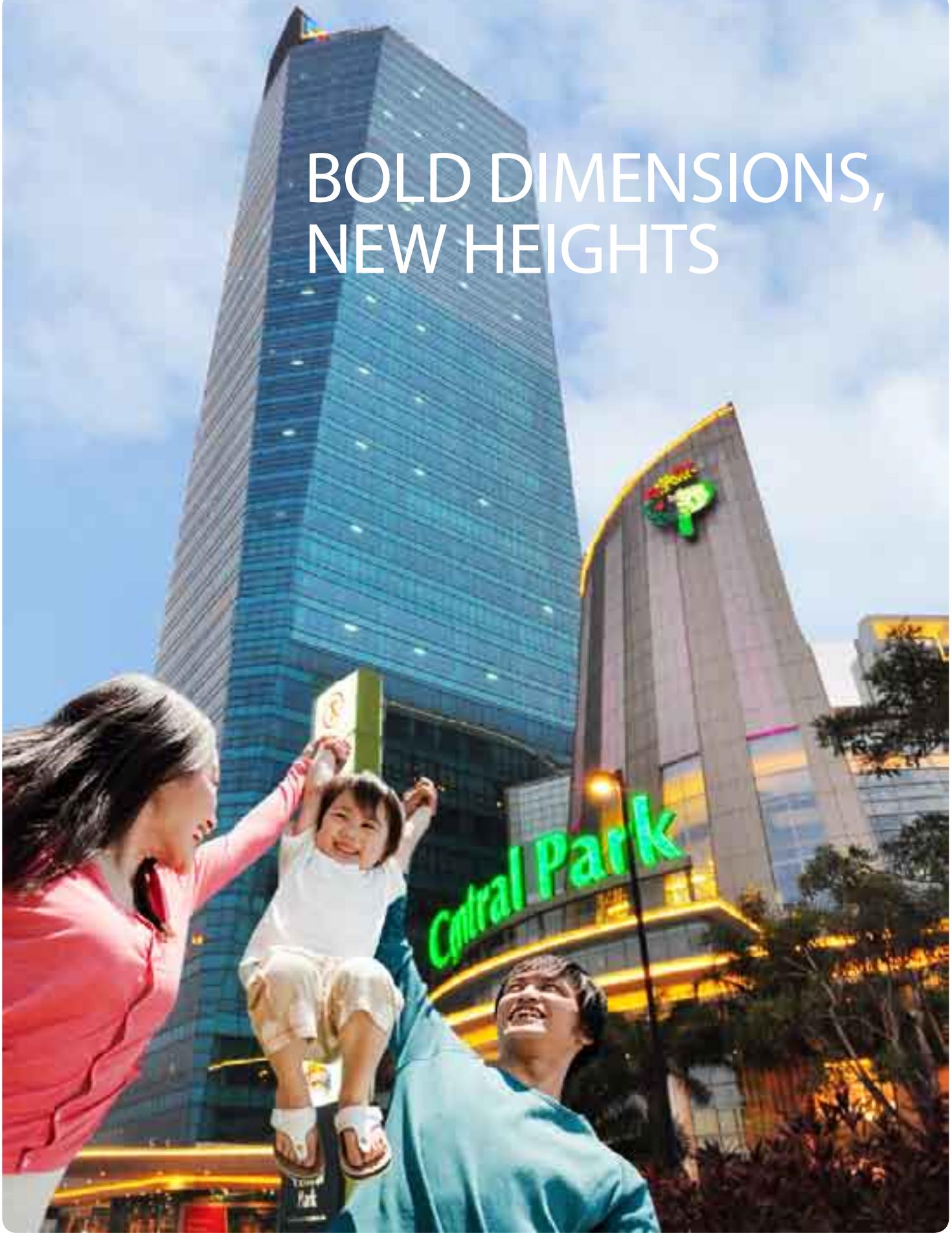


# BOLD DIMENSIONS, NEW HEIGHTS



# DAFTAR ISI

## CONTENTS

1	Prakata Foreword	40	Tinjauan Strategi dan Operasional Strategy and Operational Review
9	Sekilas 2011 2011 Highlights	54	Sumber Daya Manusia Human Resources
10	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	59	Pembahasan dan Analisa Manajemen Management Discussion and Analysis
12	Kinerja Saham Share Performance	61	Review Keuangan Financial Review
13	Ikhtisar Operasional Operational Highlights	65	Tambahan Informasi Material Additional Material Information
14	Portofolio Portfolio	68	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility
16	Penghargaan Awards	72	Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance
18	Laporan Manajemen Report from the Management	89	Profil Komite Audit Profile of the Audit Committee
18	Laporan Komisaris Utama Report from the President Commissioner	91	Laporan Keuangan Konsolidasi Consolidated Financial Statements
24	Laporan Direktur Utama Report from the President Director	205	Data Perusahaan Corporate Data
31	Profil Perusahaan Corporate Profile	206	Profil Dewan Komisaris The Board of Commissioners Profile
32	Tinjauan Overview	208	Profil Direksi The Board of Directors Profile
33	Visi, Misi dan Nilai Perusahaan Vision, Mission and Values	212	Struktur Organisasi Organization Structure
34	Struktur Perusahaan pada 31 Desember 2011 Company Structure as of December 31, 2011	213	Alamat Proyek Project Addresses
36	Saham, Obligasi dan Dividen Stocks, Bonds and Dividends	214	Pernyataan Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2011 Statements of Responsibility for the Annual Report 2011

# MENUJU DIMENSI KOKOH DAN CAKRAWALA BARU

## BOLD DIMENSIONS, NEW HEIGHTS

Pada setahun penuh pertama kami sebagai perusahaan publik pengembang properti, PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) telah begerak maju mencapai dimensi kokoh dan cakrawala baru melalui beragam properti yang kami miliki.

Kami berhasil melampaui target dengan pertumbuhan pendapatan sebesar 97,2% dan peningkatan produktivitas yang luar biasa, beriringan dengan jumlah proyek dalam portofolio kami yang tumbuh dua kali lipat, memberikan nilai yang nyata bagi pemegang saham dan pelanggan, serta memperkuat posisi kami sebagai pemimpin pasar.

In our first full year as a public property development company, PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) moved to boldly achieve new dimensions and heights through our property holdings.

We surpassed expectations, achieving a 97.2% increase in revenues and improving productivity even as we doubled the number of projects in our portfolio, delivering real value to shareholders and customers, and strengthening our position as a market leader.

---

Menciptakan dimensi kokoh dan cakrawala baru dalam pengembangan perkotaan, untuk berbagi masa depan dalam keharmonisan.



Creating bold dimensions and new heights in urban developments, for a future shared in harmony.





QUALITY  
LIVING

Apartemen dan properti perumahan APLN telah memungkinkan ribuan pelanggan untuk menikmati kualitas hidup yang baik secara terjangkau di pusat perkotaan.

APLN apartments and residential property developments have enabled thousands of customers to live affordably in urban centers and enjoy a good quality of life.



## WORK

Meningkatnya permintaan untuk properti perkantoran premium telah dijawab oleh APLN dengan perkantoran mewah yaitu APL Tower, AXA Tower, SCTV Tower dan Panin Tower.

The rising demand for premium office property is superbly answered by APLN's luxury high rise office such as APL Tower, AXA Tower, SCTV Tower and Panin Tower.



## RETAILING

Pengunjung dapat memenuhi kebutuhannya akan belanja dan hiburan di mal-mal APLN yang lengkap dan nyaman.

Visitors can satisfy all their shopping and entertainment needs at one of our many delightful malls.

## HOSPITALITY



Hotel dan resort bintang 2 sampai dengan bintang 5 yang kami sediakan memperluas pilihan bagi wisatawan dan pebisnis yang mencari akomodasi berkualitas baik.

A range of 2-star to 5-star hotels and resorts will expand the options available to tourists and businessmen looking for good quality accommodation.



## RECREATION

Area Hijau dan tempat hiburan yang nyaman memungkinkan penduduk kota untuk berekreasi dan bersantai.

Our delightful green spaces and entertainment venues let city dwellers enjoy recreation and relaxation.



# SEKILAS 2011

2011 HIGHLIGHTS

# IKHTISAR KEUANGAN

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

APLN mencapai pertumbuhan pendapatan yang mengesankan di tahun 2011 melalui ekspansi portofolio properti perusahaan.

(dalam miliar Rupiah kecuali dinyatakan lain)	2011	2010*	2009*
<b>LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN</b>			
Penjualan dan Pendapatan Usaha	3.824,1	1.938,7	856,0
Laba Kotor	1.407,9	611,6	287,9
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	888,2	382,5	69,9
Laba (Rugi) Komprehensif	684,9	281,8	27,4
Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan Kepada:			
Pemilik Entitas Induk	581,0	241,1	34,7
Kepentingan Non-Pengendali	103,9	40,7	(7,3)
Laba Per Saham	28,3	19,4	4,1
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>			
Kas dan Setara Kas dan Aset Keuangan Lainnya	1.834,2	1.875,0	399,7
Aset Real Estat	2.054,7	2.413,8	1.894,0
Properti Investasi	2.900,0	1.917,7	-
Aset Tetap	2.169,1	681,8	1.752,1
Utang Bank	2.237,7	2.044,3	1.674,2
Utang Obligasi	1.189,2	-	-
Jumlah Aset	10.787,3	7.753,5	4.442,2
Jumlah Kewajiban	5.758,5	3.540,2	3.018,7
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	4.315,6	3.929,4	1.314,5
Kepentingan Non-Pengendali	713,2	283,8	109,0
Jumlah Ekuitas	5.028,8	4.213,3	1.423,5
<b>RASIO KEUANGAN DAN INFORMASI LAINNYA</b>			
Laba Komprehensif terhadap Jumlah Aset	6,3%	3,9%	0,6%
Laba Komprehensif terhadap Jumlah Ekuitas	14,1%	9,2%	1,9%
Kewajiban terhadap Jumlah Ekuitas	114,5%	84,0%	212,1%
Kewajiban terhadap Jumlah Aset	53,4%	45,7%	68,0%
Laba Kotor Terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha	36,9%	31,5%	33,6%
Laba Komprehensif Terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha	17,9%	14,5%	3,2%
Gearing -Bersih	36,9%	4,0%	89,5%
Jumlah Rata-Rata Tertimbang Saham	20.500.000.000	12.398.665.592	8.420.017.000

\* Disajikan kembali untuk memberikan pengaruh restropektif sehubungan dengan akuisisi Perusahaan atas saham entitas anak PT Putra Adhi Prima yang dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan.

**APLN achieved impressive revenues growth in 2011  
on the back of its expanded property portfolio.**

2008*	2007*	(IDR billion unless otherwise stated)
<b>CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME</b>		
810,0	492,6	Sales and Revenues
124,4	81,2	Gross Profit
(19,6)	13,3	Income (Loss) Before Tax
(25,5)	10,5	Comprehensive Income (Loss)
Comprehensive Income (Loss) Attributable To:		
(12,9)	12,4	Owners of the Company
(12,6)	(1,9)	Non-Controlling Interest
(1,5)	1,5	Earnings Per Share
<b>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION</b>		
341,1	68,2	Cash and Cash Equivalent and Other Financial Assets
829,3	1.315,3	Real Estate Assets
-	-	Investment Properties
1.229,4	92,0	Property and Equipment
1.041,4	433,5	Bank Loans
-	-	Bonds Payable
2.761,1	1.595,0	Total Assets
2.032,5	925,0	Total Liabilities
618,2	547,4	Equity Attributable To The Parent Entity
110,3	122,2	Non-Controlling Interest
728,5	669,6	Total Equity
<b>FINANCIAL RATIOS AND OTHER INFORMATION</b>		
-0,9%	0,7%	Return on Assets
-3,5%	1,6%	Return on Equity
279,0%	138,2%	Total Liabilities to Equity
73,6%	58,0%	Total Liabilities to Assets
15,4%	16,5%	Gross Profit Margin
-3,1%	2,1%	Comprehensive Income to Sales and Revenues
96,1%	54,6%	Net Gearing
8.420.017.000	8.420.017.000	Weighted Average Number of Shares

\* Restated to reflect retroactive impact of the Company's acquisition of shares in subsidiary PT Putra Adhi Prima which has been calculated using the pooling of interest method.

# KINERJA SAHAM

## SHARE PERFORMANCE

APLN melakukan penawaran umum perdana saham perusahaan sebesar 30% di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 11 November 2011. Kinerja saham semenjak terdaftar seperti tertera di tabel berikut:

APLN conducted an initial public offering of 30% of its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on November 11, 2011. The share performance since listing:

PERIODE PERIOD	TERTINGGI (Rp) HIGHEST (IDR)	TERENDAH (Rp) LOWEST (IDR)	PENUTUPAN (Rp) CLOSING (IDR)	JUMLAH (JUTA LOT) VOLUME (MILLION LOT)	NILAI (Rp MILIAR) VALUE (IDR BILLION)
4Q 2010	500	375	385	9,9	2.023,4
1Q 2011	390	315	330	3,3	573,0
2Q 2011	365	320	325	2,3	395,4
3Q 2011	395	270	320	4,2	736,8
4Q 2011	370	275	350	1,8	287,0

Walaupun terjadi krisis di US dan Eropa, yang menyebabkan banyak harga saham terkoreksi tajam, harga saham APLN bertahan dan cukup stabil di range Rp320 hingga Rp350 selama 2011.

Despite the crisis in the US and Europe, which caused sharp corrections of many stocks, APLN's share price stayed quite steady in the IDR320 to IDR350 range.

# IKHTISAR OPERASIONAL

## OPERATIONAL HIGHLIGHTS

APLN menerbitkan Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 dengan nilai pokok Rp1,2 triliun ("Obligasi I/2011") pada 25 Agustus 2011. Peringkat yang diberikan oleh Pefindo, baik untuk Perusahaan, maupun untuk Obligasi I/2011, untuk periode 9 Agustus 2011 sampai dengan 1 Juni 2012 adalah idA/outlook stabil.

Dari semua pengembang properti Indonesia, APLN memiliki *marketing sales* terbesar di tahun 2011, dengan nilai sebesar Rp4,2 triliun, tumbuh lebih dari 70% dibanding tahun sebelumnya.

APLN issued Agung Podomoro Land Bond I 2011 with principal value of IDR1.2 trillion ("Bond I/2011") on August 25, 2011. Pefindo gave both the Corporate and Bond I/2011, for the period August 9, 2011 until June 1, 2012, an idA rating/stable outlook.

APLN had the highest marketing sales of any Indonesian property developer in 2011, with marketing sales of IDR4.2 trillion, an increase of over 70% over the previous year.



# PORTOFOLIO

## PORTFOLIO

ANAK PERUSAHAAN/ PERUSAHAAN ASOSIASI Subsidiaries / Associates	KEPEMILIKAN APLN APLN Share ownership	PENGEMBANGAN Development	TAHUN PENYERTAAN Year of Inclusion	MULAI PEMBANGUNAN Construction Start	% PENYELESAIAN PADA 31 DESEMBER 2011 % Completion as of December 31, 2011
PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.		Central Park (superblok/ superblock)		2007	100% (2011)
		Mediterania Garden Residences 2 (apartemen/apartment)		2005	100% (2008)
		Royal Mediterania Garden (apartemen/ apartment)		2007	99,54%
		Garden Shopping Arcade (ruko/ shophouses)		2007	100% (2010)
		Gading Nias Residence (apartemen/apartment)		2008	100% (2010)
		Grand Emerald (apartemen/apartment)		2010	96,48%
<b>ANAK PERUSAHAAN SUBSIDIARIES</b>					
PT Kencana Unggul Sukses	99,82%	Green Bay Pluit (Pusat perbelanjaan, kios, apartemen/ mall, kiosk, apartment)	2010	2010	36,36%
PT Intersatria Budi Karya Pratama	80,00%	The Lavande (apartemen/apartment)	2010	2007	100% (2010)
PT Arah Sejahtera Abadi	60,00%	Kuningan City (pusat perbelanjaan, perkantoran, apartemen/ mall, office, apartment)	2010	2008	90,63%
PT Brilliant Sakti Persada	58,84%	Festival CityLink (Mall, Hotel POP!, Hotel Harris)	2010	2010	100% Mall (2010) 100% Hotel (2011)
PT Buana Surya Makmur	99,90%	Green Lake Sunter (apartemen, ruko, town house/ apartment, shophouse, townhouse)	2010	2010	Tahap/Phase I 40,11%; Tahap/Phase II 8,15%
PT Kharisma Bakti Sejahtera	70,00%	Green Permata	2010	2011	19,57%
PT Central Pesona Palace	99,98%	Hotel Pullman Jakarta Central Park	2011	2007	100% (2011)
PT Central Indah Palace	75,00%	Hotel Amaris Thamrin City	2011	2011	100% (2011)
PT Pesona Gerbang Karawang	90,00%	Grand Taruma (perumahan, ruko, dan pusat perbelanjaan makanan/ housing/ shophouse/food mall)	2011	2011	-

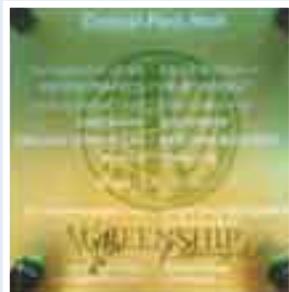


PT Griya Pancaloka	75,00%	JW Marriott Resort & Spa (hotel, villa)	2011	2011	Proses disain Design process
PT Cipta Pesona Karya	99,99%		2011	-	-
PT Putra Adhi Prima	99,90%	Vimala Hills (perumahan, vila, apartemen, hotel, <i>convention</i> , area ritel, <i>outbound/ housing</i> , villa, apartment, hotel, <i>convention</i> , retail area, <i>outbound</i> )	2011	-	Proses disain Design process
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	99,90%	Emporium Pluit Mall (pusat perbelanjaan/ mall)	2011	2007	100% (2008)
KGP adalah pemegang 52,83% saham dalam PT Pluit Propertindo, pemilik Emporium Pluit Mall					
<b>KGP is the owner of 52.83% shares in PT Pluit Propertindo, the owner of Emporium Pluit Mall</b>					
PT Alam Hijau Teduh	80,00%	Metro Park Residences (apartemen, ruko/ apartment, shophouse)	2011	-	Proses disain Design process
PT Tiara Metropolitan Indah	99,93%	Podomoro City Extention (SOHO dan pusat perbelanjaan/SOHO and mall)	2011	-	Proses disain Design process
<b>PERUSAHAAN ASOSIASI ASSOCIATES</b>					
PT Citra Gemilang Nusantara	35,00%	Lindeteves Trade Center (pusat perdagangan/ trade center)	2010	2004	100% (2005)
PT Manggala Gelora Perkasa	25,50%	Senayan City (Pusat perbelanjaan, perkantoran, apartemen/mall, office tower, apartment)	2010	2003	100% Pusat perbelanjaan/Mall (2006); 100% Perkantoran /Offices dan and Apartemen/ Apartment (2008)



# PENGHARGAAN

## AWARDS



Pengembangan Properti Ritel Terkemuka  
Indonesia  
Asia Pacific Property Awards  
International Property Awards  
bekerjasama dengan Bloomberg Television  
Diberikan kepada Central Park Mall

**Highly Commended Retail Development**  
Indonesia  
Asia Pacific Property Awards  
International Property Awards  
in association with Bloomberg Television  
awarded to Central Park Mall

Proyek Perintis untuk  
disertifikasi sesuai Greenship  
Gedung Terbangun Versi I.0  
Green Building Council Indonesia  
Diberikan kepada PT Tiara  
Metropolitan Jaya

Pilot Project to be certified  
under Greenship Existing  
Building Version I.0  
Green Building Council  
Indonesia  
Awarded to PT Tiara  
Metropolitan Jaya

Pemenang Economic Challenges  
Award untuk Kebanggaan  
Perusahaan Indonesia di  
Sektor Properti  
Metro TV – Economic Challenges  
Awards  
Diberikan kepada Agung Podomoro  
Group

The Winner in 2011 Economic  
Challenges  
Award for The Pride of Indonesia  
Company in Property Sector  
Metro TV – Economic Challenges  
Awards  
Awarded to Agung Podomoro  
Group



Sepuluh Pengembang Teratas  
AkzoNobel  
Diberikan kepada Agung Podomoro Group

Top 10 Developer 2011  
AkzoNobel  
Awarded to Agung Podomoro Group



Pelaku Properti Tahun 2011  
Property & Bank Magazine  
Diberikan kepada Trihatma K. Haliman

Property Man of the Year 2011  
Property & Bank Magazine  
Awarded to Trihatma K. Haliman

Wirabakti Bumi  
Dewan Pengurus Daerah Realestat Indonesia (REI) DKI Jakarta  
Diberikan kepada Trihatma K. Haliman

Wirabakti Bumi  
Board of Trustees for the DKI Jakarta Indonesia Real Estate Area  
Awarded to Trihatma K. Haliman



Sepuluh Pengembang Indonesia Teratas  
BCI Asia  
Diberikan kepada Agung Podomoro Group

Top Ten Developers 2011 Indonesia  
BCI Asia  
Awarded to Agung Podomoro Group

Mal Bersih Dari Pelanggaran Merek  
Penghargaan Nasional Hak Kekayaan Intelektual 2011  
Diberikan kepada Senayan City

Mall Free of Brand Infringement  
2011 Intellectual Property National Award  
Awarded to Senayan City

---

## LAPORAN KOMISARIS UTAMA

### REPORT FROM THE PRESIDENT COMMISSIONER



Dr. Cosmas Batubara



Para pemegang saham yang terhormat,

Menutup periode pelaporan keuangan Perseroan di setahun penuh pertama sebagai perusahaan publik terdaftar, dengan bangga saya melaporkan bahwa momentum PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) terus melaju di tahun 2011 dan menjadi periode penuh prestasi bagi Perseroan dan para pemegang saham.

Dear Shareholders,

Closing out our first full financial year as a public listed company, I am proud to report that PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN)'s momentum has continued to accelerate in what has been a record year for the Company and shareholders.



Pada tahun lalu, APLN mampu mengembangkan dan memperluas portofolio perusahaan serta memperkuat posisi perusahaan sebagai pengembang properti terkemuka di dalam negeri melalui penyelesaian proyek, layanan yang baik terhadap pelanggan, lebih banyak ragam properti dan disain berkualitas yang ditawarkan, serta diimplementasikan secara hati-hati dan efisien dalam pengelolaan pembiayaan keuangannya.

Sebagai cerminan atas faktor-faktor tersebut serta posisi keuangan APLN yang kuat, Perseroan berhasil meraih peringkat idA/Outlook stabil untuk perusahaan dan Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 (Obligasi I/2011) dengan nilai pokok Rp1,2 triliun dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), suatu prestasi yang sangat baik bagi perusahaan properti yang baru terdaftar.

## KINERJA DAN PENGEMBANGAN

APLN melampaui target kinerja dan harapan di tahun 2011, dikarenakan iklim ekonomi yang kuat, didukung oleh stabilitas politik makro, tingkat inflasi yang terkontrol, dan meningkatnya kelas ekonomi menengah. Lebih khusus, hal tersebut merupakan hasil pengembangan usaha kami yang terus tumbuh, manajemen proyek yang solid, dan juga berkat kinerja dan kehandalan tim penjualan dan pemasaran kami. Sedangkan, faktor ekonomi makro secara positif mempengaruhi semua pengembang properti di seluruh Indonesia. APLN mampu mengkapitalisasi faktor-faktor tersebut secara efektif untuk memperkuat posisi perusahaan sebagai pengembang perkotaan terkemuka.

Di bawah pengelolaan yang kokoh dan cerdas dari Direksi dan manajemen, APLN berhasil membukukan peningkatan yang tinggi dalam penjualan dan pendapatan usaha, serta laba bersihnya. Diversifikasi pengembangan bisnis Perseroan, baik untuk tipe properti dan geografi yang berekspansi ke kota-kota yang sedang tumbuh pesat, seperti Bandung, Karawang, Bogor, dan Nusa Dua – Bali, merupakan evolusi alami untuk menjadi sebuah perusahaan nasional yang sesungguhnya. Sejalan dengan hal tersebut, manajemen memastikan likuiditas Perseroan dengan kecukupan pasokan modal, termasuk suksesnya penerbitan Obligasi I/2011.

Direksi juga patut mendapat pujiann atas perhatiannya pada peningkatan dan pemeliharaan sumber daya manusia melalui berbagai terobosan di tahun 2011. Disamping penyesuaian internal yang dilakukan terhadap sistem evaluasi dan kompensasi SDM, Perseroan juga mendirikan Agung Podomoro Learning Center yang bermitra dengan institusi tertentu seperti Yayasan Agung Podomoro dan Universitas Tarumanegara. Merupakan harapan

During the year, APLN diversified and expanded our project portfolio over, and strengthened our position as a leading property developer in the market through delivery of projects, good customer service, offering more variety of properties and quality lifestyle designs implemented in a careful, cost effective, and financially prudent manner.

Reflecting these factors and APLN's solid financial position, the Company achieved an idA/Stable Outlook rating for corporate and its Bond I/2011 totalling IDR 1.2 trillion from PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), an excellent achievement for a relatively recently listed property company.

## PERFORMANCE AND DEVELOPMENT

APLN exceeded performance targets and expectations in 2011, due in part to a robust economic climate, supported by continued macro-political stability, controlled inflation, and rising middle class incomes. More importantly, these resulted from the efforts of our strong business development, project management, as well as sales and marketing team. While these macro economic factors positively impacted all property developers across the country, APLN was able to capitalize on these factors effectively, thus further strengthening our position as a leading urban developer.

Under the bold and intelligent management of the Board of Directors, APLN saw landmark increases in sales and revenues and net profit attributable to owners of the Company. Diversification of our holdings between property types and geography, moving into secondary cities such as Bandung, Karawang, Bogor, and Nusa Dua-Bali is a natural step in its evolution towards becoming a truly national company. In parallel, the management ensured the Company's liquidity with adequate supplies of capital, including the successful issuance of APLN's first bond.

The Board of Directors is further to be commended for its focus on improving and nurturing the quality of APLN's Human Resources through various initiatives in 2011. Besides internal adjustments to our Human Resources compensation and evaluation system, APLN also set up the Agung Podomoro Learning Center in partnership with Agung Podomoro Foundation and Tarumanegara

**APLN melampaui target kinerja dan harapan di tahun 2011, dikarenakan iklim ekonomi yang kuat, didukung oleh stabilitas politik makro, tingkat inflasi yang terkontrol, dan meningkatnya kelas ekonomi menengah.**

**APLN exceeded performance targets and expectations in 2011, due in part to a robust economic climate, supported by continued macro-political stability, controlled inflation, and rising middle class incomes.**

---

kami bahwa inisiatif yang kami pelopori di dunia properti ini dapat memberikan inspirasi kepada yang lain dan meningkatkan kualitas sumber daya manusia di APLN pada khususnya dan di industri properti pada umumnya.

#### **TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN**

Disamping pertumbuhan yang cepat, dengan gembira kami sampaikan bahwa Perseroan mampu mempertahankan tata kelola perusahaan yang baik. APLN memiliki Direksi yang sangat aktif terlibat. Bagian Audit Internal dan Komite Audit memastikan bahwa pemeriksaan internal dan peraturan dilaksanakan, dibantu dengan auditor eksternal yang memberikan jaminan independensi. Semua komite penunjang menjalankan fungsinya dengan baik di tahun 2011, memastikan bahwa nilai-nilai tata kelola perusahaan yang baik diterapkan.

Seiring dengan hal tersebut, Tanggung Jawab Sosial Perusahaan diperluas sebagai bagian dari komitmen APLN untuk dikembalikan kepada masyarakat. Dana sebesar Rp6 miliar dialokasikan dari anggaran 2011 untuk Tanggung Jawab Sosial Perusahaan yang difokuskan pada masyarakat setempat dan lingkungan, seperti pengomposan ramah lingkungan di dalam proyek-proyek APLN.

#### **PROSPEK**

Pada hemat kami, Perseroan mengakhiri tahun 2011 dengan gemilang, dan siap untuk meraih prestasi yang lebih baik lagi di tahun mendatang. Meskipun manajemen harus selalu

University among others. It is our hope that this pioneering initiative in the property sector will help to inspire others and raise the quality of human resources in APLN in particular and in the industry in general.

#### **GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG) AND CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (CSR)**

We are pleased to note that alongside this rapid growth, APLN continued to maintain its corporate governance procedures. APLN has an extremely active and involved Board of Directors. Internal Audit and Audit Committee ensured that internal checks and regulations are properly conducted, with the external auditor providing independent assurance to that effect. All supporting committees functioned smoothly in 2011 ensuring that GCG values were adequately covered.

In parallel, the Company's CSR initiatives were expanded as part of APLN's commitment to give back to society. IDR 6 billion was allocated from the 2011 budget to CSR initiatives focusing on the community and environment, such as eco-friendly composting within APLN's business projects.

#### **PROSPECTS**

It is our view that APLN exited 2011 in excellent condition, and is poised to achieve greater heights. While the management must remain ever alert for external shocks that could affect

**DEWAN KOMISARIS THE BOARD OF COMMISSIONERS**

Dari Kiri ke Kanan **From Left to Right**

**Dr. Cosmas Batubara**

**Wibowo Ngaserin**

**Bacelius Ruru**

waspada akan guncangan eksternal yang dapat mempengaruhi optimisme pelanggan dan iklim bisnis secara keseluruhan, namun kami tetap yakin akan prospek pertumbuhan pasar properti di Indonesia, dan khususnya pertumbuhan bisnis APLN, yang akan tetap kuat. Meskipun nilai properti meningkat secara substansial dalam beberapa tahun terakhir, harga properti di Indonesia masih tergolong lebih murah dibanding di beberapa negara tetangga ASEAN. Oleh karena itu, dengan mempertimbangkan optimisme pelanggan, perkiraan pertumbuhan laju ekonomi dan pertumbuhan Produk Domestik Bruto serta ketergantungan yang relatif rendah terhadap ekspor sebagai pemicu pertumbuhan domestik, kami percaya permintaan konsumen akan terus tumbuh di pasar Indonesia – sebuah kebutuhan yang mampu dipasok oleh APLN.

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan penghargaannya kepada Direksi, manajemen, serta para karyawan, untuk dedikasi dan kerjasama tim yang sangat baik, sehingga diperoleh suatu pencapaian yang gemilang pada tahun ini. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan atas dukungannya. Bersama-sama, mari kita songsong tahun yang akan datang dimana APLN akan terus berupaya mencapai standar kinerja yang lebih baik lagi.

consumer optimism and the overall business climate, we believe the prospects for the Indonesian property market, especially APLN's continuing business, will remain strong. Although property valuations have increased substantially in recent years, Indonesian property is still considerably cheaper than most of its ASEAN neighbors. Consequently, taking into account consumer optimism, robust economic growth forecasts and growing GDP as well as a relatively low dependence on exports as a driver of domestic growth, we believe that consumer demand will continue to grow in the Indonesian market - a need that APLN is well positioned to supply.

In closing, the Board of Commissioners wishes to commend the Board of Directors, as well as the management, and employees for their dedication and teamwork in making this year's achievements possible. We also thank all shareholders and stakeholders for their continued support. Together, let us look forward to another year of growth as APLN strives to raise the bar of performance.



Dr. Cosmas Batubara

Komisaris Utama / President Commissioner

PT Agung Podomoro Land Tbk.

April 2012

# LAPORAN DIREKTUR UTAMA

## REPORT FROM THE PRESIDENT DIRECTOR



Trihatma Kusuma Haliman



Para pemegang saham yang terhormat,

Dengan bangga saya laporan pencapaian prestasi yang gemilang di tahun 2011 untuk PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN). Pada setahun penuh pertama kami sebagai perusahaan publik terdaftar, kami berhasil mencapai hasil yang memuaskan, menutup tahun dengan pencapaian prestasi keuangan yang kuat, peningkatan neraca keuangan, dan likuiditas yang baik serta perluasan portofolio proyek, hal ini berkat kombinasi dari perencanaan visioner, pelaksanaan yang teliti dan pengelolaan yang cermat.

Dear Shareholders,

I am very pleased to report our excellent achievements in the year 2011 for PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN). In our first full year as a publicly listed company, we managed to achieve record results, exiting the year with a strong financial achievements, improved balance sheet, and good liquidity as well as an expanded portfolio of projects, thanks to a combination of visionary planning, meticulous execution and careful management.



APLN adalah pengembang properti di Indonesia yang unik dan terintegrasi. Tidak seperti pengembang konvensional lain, APLN tidak memfokuskan diri pada persediaan lahan yang luas. Kami lebih fokus pada perputaran modal yang cepat dengan konsep "fast churn", sesuatu yang membedakan kami dari para pesaing. Hal ini memungkinkan kami untuk mengakuisisi lahan, dan segera merancang dan menjualnya. Dengan melakukan hal ini, kami mampu membiayai pembangunan dari pra-penjualan.

Keberhasilan kinerja keuangan kami yang kuat, selain didukung kinerja positif perekonomian Indonesia, dan khususnya di sektor properti, juga berasal dari pengambilan keputusan yang berani dan cerdas, yang dibarengi dengan kerja keras dari manajemen dan karyawan kami. Semuanya itu merupakan faktor kunci yang mendorong tercapainya rekor keberhasilan kami dan menjadi landasan untuk tema Laporan Tahunan kami tahun ini, yaitu: "Menuju Dimensi Kokoh dan Cakrawala Baru".

## KINERJA DAN STRATEGI DI TAHUN 2011

Penjualan dan pendapatan usaha meningkat 97,2% dan mencapai lebih dari Rp3,8 triliun pada akhir tahun, berlipat ganda pada tahun kedua secara berturut-turut. Peningkatan penjualan dan pendapatan di tahun 2011 sebagian besar berasal dari pengakuan penjualan di proyek superblok kami, yaitu Podomoro City dan Kuningan City dan dimulainya pengakuan penjualan di proyek superblok kami yang baru, Green Bay Pluit dan Green Lake Sunter. Sejalan dengan strategi jangka panjang kami untuk meningkatkan kontribusi pendapatan berulang di dalam portofolio pendapatan usaha, kami berhasil menggandakannya dari 5,3% di tahun 2010 menjadi 9,8% di tahun 2011, yaitu dari hasil konsolidasi Emporium Pluit Mall, pendapatan Central Park Mall dan lainnya. Laba kotor meningkat sebesar 130,2% dari tahun 2010, mencapai Rp1,4 triliun, sedangkan marjin laba kotor meningkat dari 31,5% menjadi 36,8% dibandingkan periode yang sama sebelumnya. Keuntungan pemegang saham lebih dari dua kali lipat, naik 141,0% dari Rp241,1 miliar menjadi Rp581,0 miliar di tahun 2011. Pendapatan per saham meningkat menjadi Rp28, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp19 per saham. Dividen akan diusulkan untuk disetujui pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2011.

APLN secara agresif melakukan ekspansi usaha pada tahun 2011 dengan mengakuisisi anak perusahaan baru, mengembangkan proyek properti baru yang kebanyakan menyarang pada minat akan kebutuhan hunian apartemen dari segmen kelas menengah yang bertumbuh pesat. Pada waktu bersamaan, kami mengulang keberhasilan memadukan properti komersial

APLN is a unique and integrated property developer in Indonesia. Unlike other conventional developers, APLN does not believe in massive land bank. We are more focused on quick capital turnover under our "fast churn" concept, which differentiates us from our competitors. This enables us to acquire the land and immediately design and sell it. By doing so, we are able to finance the development from pre-sales.

While our strong financial performance was clearly supported by the positive performance of the Indonesian economy and the property sector in particular, bold and intelligent decision-making together with hard work from our people were key factors in driving results to these record levels. These sentiments are captured in the theme of this year's Annual Report of: "Bold Dimensions, New Heights."

## PERFORMANCE AND STRATEGY IN 2011

Sales and Revenues increased 97.2% to reach over IDR 3.8 trillion as of year-end, doubling for the second year in a row in a record breaking year. The increase in sales and revenues in 2011 was mostly driven by sales recognition in our superblock projects namely Podomoro City and Kuningan City, as well as initial sales recognition in our new superblock projects, Green Bay Pluit and Green Lake Sunter. In line with our longer term strategy of raising the contribution from recurring revenues, we successfully doubled our recurring revenues from 5.3% in 2010 to 9.8% in 2011 with the the consolidation of Emporium Pluit Mall, revenues from Central Park Mall, and others. Consequently, gross profits increased by 130.2% over 2010 to reach IDR 1.4 trillion, while gross profit margins improved from 31.5% to 36.8% over the same period. Shareholder profits more than doubled, rising 141.0% from IDR 241.1 billion to IDR 581.0 billion in 2011. Earnings per share rose to IDR28 per share, compare with IDR19 per share the year before. Dividends will be proposed for approval at the 2011 Annual General Meeting of Shareholders.

APLN aggressively expanded in 2011 with new subsidiaries, developing new properties, many of which targeted the growing middle-class segment demand for apartments. At the same time, we nurtured our existing commercial properties within superbblocks, a winning proposition in major urban cities due to their ability to offer a balanced lifestyle.

## Penjualan dan pendapatan usaha meningkat 97,2% dan mencapai lebih dari Rp3,8 triliun pada akhir tahun, berlipat ganda pada tahun kedua secara berturut-turut.

Sales and Revenues increased 97.2% to reach over IDR3.8 trillion as of year-end, doubling for the second year in a record breaking year.

---

di dalam satu superblok, yang kami yakini merupakan proporsi yang sesuai untuk suatu pengembangan di kota-kota besar, sebagai tawaran untuk memiliki keseimbangan dan gaya hidup yang lebih baik. APLN juga memperluas cakupan usaha pada pembangunan hotel sebagai upaya untuk meningkatkan pendapatan berulang. Kami juga mulai berekspansi ke kota-kota tier kedua, seperti Bandung, Karawang, Nusa Dua-Bali, dan Bogor, sebagai langkah kami selanjutnya menjadi entitas berskala nasional. Proyek baru kami di tahun 2011 yaitu Grand Taruma, Karawang; Hotel Amaris Thamrin City, Jakarta Pusat; Hotel Pullman Jakarta Central Park, Jakarta Barat; JW Mariott Resort and Spa, Nusa Dua - Bali; Hotel POP! dan Hotel Harris (di dalam superblok Festival CityLink, Bandung); disamping kami telah merencanakan pengembangan Metro Park Residences, Jakarta Barat; Vimala Hills, pemukiman dan Resor terintegrasi di Jawa Barat; dan juga pengembangan SOHO towers dan perluasan Central Park Mall, sebagai bagian dari perluasan Podomoro City. Selain itu, akuisisi Emporium Pluit Mall juga semakin memperkuat posisi perusahaan properti kami.

Proyek-proyek baru tersebut semakin mengukuhkan kemampuan APLN dalam mengakuisisi lahan atau membangun proyek-proyek baru. Di tahun 2011, APLN mengakuisisi sembilan anak perusahaan baru. Di tahun 2012, kami berencana untuk melampaui prestasi ini dengan mengembangkan proyek berskala sangat besar. Dengan jaringan luas yang kami miliki, saya tidak meragukan kemampuan APLN dalam memperoleh lahan dan proyek-proyek yang lebih baik di masa yang akan datang.

Pengembangan usaha ini tidak akan mungkin terjadi tanpa dukungan yang kuat dari sumber daya manusia kami yang berpengalaman dan prosedur operasional yang sudah teruji. Likuiditas dari pendapatan berulang, jalur kredit bank, dan penawaran obligasi perdana kami di bulan Agustus 2011 membuat semua hal ini menjadi mungkin.

APLN also branched out into hotels as part of our strategy to increase recurring revenues. Finally, we continue to move out to secondary cities, starting with Bandung, Karawang, Nusa Dua-Bali, and Bogor, in the next step towards becoming a nationwide entity. Our new projects in 2011 included: Grand Taruma in Karawang; Amaris Thamrin City Hotel, Center Jakarta; Pullman Jakarta Central Park Hotel, West Jakarta; JW Mariott Resort and Spa in Nusa Dua, Bali; POP! Hotel and Harris Hotel (within Festival CityLink superblok in Bandung); In addition, plans are being made for Metro Park Residences in West Jakarta, Vimala Hills - an integrated residential and resort in West Java, and two Small Office Home Office (SOHO) towers and Central Park Mall Extention, as part of the Podomoro City Extension. Acquisition of Emporium Pluit Mall also strengthened our retail property holdings.

These new projects affirm APLN's ability to acquire more land or develop new projects. In 2011, APLN successfully acquired nine subsidiaries. In 2012, we plan to surpass this achievement with some very high scale projects. With our extensive networking, I have no doubts that APLN will continue to acquire more good projects going forward.

This expansion would not have been possible without the solid support from our experienced human resources and tested operational procedures. Liquidity from recurring revenues, bank credit lines, and our first bond offering in August 2011 made all these possible.

**DIREKSI THE BOARD OF DIRECTORS**

Duduk dari Kiri ke Kanan **Sit from Left to Right**

Trihatma Kusuma Haliman

Indra Wijaya

Handaka Santosa

Ariesman Widjaja

Berdiri dari Kiri ke Kanan **Stand from Left to Right**

Noer Indradjaja

Cesar M Dela Cruz

Miarni Ang

Bambang Setiobudi Madja

Paul Christian Ariyanto

Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 (Obligasi I/2011), yang awalnya direncanakan sebesar Rp800 juta, mengalami kelebihan permintaan empat kali lipat, dikarenakan kepercayaan masyarakat terhadap nama APLN, sehingga akhirnya, Obligasi tersebut kami tingkatkan menjadi Rp1,2 triliun. PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) memberi peringkat idA/Outlook Stabil pada APLN, baik bagi Perseroan, maupun bagi Obligasi I/2011, sehingga menjadikan kami sebagai pengembang real estat pertama yang meraih peringkat tersebut pada saat penawaran perdana obligasinya. Setelah penerbitan Obligasi ini, Rasio Utang Modal Kotor APLN di tahun 2011 meningkat menjadi 79,4 dibanding dengan 46,1 di tahun 2010. Namun demikian, baik Rata-rata Laba Komperhensif Atas Jumlah Aset dan Rata-rata Laba Komperhensif Atas Jumlah Ekuitas, keduanya pada tahun ini mengalami peningkatan masing-masing dari 3,9 ke 6,3 dan 9,2 ke 14,4 yang mencerminkan pengelolaan pinjaman yang baik dan bijak oleh APLN untuk memberikan hasil nyata dan meningkatkan produktivitas.

Dalam rangka meningkatkan dan memotivasi sumber daya manusia kami serta memastikan bahwa usaha mereka searah dengan sasaran APLN, Indikator Kinerja Utama (KPI) diperkenalkan pada tahun 2011 dan akan disempurnakan, serta diperluas penerapannya pada tahun 2012. Kami juga terus berupaya mendidik dan memberikan pengetahuan kepada para staf kami melalui modul e-learning yang dapat diakses secara online, guna membantu mengembangkan pengetahuan dan keterampilan mereka di waktu yang dapat mereka atur sendiri, terlepas dari lokasi mereka melalui Agung Podomoro Learning Center. Merupakan harapan kami, inisiatif perintis pada sektor properti ini, dapat membantu menginspirasi pihak lain, serta dapat meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia, khususnya bagi APLN, dan bagi industri properti pada umumnya

## KONTRIBUSI KEPADA MASYARAKAT DAN KEPEDULIAN LINGKUNGAN

Sebagai pemimpin dan pelopor di industri properti, APLN berusaha memberikan contoh kepada pelanggan kami dan masyarakat sekitar melalui program kemasyarakatan, di antaranya inovasi pada limbah ramah lingkungan serta program pengelolaan energi. Selama tahun ini, kami menerapkan dan menjadikan nyata prosedur pengelolaan limbah hijau dari proyek pengembangan utama kami, Podomoro City, sehingga menghasilkan kompos organik, serta memberikan penghasilan kepada para pemulung daerah sekitar, yang dipekerjakan untuk memilah sampah, seperti plastik. Dengan menanamkan tanggung jawab sosial perusahaan ini di dalam proyek usaha APLN, kami menuju langkah lebih dekat mencapai keberlanjutan tujuan jangka panjang kami.

The Agung Podomoro Land Bond I Year 2011 (Bond I/2011), which was initially planned for IDR 800 billion, was oversubscribed fourfold as a tribute to public trust in the APLN brand. The bond was consequently increased to IDR 1.2 trillion. PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) rated APLN with idA/Stable Outlook rating for both Corporate, as well as its Bond I/2011 to become the first company real estate developer to achieve such rating in its initial bond offering. Following the issuance of this bond, APLN's gross gearing ratio in 2011 rose to 79.4 compared with 46.1 in 2010. However, Return on Average Assets and Return on Average Equity both improved over the year from 3.9 to 6.3, and 9.2 to 14.4 respectively, reflecting APLN's prudent use of leverage to generate real results and improve productivity.

In order to improve and motivate our human resources and ensure that their efforts are in alignment with APLN objectives, Key Performance Indicators (KPI) were introduced in 2011 and will be refined and expanded in 2012. In addition, we continue to educate and impart knowledge to our staff including through e-learning modules that are accessible to staff online, enabling them to develop their knowledge and skills on their own schedule, regardless of their location, through the Agung Podomoro Learning Center. It is our hope that this pioneering initiative in the property sector will help to inspire others and raise the quality of human resources in APLN in particular, and in the industry, in general.

## COMMUNITY CONTRIBUTIONS AND ENVIRONMENTAL AWARENESS

As a leader and pioneer in the property industry, APLN strives to set an example and give back to our customers and communities through community programs and with innovative eco-friendly waste and energy management programs. Over the year, we put into effect green waste management procedures in our flagship Podomoro City development that produces organic compost as well as providing income to local scavengers, who are hired to sort inorganic waste such as plastic. By embedding this corporate social responsibility initiative within APLN's business projects, we step closer towards our goals of long term sustainability. We will continue to keep our newer buildings energy efficient for fuel savings, customer comfort, and reduced impact on the environment. Finally, periodic activities such as mass blood drives were also held in support of the Indonesian Red Cross.

## PROSPEK & TANTANGAN

Didukung oleh tanggapan yang cepat, pengambilan keputusan yang tepat, juga neraca keuangan yang sehat dan disertai kemampuan eksekusi yang kuat, APLN memiliki posisi yang sangat baik untuk bersaing di masa yang akan datang. Secara geografis, kami berencana untuk mengembangkan bisnis kami ke daerah lain di luar Jakarta, seperti Makassar dan Balikpapan. Kami akan terus mengembangkan portofolio kami dan fokus untuk memperbesar pendapatan berulang dengan membangun lebih banyak mal dan hotel. Target jangka menengah kami adalah untuk memperbesar pendapatan berulang tersebut hingga dapat berkontribusi 25-30% dari total pendapatan. Secara keseluruhan, kami akan terus mempertahankan pendekatan yang fleksibel dan oportunistik dalam berinvestasi pada saat kapanpun kami melihat kesempatan, namun kami akan tetap mengacu kepada prinsip-prinsip pengelolaan modal yang bijak sambil memfokuskan diri kepada perputaran siklus pengembangan yang cepat agar sumber dana kami terus bergerak.

Selain itu, kami sadar akan dua tantangan ke depan yang akan terus ada, yakni sumber daya manusia yang berpengalaman dan berkualitas, dan mengidentifikasi kemudian mengakuisisi lahan yang tepat untuk dikembangkan. Pertumbuhan yang sangat cepat di dunia properti telah meningkatkan permintaan akan sumber daya manusia yang baik dengan latar belakang yang tepat, sementara itu urbanisasi dan pertumbuhan ekonomi yang cepat telah mengurangi jumlah lahan yang tersedia. Ini adalah tantangan yang dihadapi oleh semua pengembang di dunia properti, tidak hanya APLN.

Meski demikian, masa depan APLN tetap cerah. Kami berterima kasih kepada pemegang saham, para pemangku kepentingan, dan Dewan Komisaris untuk dorongan dan dukungan yang diberikan. Kami juga mengapresiasi dedikasi seluruh karyawan yang telah sangat berjasa bagi keberhasilan APLN. Kami akan terus bertindak secara berani dan cerdas, menuju dimensi kokoh dan menakar cakrawala baru yang memungkinkan gaya hidup berkualitas sebagai suatu kenyataan bagi rakyat Indonesia.

## OUTLOOK & CHALLENGES

Going forward, APLN is strongly positioned to compete, supported by our rapid response, decision-making, strong execution capabilities and balance sheet. Geographically, we plan to expand outside of Jakarta to more secondary cities, including Makassar and Balikpapan. In terms of our portfolio, we will focus on increasing recurring revenues by adding more malls and hotels to our portfolio, with a medium term target of increasing recurring revenues to contribute 25-30% of total revenues. Overall, we will continue to maintain a flexible and opportunistic approach to investing wherever we see the right opportunities in the market, while striving to adhere to the principles of prudent capital management and fast build cycles, keeping our funds in play.

In addition, we are alert to the twin ongoing challenges of recruiting experienced, high quality human resources, and of identifying and acquiring suitable parcels of land for development. Rapid development in the property sector has created high demand for good human resources with the right background, while urbanization and rapid development has reduced the amount of land available for development. These are challenges that face all property developers, not just APLN.

Regardless, the future for APLN is bright. We thank the shareholders, stakeholders, and the Board of Commissioners for their encouragement and support. We also express our appreciation for the dedication of our employees who have been instrumental in APLN's success. We will continue to act boldly and intelligently to scale new heights, making a quality lifestyle possible for the Indonesian people.



Trihatma Kusuma Haliman  
Direktur Utama President Director  
PT Agung Podomoro Land Tbk.  
April 2012



# PROFIL PERUSAHAAN

## CORPORATE PROFILE

# TINJAUAN OVERVIEW

PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) adalah pemilik, pengembang dan pengelola real estat terpadu dalam bidang ritel, komersial dan pemukiman real estat. Kami memiliki model pengembangan properti terpadu, mulai dari pembebasan lahan dan/atau perencanaan dan pembangunan, manajemen proyek, penjualan, penyewaan komersial dan pemasaran, operasional dan pengelolaan pembangunan superblok, pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan hunian apartemen serta perumahan. Kami dikenal sebagai pelopor pembangunan superblok. Beberapa proyek unggulan berkualitas kami yaitu Podomoro City, Kuningan City dan Senayan City.

APLN adalah entitas bisnis unggulan Agung Podomoro Group (APG) dan merupakan salah satu pengembang real estat terbesar di Indonesia APG mendirikan pembangunan kompleks perumahan pertamanya di kawasan Simprug, Jakarta Selatan pada tahun 1969 dan menyelesaikan pembangunannya pada tahun 1973. Semenjak tahun 1973 hingga sekarang, anak perusahaan APG telah menyelesaikan atau memulai pembangunan lebih dari 70 proyek properti, yang sebagian besar ditujukan untuk segmen masyarakat kelas menengah, mulai dari apartemen berbiaya rendah hingga apartemen ekslusif di Jakarta Selatan, pusat perbelanjaan eksklusif dan pusat perbelanjaan kawasan, ruko, hotel serta gedung perkantoran. APLN didirikan pada tanggal 30 Juli 2004 dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya. Di tahun 2010, pemegang saham kami melakukan restrukturisasi perusahaan berdasarkan kesepakatan untuk memindahkan enam pembangunan dan perusahaan induknya ke dalam pengawasan kami. Dari enam perusahaan tersebut, kami memiliki saham mayoritas di empat perusahaan, yaitu (PT Arah Sejahtera Abadi, PT Brilliant Sakti Persada, PT Intersatria Budi Karya Pratama, and PT Kencana Unggul Sukses), serta saham minoritas yang signifikan di dua perusahaan lainnya (PT Manggala Gelora Perkasa dan PT Citra Gemilang Nusantara). Pada tanggal 2 Agustus 2010, kami mengganti nama kami menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, APLN memiliki 20 (dua puluh) anak perusahaan pada sektor properti di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, dan Bali.

PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) is a leading integrated diversified real estate owner, developer and manager in the retail, commercial, and residential real estate segments. We have an integrated property development model, from land acquisition and/or sourcing, to design and development, to project management, sales, commercial leasing and marketing, to the operation and management of our superblok developments, shopping malls, offices, hotels, and residential apartments and houses. We are known as a pioneer of the superblok development. Our high quality landmark projects, to name a few are Podomoro City, Kuningan City, and Senayan City.

APLN, the flagship entity of Agung Podomoro Group (APG), is one of the largest real estate developers in Indonesia. APG established its first development, a housing complex in Simprug area, South Jakarta, in 1969 and completed its construction in 1973. From 1973 to present, members of APG completed or begun construction of more than 70 property projects, with majority addressed to middle class segments of society, with projects ranging from low cost apartments to high end apartments in South Jakarta, high end and the neighborhood mall, shop houses, hotels and office towers. APLN was established on July 30, 2004 under the name PT Tiara Metropolitan Jaya. In 2010, our shareholders completed a corporate restructuring, pursuant to which six developments and their holding companies were transferred to our control. We hold a majority stake in four of these six companies (PT Arah Sejahtera Abadi, PT Brilliant Sakti Persada, PT Intersatria Budi Karya Pratama, and PT Kencana Unggul Sukses), and significant minority stakes in the other two companies (PT Manggala Gelora Perkasa and PT Citra Gemilang Nusantara). On August 2, 2010, we changed our name to PT Agung Podomoro Land Tbk.

As of December 31, 2011, APLN has 20 (twenty) subsidiaries in the property sector in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, and Bali.

**VISI**

Untuk terus tumbuh sebagai pengembang properti terpadu, megoptimalkan nilai bagi klien, mitra kerja, 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.

**VALUES**

1. Harmony: in working with clients, business partners, shareholders and 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 KEPADA PENGHIJAUAN**

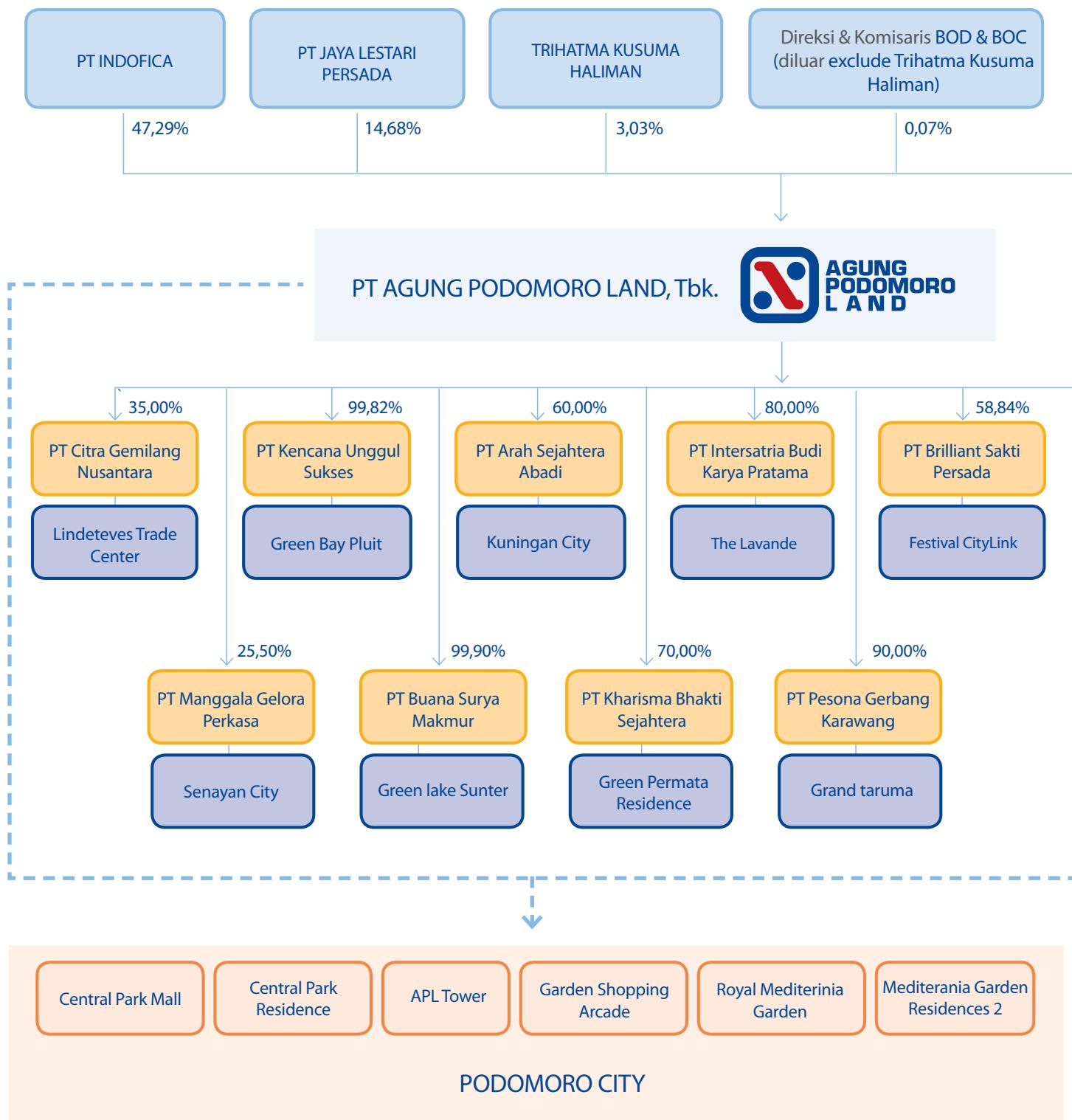
Sebagai anggota dari Green Building Council, kami berkomitmen pada pembangunan berkelanjutan, berdampak rendah, hemat energi dan pembangunan lingkungan yang bertanggung jawab.

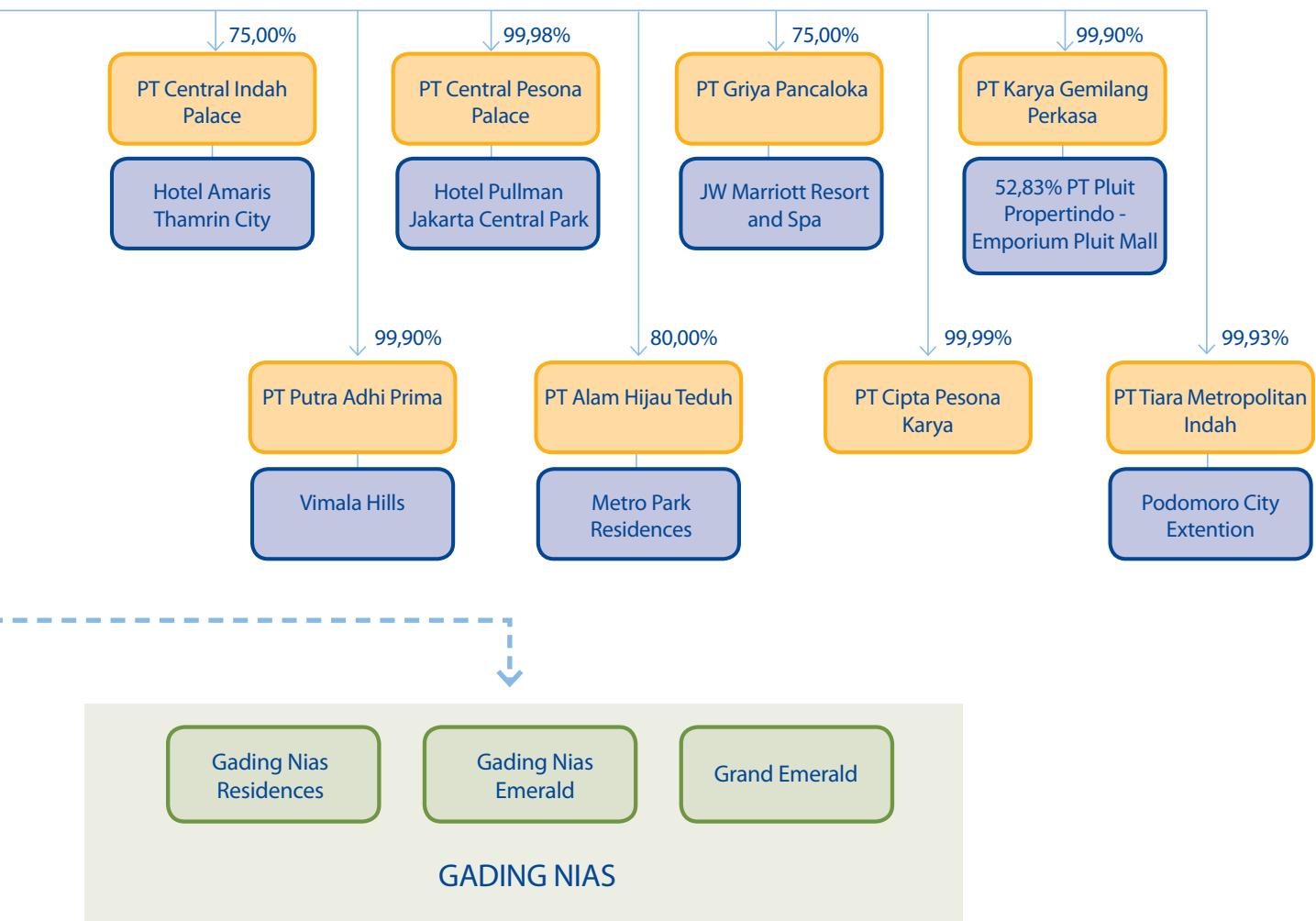
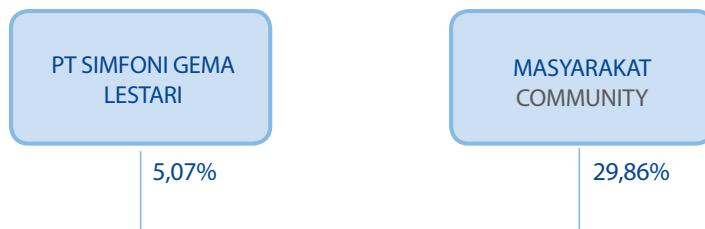
**GREEN COMMITMENT**

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

# STRUKTUR PERUSAHAAN PADA 31 DESEMBER 2011

## CORPORATE STRUCTURE AS OF DECEMBER 31, 2011





# SAHAM, OBLIGASI DAN DIVIDEN

## STOCKS, BONDS AND DIVIDENDS

Pada 11 November 2010, 14.350.000.000 saham APLN milik pendiri dicatatkan di Bursa Efek Indonesia. Dengan tambahan penerbitan saham baru dari portefel , menjadikan total jumlah saham beredar yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada 31 Desember 2011 adalah sebanyak 20.500.000.000 saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

On November 11, 2010, 14,350,000,000 shares of APLN owned by the founding stockholders were listed on the Indonesia Stock Exchange. Additional shares were issued, bringing the total number of shares to 20,500,000,000 subscribed and fully paid-up shares on the Indonesia Stock Exchange as of December 31, 2010 and December 31, 2011.

### PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham yang ditawarkan:	6.150.000.000 (enam miliar seratus lima puluh juta).
	Saham-saham yang ditawarkan dalam rangka penawaran umum perdana ini seluruhnya adalah saham baru yang dikeluarkan dari portefel Perseroan dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan hak suara dalam RUPS.
Nilai Nominal:	Rp100 (seratus rupiah)
Harga Penawaran:	Rp365 (tiga ratus enam puluh lima rupiah)
Nilai Emisi:	Rp2.244.750.000.000 (dua triliun dua ratus empat puluh empat miliar tujuh ratus lima puluh rupiah)
Masa Penawaran Umum:	3 – 5 November 2010
Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	11 November 2010
Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal:	<p>Konsultan Hukum: Makes &amp; Partners Menara Batavia, Lt.7 Jl. K.H. Mansyur Kav.126 Jakarta 10220</p> <p>Akuntan Publik: Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio &amp; Rekan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) The Plaza Office Tower, Lt. 32 Jl. MH Thamrin Kav. 28-30 Jakarta 10350</p> <p>Notaris: Yulia, S.H. Puri Imperium Office Plaza LG-12 Jl. Kuningan Madya Kav. 5 – 6 (Jl. H.R. Rasuna Said) Jakarta 12980</p> <p>Perusahaan Penilai: KJPP Hendra Gunawan &amp; Rekan Gedung World Trade Center, Lt.10 Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 – 31 Jakarta 12920</p> <p>Biro Administrasi Efek (BAE): PT Datindo Entrycom Puri Datindo – Wisma Sudirman Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 -35 Jakarta 10220</p>

### INITIAL PUBLIC OFFERING

Number of Shares issued:	6,150,000,000 (six billion one hundred fifty million)
	The shares offered in the context of this initial public offering are all new shares from the portfolio of the Company and will entitle the holders to the same rights equal in all respects with other shares of the Company's that have been issued and fully paid, including the right to dividends and the right to vote in the AGMS
Nominal Value:	IDR 100 (one hundred rupiah)
Offer Price:	IDR365 (three hundred sixty five rupiah)
Issued Value:	IDR2,244,750,000,000 (two trillion two hundred forty four billion seven hundred fifty million rupiah)
Public Offering Period:	November 3-5, 2010
Listing Date on the Indonesia Stock Exchange	November 11, 2010
Supporting Institutions/ Capital Market Professionals:	<p>Legal Consultants: Makes &amp; Partners Menara Batavia, 7<sup>th</sup> Fl. Jl. K.H. Mansyur Kav.126 Jakarta 10220</p> <p>Public Accountant: Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio &amp; Rekan (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) The Plaza Ofice Tower, 32<sup>nd</sup> floor Jl. MH Thamrin Kav. 28-30 Jakarta 10350</p> <p>Notary: Yulia, S.H. Puri Imperium Office Plaza LG-12 Jl. Kuningan Madya Kav. 5 – 6 (Jl. H.R. Rasuna Said) Jakarta 12980</p> <p>Appraiser: KJPP Hendra Gunawan &amp; Rekan Gedung World Trade Center, 10<sup>th</sup> Fl. Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 – 31 Jakarta 12920</p> <p>Registrar: PT Datindo Entrycom Puri Datindo – Wisma Sudirman Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 -35 Jakarta 10220</p>

## KEPEMILIKAN SAHAM APLN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011

## APLN SHARE OWNERSHIP AS OF DECEMBER 31, 2011

NAMA PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	PERSENTASE PEMILIKAN PERCENTAGE OF OWNERSHIP	NAME OF STOCKHOLDERS
			%
Pemegang Saham yang memiliki 5% atau lebih saham APLN	13.743.780.000	67,043%	Shareholders with 5% or more of APLN shares
PT Indofica	9.693.780.000	47,287%	PT Indofica
PT Jaya Lestari Persada	3.010.000.000	14,683%	PT Jaya Lestari Persada
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	5,073%	PT Simfoni Gema Lestari
Masyarakat (kepemilikan saham kurang dari 5%)	6.120.522.000	29,856%	Public (each below 5% share ownership)
Pemegang Saham yang merupakan Direktur dan Komisaris Perseroan:	635.698.000	3,101%	Shareholders who are Directors or Commissioners of the Company
Dr. Cosmas Batubara Komisaris Utama	411.000	0,002%	Dr. Cosmas Batubara President Commissioner
Bacelius Ruru Komisaris Independen	-	-	Bacelius Ruru Independent Commissioner
Wibowo Ngaserin Komisaris	438.500	0,002%	Wibowo Ngaserin Commissioner
Trihatma Kusuma Haliman Direktur Utama	620.693.500	3,028%	Trihatma Kusuma Haliman President Director
Ariesman Widjaja Wakil Direktur Utama I	2.328.500	0,011%	Ariesman Widjaja Vice President Director I
Indra Wijaya Wakil Direktur Utama II	4.657.500	0,023%	Indra Wijaya Vice President Director II
Handaka Santosa Wakil Direktur Utama III	1.232.500	0,006%	Handaka Santosa Vice President Director III
Cesar M. Dela Cruz Direktur	1.643.500	0,008%	Cesar M. Dela Cruz Director
Haji Noer Inradjaja Direktur	621.000	0,003%	Haji Noer Inradjaja Director
Bambang Setiobudi Madja Direktur	459.500	0,002%	Bambang Setiobudi Madja Director
Miarni Ang Direktur	2.739.500	0,013%	Miarni Ang Director
Paul Christian Ariyanto Direktur	473.000	0,002%	Paul Christian Ariyanto Director
Jumlah	20.500.000.000	100,00%	Total

## OBLIGASI YANG DIKELUARKAN

Nama Obligasi:	Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011
Jumlah/Jangka Waktu/ Tingkat Bunga	Rp1,2 triliun, terdiri dari: Seri A, Rp325,0 miliar/3 tahun/10% Seri B, Rp875,0 miliar/5 tahun/11%
Peringkat Obligasi:	idA diberikan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) Senayan City, Panin Tower, Lt. 17 Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta 10270
Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal:	Konsultan Hukum: Makes & Partners Menara Batavia, lt.7 Jl. K.H. Mansyur Kav.126 Jakarta 10220  Akuntan Publik: Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) The Plaza Office Tower, Lt. 32 Jl. MH 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

## DIVIDEN YANG DIBERIKAN

Besaran dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham akan ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) setelah mempertimbangkan laba yang diperoleh, alokasi dana cadangan dan rencana ekspansi bisnis. Dividen tidak diberikan pada tahun 2010. Dividen untuk tahun 2011 akan diajukan pada RUPS Tahunan tahun 2011 dan dibayarkan pada tahun 2012 sesuai dengan persetujuan pemegang saham.

## BONDS ISSUED

Bond Name:	Agung Podomoro Land Bond I Year 2011
Amount/Maturity/Coupon	IDR1.2 trillion, comprised of: Series A, IDR325.0 billion/3 year/10% Series B, IDR875.0 billion/5 year/11%
Rating	idA rated by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) Senayan City, Panin Tower, 17 <sup>th</sup> Fl. Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta 10270
Supporting Institutions/ Capital Market Professionals:	Legal Consultants Makes & Partners Menara Batavia, 7 <sup>th</sup> Fl. Jl. K.H. Mansyur Kav.126 Jakarta 10220  Public Accountant: Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) The Plaza Ofice Tower, 32 <sup>nd</sup> floor Jl. MH Thamrin Kav. 28-30 Jakarta 10350  Notary Mochamad Nova Faisal, S.H. Gedung Cyber Tower II, 22 <sup>nd</sup> Fl. Jl. H.R. Rasuna Said Blok X5/13 Jakarta 12950  Trustee: PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Desk Investasi dan Jasa Pasar Modal Divisi Treasury Gedung BRI II, 3 <sup>rd</sup> Fl. Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 – 46 Jakarta 10210

## DIVIDENDS ISSUED

The amount of divided payout to shareholders is determined at the General Meeting of Shareholders (GMS) after taking into account the rate of profit earned, allowance for reserves and business expansion programs. No dividends were issued in 2010. Dividends for 2011 will be proposed at the 2011 Annual GMS to be paid out during 2012, subject to the approval of shareholders.





# TINJAUAN STRATEGI DAN OPERASIONAL

## STRATEGY AND OPERATIONAL REVIEW

PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) adalah pemilik, pengembang dan pengelola real estat terkemuka yang bergerak di sektor ritel, komersial dan hunian real estat dengan kepemilikan bisnis yang beragam. Kami adalah perusahaan terbuka yang merupakan entitas bisnis unggulan Agung Podomoro Group, salah satu perusahaan real estat Indonesia yang terkemuka yang memiliki rekam jejak di bidang properti semenjak tahun 1969. Kami beroperasi sebagai pemilik properti, pengembang dan pengelola, melayani sektor ritel, komersial dan segmen pasar hunian melalui proyek-proyek superblok yang kami rintis. Terhitung pada tanggal 31 Desember 2011 kami adalah salah satu pengembang properti terbesar dengan aset di beberapa superblok, properti ritel, perkantoran, hunian apartemen, kompleks perumahan dan hotel.

## PENDEKATAN VISIONER, EKSEKUSI YANG EFISIEN

APLN menggabungkan sebuah pendekatan yang berorientasi kedepan dalam perencanaan dengan fokus khusus kepada eksekusi cepat dan waktu yang tepat dalam memasarkan sebuah produk. Belajar dari pengalaman dan sumber daya yang dimiliki oleh Agung Podomoro Group, kami telah berhasil membangun sejumlah properti ternama seperti produk unggulan kami: pusat perbelanjaan dan hunian Central Park dan pusat perbelanjaan Senayan City. Kami adalah perintis konsep superblok yang menggabungkan kawasan hunian, ritel, hiburan dan perkantoran kedalam satu kompleks gedung pencakar langit yang terintegrasi. Dengan konsep ini kami ingin menciptakan sebuah ruang urban yang sangat nyaman dan menyenangkan, lengkap dengan komponen yang bisa dijual dan disewakan.

Konsep "Back to the City" yang dalam bahasa Indonesia menjadi "Kembali ke Kota" telah memberikan sebuah alternatif gaya hidup yang berkualitas bagi konsumen melalui hadirnya sebuah proyek superblok yang menawarkan fasilitas yang lengkap untuk memenuhi kebutuhan akan sebuah hidup yang seimbang dan menyenangkan bagi ribuan konsumen.

Dengan bekerja secara cepat dan efisien, model bisnis kami yang fleksibel mampu menghemat penggunaan modal dan sumber daya lain secara maksimal. Selain daripada itu, berbekal dengan jaringan dan citra perusahaan kami yang baik, tim pemasaran kami yang berpengalaman selalu mampu untuk menarik minat publik sebagai sumber pendapatan kas melalui penjualan, deposit dan angsuran. Kami juga sangat memperhatikan ragam sumber pendapatan yang datang dari penjualan dan pendapatan berulang.

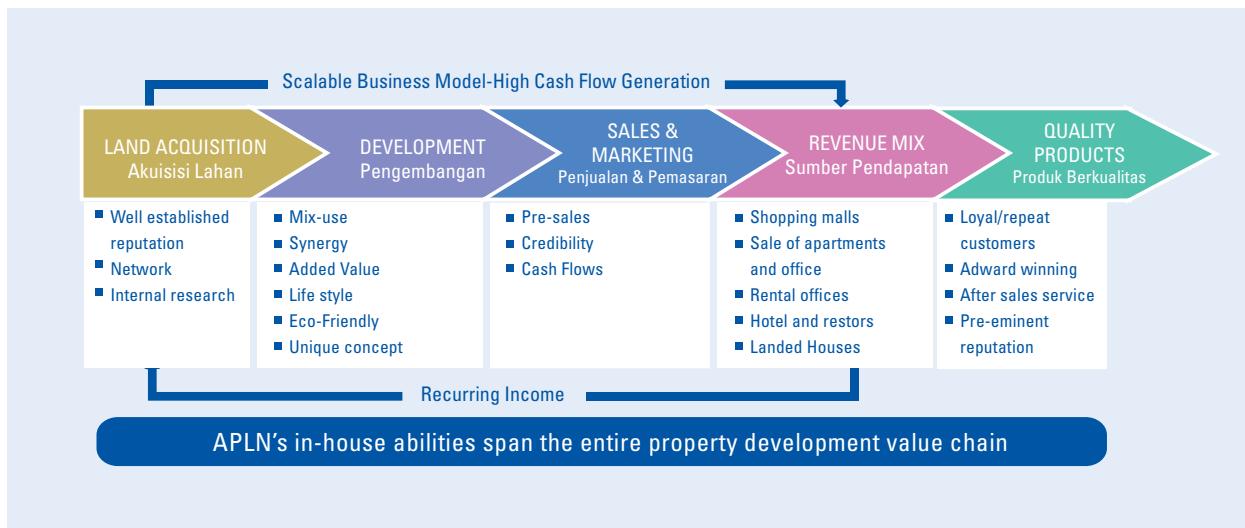
PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) is a leading real estate owner, developer and manager in retail, commercial and residential real estate with diversified holdings. We are the flagship listed entity (IDX:APLN) of the Agung Podomoro Group, one of Indonesia's largest real estate companies, which has an excellent track record in real estate since 1969. We operate as a property owner, developer and manager, serving retail, commercial and residential market segments including through superblok developments, which we pioneered. As of December 31, 2011 we were one of the largest property developers in the nation with interests in superblok, retail properties, office, apartments and residential, and hotels.

## VISIONARY APPROACH, EFFICIENT EXECUTION

APLN combines a visionary approach to design with an emphasis on rapid execution and time to market. Drawing on the experience and resources of the Agung Podomoro Group, we have been responsible for bringing a number of landmark properties on the market such as our flagship Central Park development and the high profile Senayan City Mall. We also 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.

Our "Back to the City" campaign has continued to provide consumers with an alternate way of living through our one-stop-living high quality Superblock developments, which offer the possibility for a balanced and pleasant urban lifestyle to thousands of consumers.

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.



## KONDISI PASAR

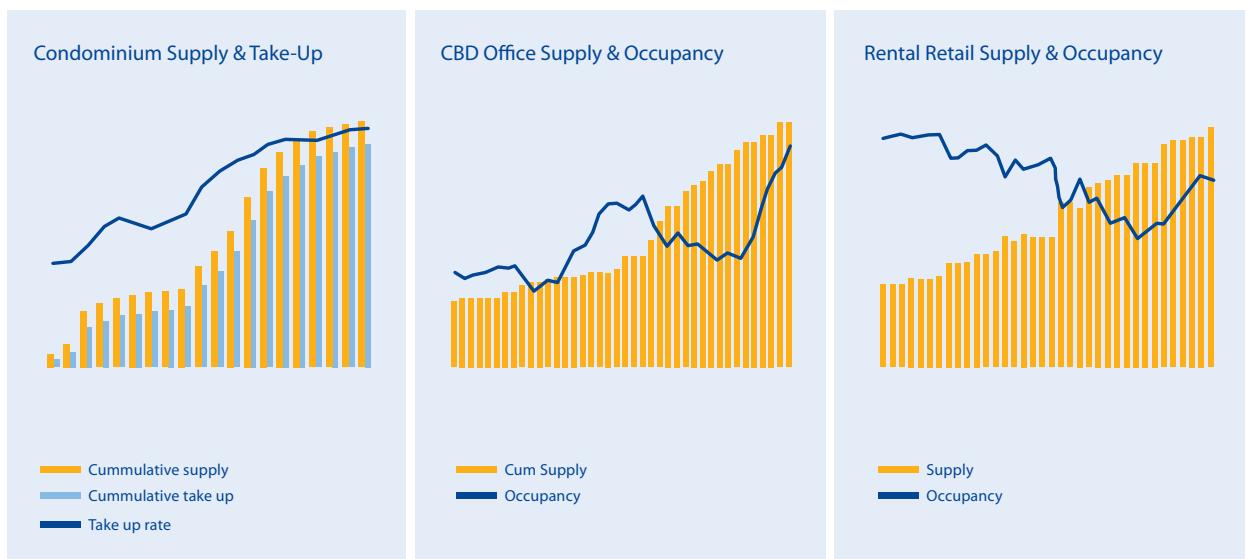
Kondisi pasar pada tahun 2011 sangat mendukung bagi bisnis APLN dan sektor properti secara keseluruhan. Permintaan untuk perkantoran, ritel, dan hunian terus tumbuh pesat, semakin mendekati penawaran. Pada saat yang sama, tingkat urbanisasi dan kemacetan yang sangat tinggi telah menciptakan kepadatan populasi yang cenderung menguntungkan proyek superblok terpadu yang mengurangi kebutuhan akan transportasi sekaligus juga membuat hidup di dekat pusat kota menjadi lebih terjangkau.

Figur 1 - Permintaan dan penawaran untuk perkantoran, ritel dan hunian semakin kuat

## MARKET CONDITIONS

Market conditions continued to be very favorable for APLN and the property sector in general throughout 2011. Demand for office, retail and residential space remained strong, tightening the spread to supply. At the same time, continued urbanization and increasing traffic congestion within the resulting high density urban population continues to favor the growth of integrated, mixed-use superblock developments that effectively removed the need to commute, while also making it affordable for people to live close to the city center.

Figure 1 - Demand and supply for office, retail and residential space remains strong



Sumber Source : Jones Lang Lasalle



Seiring dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang diperkirakan akan semakin baik berkat inflasi yang terkontrol dan akses yang semakin mudah terhadap sumber-sumber pembiayaan kredit bagi konsumen dalam sistem finansial yang mapan, APLN percaya bahwa bisnis utama kami di sektor properti hunian bagi konsumen urban memiliki masa depan yang cerah, apalagi disaat kota-kota besar di Indonesia tumbuh semakin cepat. Sektor properti akan memiliki ruang untuk terus tumbuh seiring dengan semakin menurunnya inflasi dan suku bunga

APLN adalah pengembang superblok yang berpengalaman dengan akses yang kuat terhadap sumber pendanaan dan memiliki neraca keuangan yang cenderung konservatif dalam hal pembiayaan melalui utang seperti yang ditunjukkan oleh rasio utang terhadap modal (Net Gearing Ratio) yang menurut data tanggal 31 Desember 2011 berada pada posisi 36.9. Dengan demikian, APLN memiliki posisi yang sangat baik untuk bersaing di bisnis ini.

## STRATEGI DAN KINERJA

Pada tahun 2011, APLN sanggup melampaui seluruh ekspektasi pendapatan dengan nilai penjualan dan pendapatan usaha yang tumbuh sebesar 97,2% menjadi Rp3.824,1 miliar. Total nilai penjualan yang didapatkan dari *marketing sales* mencapai Rp4,2 triliun, tumbuh 71,4% dari tahun sebelumnya, menempatkan APLN sebagai perusahaan dengan kinerja terbaik di industri properti menurut JP Morgan Securities. Dari nilai total tersebut, 90,2% datang dari penjualan properti sementara 9,8% datang dari pendapatan berulang seperti dari bisnis penyewaan dan hotel. Tahun sebelumnya pendapatan berulang berkontribusi 5,3% dari total pendapatan.

Strategi yang beragam dan terpadu telah mendorong pertumbuhan perusahaan kami. Utamanya, kami fokus kepada pengembangan model properti superblok yang terintegrasi. Kedua, kami focus kepada menciptakan sumber pendapatan yang seimbang dengan meningkatkan porsi pendapatan berulang. Untuk mencapai tujuan tersebut, kami menambahkan beberapa pusat perbelanjaan, hotel dan resor kedalam portofolio kami seperti Amaris Hotel, JW Marriott, Harris, Pop! Dan Pullman Hotel di tahun 2011. Ketiga,

Given forecasts of continued economic growth, controlled inflation and improved financial systems access to credit by consumers, APLN therefore believes that our main business of urban consumer residential properties has a bright outlook especially as major cities in Indonesia continue to chart increased growth. In addition, the property sector should have room to grow going forward given the trend of declining inflation and interest rate.

APLN, as an experienced superblok developer with strong access to capital sources and a relatively conservatively leveraged balance sheet as reflected by our December 31, 2011 net gearing ratio of 36.9, is well positioned to compete in this area.

## STRATEGY AND PERFORMANCE

In 2011, APLN surpassed all our revenues expectations, with sales and revenues increasing 97.2% to IDR3,824.1 billion. Total marketing sales reached IDR4.2 trillion, an increase of 71.4% year on year that positioned APLN as the best performer in the industry according to JP Morgan Securities. Of the total, 90.2% came from property sales with 9.8% coming from recurring revenues coming from rentals, hotel income, fees and leases, compared with 5.3% of total revenues in 2010.

Driving our performance was a multipronged corporate strategy. Primarily, we remained principally focused on the integrated Superblock property development model. Secondly, we focused on creating a balanced income stream, by increasing the proportion of recurring revenues. In order to do so we added more malls, hotels and resorts to our portfolio, such as Amaris Hotel, JW Mariott, Harris, Pop! and Pullman Hotel in 2011. Thirdly,

kami secara agresif mengembangkan bisnis ke perkotaan lapis kedua dengan pertumbuhan yang sangat cepat seperti Bandung dan Bali untuk kemudian ke kota-kota lain seperti Balikpapan dan Makassar. Yang terakhir, kami terus mencari potensi proyek lainnya melalui pengembangan proyek baru.

Secara total, kami telah menambahkan 10 proyek baru kedalam portofolio kami di tahun 2011 seperti yang dijelaskan di bawah ini. Sebagian besar dari pembiayaan untuk proyek baru ini datang dari hasil penerbitan obligasi APLN Bond I sebesar Rp1,2 triliun yang dilakukan pada bulan Agustus 2011.

we expanded more aggressively to second-tier cities with high growth middle income segment such as Bandung and Bali, with other cities such as Balikpapan and Makassar as future targets. Lastly, we continue to seek new potential development through project roll-outs.

In total, we boldly added 10 new projects to our portfolio in 2011, as described below. A significant part of the funding for this came from the proceeds of the APLN Bond I, which was issued in August 2011 for IDR1.2 trillion.

PENDAPATAN DARI SETIAP PROYEK		REVENUES PER PROJECT		
<b>APARTEMEN</b>		2011	2010	<b>APARTMENT</b>
Royal Mediterania Garden	408,7	399,5	9,2	2,3%
Central Park Residence	536,2	249,5	286,7	114,9%
Gading Nias	165,9	260,6	(94,7)	-36,3%
Kuningan City	534,9	495,3	39,6	8,0%
The Lavande	50,2	63,2	(13)	-20,6%
Green Bay	877,4	-	877,4	100,0%
Green Lake	107,7	-	107,7	100,0%
	2.681,0	1.468,1	1.212,9	82,6%
<b>PERKANTORAN</b>		<b>OFFICES</b>		
APL Tower	508,7	226,2	282,5	124,9%
AXA Tower	251,7	69,2	182,4	263,7%
	760,4	295,4	465,0	157,4%
<b>RUMAH TOKO</b>		<b>SHOPHOUSES</b>		
Garden Shopping Arcade	-	71,6	(71,6)	-100,0%
Gading Nias Shopping Arcade	8,9	-	8,9	100,0%
	8,9	71,6	(62,7)	-87,6%
<b>SEWA</b>		<b>RENT</b>		
Central Park Mall	147,8	101,4	46	45,8%
Festival Citylink	25,4	2,1	23,3	1.109,5%
Emporium Pluit	159,7	-	159,7	100,0%
The Lavande	1,1	0	1,1	100,0%
	334,0	103,5	230,5	222,7%
<b>HOTEL</b>		<b>HOTELS</b>		
Pullman hotel	18,9	-	18,9	100%
Harris hotel	17	-	17,0	100%
POP International hotel	0,4	-	0,4	100%
Amaris hotel	0,1	-	0,1	100%
	36,4	-	36,4	100%
<b>UTILITI</b>		<b>UTILITY</b>		
	3,4	0,1	3,3	100%
<b>TOTAL</b>	<b>3.824,1</b>	<b>1.938,7</b>	<b>1.885,4</b>	<b>97,2%</b>

## LUAS LAHAN

Pada tanggal 31 Desember 2011, APLN memiliki luas lahan sebesar 218,3 hektar, dimana 41.1 hektar atau 18,8% dari total lahan mencakup proyek yang telah selesai. 88,2 hektar atau 40,4% untuk proyek yang sedang dalam tahap pembangunan dan 89,0 hektar atau 40,8% untuk proyek yang sedang dikembangkan.

## PORTOFOLIO PADA TANGGAL 31 DECEMBER 2011

Pada tahun 2011 kami menambah 10 proyek sehingga total proyek yang ada dalam portofolio berjumlah 21.

## KAJIAN PROYEK-PROYEK SEBELUMNYA

### 1. Podomoro City Superblok

Superblok Podomoro City adalah proyek unggulan APLN yang telah memenangkan penghargaan. Kawasan terintegrasi ini berlokasi di Jakarta Barat memiliki luas lahan sebesar 227.000 meter persegi yang di dalamnya terdapat area pengolahan limbah organik, pusat perbelanjaan yang eksklusif, sebuah hotel bintang lima, kawasan ruko, satu gedung perkantoran dan 11 gedung apartemen berikut ini:

- APL Office Tower  
Gedung dengan 38 lantai ini menawarkan ruang perkantoran yang eksklusif. Terhitung sejak tanggal 31 Desember 2011, 92% dari luas bersih area yang dapat dijual sebesar 64.148 meter persegi telah terjual. Proyek ini mulai dibuka pada tahun 2011 dan akan diselesaikan pada tahun 2012.
- Central Park Mall  
Sejak dibuka pada tahun 2009, mal dengan sembilan lantai ini telah berubah menjadi sebuah tujuan belanja dan hiburan yang menarik kalangan pembeli dari kelas menengah keatas. dengan penyewa utama termasuk BlitzMegaplex dan Sogo. Terhitung semenjak tanggal 31 Desember 2011, 90% dari luas bersih area yang dapat disewakan sebesar 125.428 meter persegi telah tersewa.
- Garden Shopping Arcade  
85 unit ruko ini telah terjual seluruhnya per 31 Desember 2011. Total luas bersih area yang dapat dijual adalah 27.210 meter persegi.
- Central Park Residences  
Kawasan hunian dengan tiga menara ini ditargetkan bagi kalangan menengah keatas. Central Park Residences memiliki luas area yang dapat dijual (net saleable area) sebesar 78.663 meter persegi terbagi menjadi 1.026 unit, dimana 90% dari total area tersebut telah terjual pada akhir tahun lalu.

## LANDBANK

As of December 31, 2011, APLN held a total of 218.3ha in its landbank, of which 41.1 ha or 18.8% consisted of completed project, 88.2 ha or 40.4% consisted of projects in progress, and 89.0ha or 40.8% consisted of projects under development.

## PORTFOLIO AS OF DECEMBER 31, 2011

In 2011, we added 10 projects, bringing the total number of projects in our portfolio to 21.

## REVIEW OF PREVIOUSLY EXISTING PROJECTS

### 1. Podomoro City Superblock

APLN's flagship development and award-winning Podomoro City Superblock is located in West Jakarta. The integrated compound has a total land area of 227,000 square meters including a dedicated green organic waste area, consists of an exclusive shopping mall, a 5-star hotel, a shophouse development, one office tower and a total of 11 tower apartments as follows.

- APL Office Tower  
This one-tower, 38 floor high rise development offers premium office space in the area. As of December 31, 2012, 92% of the net saleable Area of 64,148sqm had been sold. The project opened in 2011 and will be completed in 2012.
- Central Park Mall  
Since opening in 2009, the 9-story Central Park Mall has evolved into a major, award-winning shopping and entertainment destination targeting mid-high end customers, with major anchor tenants such as BlitzMegaplex and Sogo. As of December 31, 2011, Net leasable area was 125,428sqm of which 90% was occupied.
- Garden Shopping Arcade  
This 85 shophouse units of which 100% had been sold as December 31, 2011. Total net saleable area is 27,210sqm.
- Central Park Residences  
This 3-tower residential development targets mid-high end customers. It has a net saleable Area of 78,663sqm divided into 1,026 units, of which 90% had been sold at year end.

- Royal Mediterania Garden

Kawasan hunian apartemen yang memiliki dua menara dengan masing-masing 36 lantai ini ditargetkan kalangan menengah keatas. Setelah selesai dibangun pada tahun 2011, hunian apartemen ini memiliki area bersih yang bisa dijual sebesar 89.343 meter persegi yang terbagi kedalam 1,619 unit. Dimana sampai akhir tahun lalu, 92% dari unit yang tersedia telah terjual.

- Mediterania Garden Residence 2

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

## 2. Grand Emerald (Gading Nias)

### Hunian Apartemen

Proyek Gading Nias terdiri dari Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald dan Grand Emerald. Enam menara apartemen di Gading Nias Residences ditargetkan untuk memenuhi kebutuhan akan hunian dengan harga yang terjangkau oleh kelas menengah kebawah. Dengan ruang ritel yang dapat disewa disediakan di lantai dasar kawasan hunian ini. Luas rata-rata unit apartemen di Gading Nias Emerald adalah 30 meter persegi. Pembangunan hunian apartemen ini selesai pada tahun 2011 dan 7,182 unit apartemen telah terjual pada akhir tahun 2011.

## 3. Kuningan City

### Superblok

Selesai dibangun pada tahun 2011. Kuningan City terletak di pusat distrik bisnis (CBD) Jakarta, di tengah daerah yang telah ditentukan sebagai area pusat perbelanjaan oleh desain tata kota Jakarta. Proyek ini ditargetkan untuk konsumen kelas menengah keatas. Superblok ini terdiri dari enam lantai pusat perbelanjaan, dua menara hunian apartemen dan satu gedung perkantoran eksklusif seperti tersebut di bawah ini.

- Kuningan City Mall

Pusat perbelanjaan yang sangat bergaya ini memiliki enam lantai dengan berbagai macam fasilitas yang komprehensif dengan konsep Gourmet Fine Dining. Penyewa utama mal ini termasuk Lotte Mart, Best Denki, Cinema XXI, dan Starbucks. Pada akhir tahun lalu, 50% dari 55.045 meter persegi dari lahan yang bisa disewakan telah tersewa.

- Royal Mediterania Garden

This 2-tower, 36-floor residential development is targeted at middle income customers. Completed in 2011, it has a Net saleable area of 89,343sqm divided into 1,619 units, of which 92% had been sold at year end.

- Mediterania Garden Residence 2

Mediterania Garden Residence is targeted to the middle-upper income customers. This 6-tower development has net saleable area of 146,342sqm divided into 3,110 units, all of which have been fully sold.

## 2. Grand Emerald (Gading Nias)

### Residential Apartment

The Gading Nias development includes the Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald and Grand Emerald Projects. The six residential towers in the Gading Nias Residences are aimed at providing affordable housing to middle-low income residents, and retail space is offered on the lower floors. The average size of units in this complex is approximately 30sqm. The development was completed in 2011 and all 7,182 units had been fully sold as of the end of 2011.

## 3. Kuningan City

### Superblock

Completed in 2011. Kuningan City is located in the Central Business District of Jakarta, in the heart of what has been designated as a prime shopping belt in the Jakarta City Spatial Plan. It is targeted at middle-to-upper-middle class consumers. The superblock includes a six-floor shopping mall, two residential towers and a premium office tower as shown below.

- Kuningan City Mall

This stylish 6-floor shopping mall offers a comprehensive range of facilities including gourmet fine dining. Major tenants include Lotte Mart, Best Denki, Cinema XXI, and Starbucks. As of year end, 50% of the net leasable area of 55,045 sqm had been leased.

**APLN memiliki luas lahan sebesar 218,3 hektar, dimana 41,1 hektar atau 18,8% dari total lahan mencakup proyek yang telah selesai.**

**APLN held a total of 218.3 ha in its landbank, of which 41.1 ha or 18.8% consisted of completed projects.**

---

- AXA Tower

Kawasan perkantoran premium dengan level A ini menawarkan enam unit area di setiap lantainya dengan luas masing-memiliki sebesar 2,000 meter persegi. AXA Tower memiliki luas area yang dapat dijual seluas 31.907 meter persegi dimana 82 % darinya telah terjual pada akhir tahun. Gedung perkantoran ini juga memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 29.070 meter persegi dimana 55 % darinya telah tersewakan pada akhir tahun.

- Denpasar Residence

Hunian apartemen ini terbagi kedalam dua menara pencakar langit yang diberi nama Ubud Residence dan Kintamani Residence, masing-masing memiliki luas area yang dapat dijual sebesar 35,000 meter persegi yang dibagi kedalam 480 unit apartemen yang kesemuanya telah terjual pada akhir tahun 2011.

**4. Festival CityLink**

Superblok

Superblok yang selesai dibangun pada tahun 2011 ini adalah proyek properti multi-fungsi yang berlokasi di Bandung, terdiri dari pusat perbelanjaan ritel, hotel berbintang tiga dan dua, sebuah ruang konvensi, berlokasi di Bandung.

- Festival CityLink Mal

Mal ini memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 50.555 meter persegi dimana 70 % dari luas area tersebut telah disewakan pada akhir tahun lalu.

- AXA Tower

This premium grade A office offers an approximately 2,000sqm floor plate divided into 6 units per floor for generous interior space. It has a net saleable area of 31,907 sqm of which 82% had been sold at year end, and a Net leasable area of 29,070sqm of which 55% had been leased at year end.

- Denpasar Residence

This two tower high rise development is divided between Ubud Residence and Kintamani Residence, each with a net saleable area of 35,000sqm divided into 480 units. Both were 100% sold out as of year end.

**4. Festival CityLink**

Superblock

Completed in 2011, Festival City Link is a mixed-use development comprising a retail shopping mall, a three-star and a two-star hotels, a convention center, located in Bandung.

- Festival City Link Mall

This mall has a total leasable area of 50,555sqm, of which 70% was leased by prospective tenants as of year end.

- Hotel dan Convention Center

Proyek ini terdiri dari dua hotel, 10 ruang pertemuan dan salah satu dari sedikit ruang serbaguna terbesar di Bandung.

5. Harris Hotel

Hotel bintang tiga yang dikelola oleh PT Tauzia International Management ini memiliki 180 kamar.

7. The Lavande

Hunian apartemen

Selesai dibangun pada tahun 2011, Lavande Apartments adalah 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). Pada akhir tahun 2011, 85% dari total 810 unit yang tersedia telah terjual.

8. Green Bay Pluit

Superblok

Green Bay Pluit terletak di daerah Teluk Jakarta. Proyek ini akan menjadi superblok terbesar yang terletak di pantai dan akan memiliki 12 menara hunian apartemen, lengkap dengan kios-kios, pusat perbelanjaan dan Botanical Park seluas 30.000 meter persegi. Dari seluruh area yang tersedia di lahan Green Bay, 25% didedikasikan untuk area hijau. Pembangunan proyek ini dimulai pada tahun 2011 dan akan selesai pada tahun 2012/2013.

- Bay Walk Mall: Mal ini direncanakan akan memiliki total luas area yang dapat disewakan sebesar 50.049 meter persegi.
- Bay View Apartments: Luas bersih area yang dapat dijual dalam proyek ini adalah seluas 120.096 meter persegi yang terbagi kedalam 3.096 unit, dimana 63% telah terjual terhitung sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- Coast View Apartments: Total area yang bisa dijual pada hunian apartemen ini adalah seluas 119.771 meter persegi yang dibagi kedalam 3.764 unit, dimana 86% telah terjual pada akhir tahun.
- Sea View Condominium: hunian eksklusif ini memiliki 2.072 unit dimana 35% dari jumlah tersebut telah terjual pada akhir tahun.
- Kios-kios: Total area yang bisa dijual pada kawasan usaha ini adalah sebesar 6.828 meter persegi yang terbagi kedalam 451 unit, dimana 29% dari jumlah tersebut telah terjual terhitung sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- 3 hektar Botanical Park

- Hotel and Convention Center

The hotel and convention center will include two hotels, 10 meeting rooms, and one of the biggest ballrooms in Bandung.

5. Harris Hotel:

this 3-star hotel, managed by PT Tauzia International Management has 180 rooms.

7. The Lavande

Residential Apartment

Completed in 2011, the Lavande Apartments is a middle-up residential apartment located in Tebet, South Jakarta, one of the city's prime locations on the fringe of the Central Business District. As of year-end, 85% of 810 total saleable units had been sold.

8. Green Bay Pluit

Superblock

Green Bay Pluit is located on Jakarta Bay and will become the biggest superblock on the beach. The development will have 12 residential towers including kiosks and a lifestyle shopping mall together with a 30,000sqm Botanical Park. Approximately 25% of the overall area of Green Bay is designated for green areas. Construction began in 2011 and expected completion is 2012/2013.

- Bay Walk Mall: This mall is planned to have total leasable area 50,049sqm.
- Bay View Apartments: Net saleable area of 120,096sqm has been divided into 3,096 units, of which 63% had been sold as of December 31, 2011.
- Coast View Apartments: Net saleable area 119,771sqm/3,764 units of which 86% had been sold at year end.
- Sea View Condominium: 2,072 residential units of which 35% have been sold as of year end.
- Kiosks: Net saleable area of 6,828sqm/451 units, of which 29% had been sold as of December 31, 2011.
- 3 Ha of Botanical Park

**9. Green Lake Sunter**

Superblok

Green Lake adalah superblok yang terletak di area Sunter, Jakarta Utara. Dengan luas tanah lebih dari 4 hektar. Proyek ini akan mencakup pembangunan 2,172 unit apartemen yang terbagi kedalam dua menara yang akan diberi nama Southern Park Tower dan Northern Park Tower. Di superblok ini juga akan tersedia 62 townhouse mewah dan 49 ruko. Proyek ini masih dalam tahap pembangunan.

- Southern Park Tower: Luas area yang dapat dijual seluas 38.225 meter persegi atau 877 unit dimana 98% dari jumlah tersebut telah terjual pada akhir tahun, dan 40 kios yang ada telah terjual pada akhir tahun juga.
- Northern Park Tower: 71 % dari total area yang dapat dijual yang berjumlah 32.940 meter persegi atau 1.287 uni telah terjual pada tanggal 31 Desember 2011, juga 33 kios yang tersedia.
- Rumah Toko: Dari total 49 unit yang tersedia, 84 % telah terjual pada akhir tahun 2011.
- Townhouse: Dari total 62 unit yang tersedia, semuanya telah terjual sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.

**10. Green Permata**

Kompleks perumahan

Green Permata adalah komplek perumahan dengan 329 unit rumah yang terletak di Jakarta Selatan dan ditargetkan bagi kelas menengah keatas. Pembangunan proyek ini dimulai pada tahun 2011. Green Permata memiliki konsep rumah tropis yang modern (minimalis) dengan infrastruktur bawah tanah yang canggih dan dikelilingi oleh pusat perbelanjaan mewah yang terletak di Jakarta Selatan dan Jakarta Barat. Pada akhir tahun, 81 % dari total 329 unit rumah telah laku.

**11. Senayan City**

Superblok

Proyek superblok ini adalah properti afiliasi yang dimiliki sebesar 25.5% oleh APLN. Senayan City terdiri dari dua menara perkantoran yang menawarkan ruang premium, mal dan apartemen mewah diatas tanah seluas 53.000 meter persegi.

- Senayan City Mall: Salah satu mal yang paling sering dikunjungi di Jakarta dengan sekitar 55.000 pengunjung di hari kerja dan sekitar 80.000 pengunjung di akhir pekan. Mal ini memiliki total area yang bisa disewakan sebesar 76.066 meter persegi dimana 98% telah tersewakan pada akhir tahun.

**9. Green Lake Sunter**

Superblock

Green Lake is a superblock in Sunter area, North Jakarta. With the land size of over 4 hectares, the development will consists of 2,172 apartment units spread over two towers namely Sothern Park Tower and Northern Park Tower; 62 luxury town houses and 49 shop houses This development was still under construction.

- Southern Tower Apartment: Net saleable area 38,225 sqm/877 units of which 98% had been sold at the end of the year, and 40 Kiosks all of which had been sold as of year end.
- Northern Apartment: 71% of the total saleable area of 38,225sqm/1,287 units had sold as of December 31, 2011, and 100% of all 33 Kiosks.
- Shophouses: Total saleable area of 49 units was 84% sold at the end of 2011.
- Town Houses: Net saleable area of 62 units had been100% sold as of December 31, 2011.

**10. Green Permata**

Residential Housing

Green Permata is a residential housing development with 329 housing units located in South Jakarta that is targeted at middle-to-upper-middle class owners. Construction began in 2011. Green Permata has a tropical modern residential cluster (minimalist) concept, and is surrounded by luxurious shopping centers in South and West Jakarta and modern underground infrastructure. As of year end, 81% of total saleable 329 house units had been sold.

**11. Senayan City**

Superblock

The superblock, which is an affiliate property owned 25.5% by APLN, comprises two modern office towers offering premium space, a luxury mall and a luxury apartment on a land area of 53,000sqm.

- Senayan City Mall: One of the most visited malls in Jakarta with around 55,000 visitors during weekdays swelling to around 80,000 on weekends. The mall has total net leasable Area of 76,066sqm of which 98% was leased at year end.



- SCTV Tower: Sebuah gedung perkantoran yang premium dengan luas area yang bisa disewakan sebesar 23.817 meter persegi. Sampai tanggal 31 Desember 2011, semua area telah tersewakan.
- Panin Tower: Gedung perkantoran yang premium ini memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 18.585 meter persegi dimana 92 % dari jumlah tersebut telah tersewakan pada akhir tahun.
- Senayan City Residences: Hunian apartemen ini memiliki luas area yang bisa disewakan sebesar 15.635 meter persegi yang dibagi kedalam 67 unit. Pada akhir tahun lalu, 99% unit telah tersewakan.

## 12. Lindeteves Trade Center (properti)

Sentra Perdagangan

Lindeteves Trade Center (LTC) adalah pusat bisnis komersial dengan sepuluh lantai yang terletak di Glodok, salah satu daerah pecinan tertua di Jakarta, yang dibuka pada tahun 2005. Toko-toko kecil dan besar di LTC kebanyakan memiliki spesialisasi di bidang penyediaan barang berat dan keperluan gedung. LTC adalah properti terafiliasi yang 35,0% sahamnya dimiliki oleh APLN.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, 90 % dari total area yang bisa dijual sebesar 57.670 meter persegi telah terjual dan 100 dari total area yang bisa disewa, 20.293 meter persegi, telah tersewakan.

- SCTV Tower: Net leasable area of 23,817sqm of premium office space was 100% leased as of December 31, 2011.
- Panin Tower: Net leasable area of 18,585sqm of premium office space was 92% leased at the end of the year.
- Senayan City Residences: Net leasable area of 15,635sqm divided between 67 units had been 99% leased as of year end.

## 12. Lindeteves Trade Center (affiliate property)

Trade Center

Lindeteves Trade Center (LTC) is a 10-floor commercial shopping development in Glodok, one of Jakarta's original Chinatown suburbs, which opened in 2005. LTC specializes in hardware and building supplies, with a combination of kiosks and larger shops. LTC is an affiliate Property, owned 35.0% by APLN.

As of December 31, 2011, 90% of the total saleable area of 57,670sqm had been sold and the total leasable area of 20,293sqm had been 100% leased.

## PROYEK YANG BERTAMBAH PADA TAHUN 2011

### 1. Emporium Pluit Mall

Pusat Perbelanjaan

Emporium Pluit Mall adalah salah satu pusat perbelanjaan dan rekreasi keluarga yang paling lengkap di Jakarta dengan konsepnya yang unik: One Stop Lifestyle Shopping. Pusat perbelanjaan ini telah hadir sejak tahun 2008 dengan penyewa ternama seperti Sogo, Carrefour, Gramedia, Cinema XXI dan Starbucks. Saat ini Emporium Pluit Mall sedang membangun fasilitas yang akan menambah nilai lebih bagi pengunjung, yakni sebuah ruang serba guna seluas 1,000 meter persegi di lantai 9 yang dapat digunakan sebagai tempat pertemuan, pameran dan pernikahan.

Terhitung pada tanggal 31 Desember 2011, Emporium Pluit Mall memiliki daerah yang dapat disewakan seluas 62,193 meter persegi dengan tingkat sewa sebesar 99%.

### 2. Grand Taruma Residences

Kompleks Perumahan

Grand Taruma Residences adalah kompleks perumahan diatas tanah seluas 48 hektar yang terletak di Kabupaten Karawang, Jawa Barat. Kompleks perumahan yang terdiri dari 1,400 unit rumah dan ruko ini terletak di lokasi yang sangat strategis yaitu di Jl. Tarumanegara Kav. 8 dengan akses langsung ke pintu tol untuk menuju ke Bandung dan Jakarta. Pengembangan kompleks perumahan ini ditujukan untuk memenuhi permintaan akan perumahan yang terus meningkat seiring dengan pertumbuhan pabrik-pabrik industri disekitar daerah tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2011, tingkat kemajuan konstruksi proyek ini telah mencapai 9,4% dengan 169 unit telah terjual.

### 3. Hotel Pullman, Central Park

Hotel

Hotel bintang lima Pullman Jakarta Central Park hotel yang selesai dibangun pada tahun 2011 adalah hotel unggulan dari Pullman International di Jakarta. Sebagai bagian dari kawasan Podomoro City Superblock, hotel ini terdiri dari 317 kamar dan dilengkapi oleh beberapa ballroom atau salah satu ruang serba guna terbesar seluas 5,600 meter persegi. Hotel ini mulai beroperasi pada bulan November 2011 dengan tingkat hunian yang memuaskan.

## PROJECTS ADDED IN 2011

### 1. Emporium Pluit Mall

Mall

Emporium Pluit Mall is one of the most complete family shopping recreation stops in Pluit, Jakarta, with a One Stop Lifestyle Shopping concept. It has been in operation since 2008. Major tenants include Sogo, Carrefour, Gramedia, Cinema XXI and Starbucks. Emporium Pluit Mall is currently developing a new facility that will be ready in 2012 which is expected to create added value to the Mall, namely a 1,000 square meter ballroom/function hall on the 9th floor to host meetings, exhibitions and weddings.

As of December 31, 2011, Emporium Pluit Mall had a net leasable area of 62,193sqm and an occupancy rate of 99%.

### 2. Grand Taruma Residences

Residential Houses

Grand Taruma is a large, 48 hectare residential housing development project with 1,400 housing units and some shop houses located in Karawang, West Java. It is strategically located on Jl. Tarumanegara Kav. 8, which has direct toll access to both Bandung and Jakarta. This residential development is intended to cater to a growing demand for residential houses in the area in line with in the city supported by many industrial companies developing their factories in the surrounding area.

As of December 31, 2011 the progress of the construction of this project has reached 9.4%, and 169 units have been sold.

### 3. Hotel Pullman, Central Park

Hotel

The 5-star Pullman Jakarta Central Park hotel, completed in 2011, is the flagship hotel of Pullman International brand in Jakarta. Part of the Podomoro City Superblock complex, this upscale hotel has 317 room keys, as well as one of the largest ballrooms at 5,600 sqm. It launched in November 2011 with satisfactory occupancy results.



**4. Hotel Amaris Thamrin City  
Hotel**

Selesai dibangun pada tahun 2011, hotel bintang dua ini memiliki 134 kamar. Terletak di Thamrin City Shopping Center, Jakarta, hotel ini berlokasi hanya sekitar dua ratus meter dari Bundaran Hotel Indonesia dan mudah sekali diakses dari Jl. Thamrin dan Jl. Sudirman, pusat bisnis dan komersial di ibukota. Hotel yang memiliki dua ruang pertemuan dengan kapasitas sekitar 30 orang ini ditargetkan bagi pengusaha dan pebisnis yang membutuhkan akomodasi dengan harga yang terjangkau. Hotel yang diresmikan pada bulan Desember 2011 ini dikelola dan dijalankan oleh Group Santika Hotel.

**5. Pop! Hotel  
Hotel**

Pop! Hotel adalah hotel berbintang dua yang menjadi bagian dari kawasan Festival Citylink Bandung. Hotel yang memiliki 175 kamar ini mulai beroperasi semenjak Desember 2011.

**6. JW Mariott, Bali  
Hotel dan Resor**

Hotel bintang lima JW Marriott Hotel and Resort ini terletak di daerah Nusa Dua, Bali, dan memiliki luas lahan 7,8 hektar yang membentang 250 meter di sepanjang pantai. Hotel ini memiliki 400 kamar dan 17 villa yang terletak di depan pantai. Terhitung semenjak akhir tahun lalu, proyek hotel ini masih dalam proses pembangunan.

**4. Amaris Hotel Thamrin City  
Hotel**

Completed in 2011, this two-star, 134-room hotel is located in Thamrin City Shopping Center, Jakarta, only a few hundred meters from "Bundaran Hotel Indonesia" and close to Jl. Thamrin and Jl. Sudirman, the business and commercial center of Jakarta. The hotel, which contains 2 meeting rooms with capacity of around 30 people, targets entrepreneurs and businessmen who need accommodation with affordable price. Launched in December 2011 with an initial 75 rooms open, it is managed and operated by the Santika Hotel group.

**5. Pop! Hotel  
Hotel**

Pop! Hotel is a 2-star hotel that is part of the Festival Citylink Bandung superblock. The 175-room hotel that start operate in December 2011.

**6. JW Mariott, Bali  
Hotel and Resort**

The 5-star JW Marriott Hotel and Resort is superbly located in Nusa Dua, Bali, on a 250 meter long pristine beachfront. The entire plot covers 7.8 hectares of land, and the development will consist of 400 hotel rooms and 17 beachfront villas. The project was under still construction as of year end.



#### 7. Vimala Hills

Hunian dan Resor

Terletak hanya 80 meter dari pintu keluar Ciawi 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 85 hektar dan didesain untuk memiliki kawasan untuk vila, townhouse, bisnis komersial, rumah pensiunan, taman bermain dan hotel, semua di dalam satu area. Dengan bergabungnya Pullman Hotel sebagai pengelola, Vimala Hills akan menjadi satu-satunya resor dengan hotel bintang lima di daerah Ciawi. Terhitung semenjak tanggal 31 Desember 2011, proyek ini masih dalam tahap desain.

#### 8. Podomoro City Extension (SOHO)

Kawasan komersial dan perkantoran

Dua buah menara yang diperuntukkan bagi Small Office Home Office (SOHO) dan kawasan komersial ini akan menjadi bagian dari perluasan Podomoro City. Terhitung sampai akhir tahun lalu, proyek ini masih dalam tahap desain.

#### 9. Metro Park Residences

Hunian Apartemen

Metro Park Residences adalah proyek pengembangan dua buah apartemen di atas tanah seluas 1.9 hektar yang terletak di daerah Kedoya, Jakarta Barat. Hunian apartemen ini ditujukan bagi kalangan menengah keatas. Terhitung semenjak akhir tahun lalu, proyek ini masih dalam tahap desain.

#### 7. Vimala Hills

Residential and Resort

Located only 80 meters from the Ciawi exit off Jagorawi Toll Road, this West Java integrated thematic resort is the first of its kind in the area in the last ten years. The approximately 85 hectare development will contain villas, townhouses, commercial area, retirement village, recreation Park and hotel in one integrated area. Pullman Hotel will be the hotel operator, making it the only 5-star hotel in the area. As of December 31, 2011, the project was in the design stage.

#### 8. Podomoro City Extension (SOHO)

Commercial and Office

Two Small Office Home Office (SOHO) towers as well as a commercial area have been planned as an extension to Podomoro City. As of year end, the project was still in the design stage.

#### 9. Metro Park Residences

Residential Apartments

Metro Park Residences is a strategically located 2-tower high rise apartment development located in Kedoya, West Jakarta, that is targeted at the middle class. Its total land area is approximately 1.9 hectares. As of year end, the project was still in the design stage.

# SUMBER DAYA MANUSIA

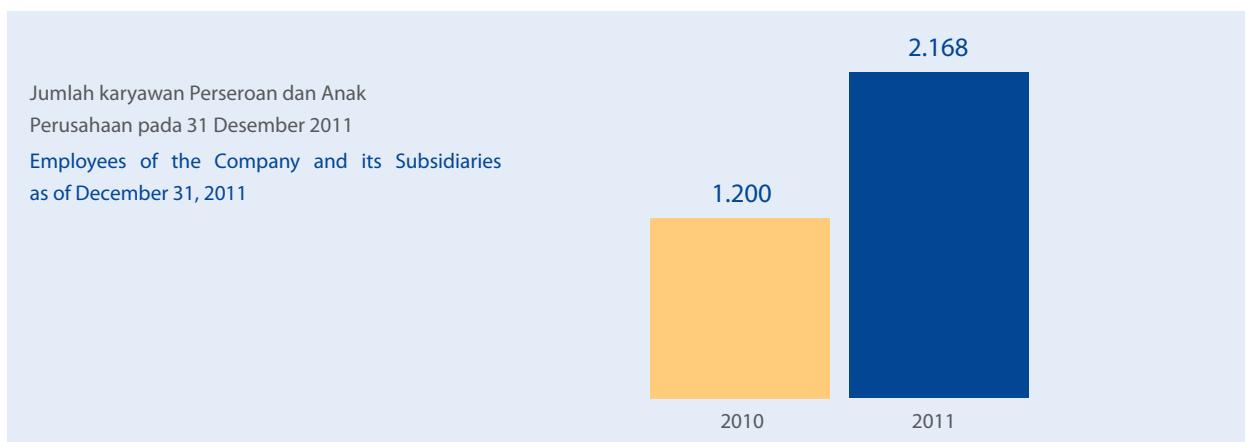
## HUMAN RESOURCES

APLN percaya bahwa sumber daya manusia yang berkualitas tinggi yang diperkuat oleh dukungan organisasi dan manajemen yang baik adalah faktor esensial dalam keberhasilan Perseroan. Oleh karena itu, APLN berkomitmen untuk merekrut, membina dan mengembangkan sumber daya manusia kami melalui berbagai macam program bagi seluruh karyawan yang akan didukung oleh senior manajemen. APLN juga akan terus menyediakan lingkungan kerja yang mendukung dan tidak diskriminatif terhadap ras, jenis kelamin atau agama.

Berbagai inisiatif yang diambil untuk mengembangkan sumber daya manusia menjadi sangat penting Perseroan di saat jumlah karyawan hampir tumbuh dua kali lipat dari 1,200 pada akhir tahun 2010 menjadi 2,168 pada bulan Desember 2011. Pada tahun 2011 Perseroan merekrut begitu banyak karyawan baru sambil melakukan berbagai macam pelatihan yang selaras dengan pertumbuhan perusahaan yang spektakuler. Dengan secara proaktif, APLN terus mencari talenta-talenta terbaik dan mengembangkan kapasitas sumber daya manusia yang telah ada secara berkesinambungan.

APLN believes that high quality human resources, empowered by a supportive organization and good management, are an essential factor in our success. As such, APLN is committed to recruiting, developing and nurturing our human resources through a number of company-wide policies, with the support of senior management. APLN also strives to provide a supportive and non-discriminatory environment with regard to race, gender or religion.

HR initiatives took on particular importance as our employee numbers almost doubled over the year, from 1,200 at the end of 2010 to a total of 2,168 employees as of December 2011. As such, 2011 saw major recruitment and in-house training initiatives in line with our explosive growth as we proactively looked for the best people and worked to develop our existing human resources' capacity.



Beberapa program rutin departemen sumber daya manusia (SDM):

- Kajian dan revisi periodik terhadap proses bisnis yang ada di Perseroan untuk mengakomodasi perkembangan SDM.
- Kajian performa karyawan yang dilakukan secara one-on-one sebagai bagian dari skema remunerasi berbasis hasil.
- "Kerangka kompetensi personal"; referensi kinerja yang jelas dan transparan untuk semua karyawan, mulai dari level manajer sampai level teknis dan staf umum.

Regular initiatives by our Human Resources department include:

- periodic reviews and revisions of the company's business processes to accommodate new HR developments.
- annual one-on-one employee performance reviews, as part of a results-based remuneration scheme,
- a "personal competence framework"; a clear and transparent performance reference for all our employees –from managers to technical and general staff

- Kebijakan manajemen perekrutan yang fokus kepada kualifikasi, pengalaman dan kinerja sebelumnya.
- Program magang untuk menarik dan menumbuhkembangkan lulusan baru dari berbagai universitas nasional, dipadukan dengan pelatihan tertentu dan kursus khusus bagi staf yang telah berpengalaman.
- A management hiring policy focused on qualifications, experience and prior performance
- An internship program to attract and nurture the cream of the nation's university graduates, along with targeted training and refresher courses for experienced staff.

## TEKNOLOGI INFORMASI

Mencerminkan upaya kami untuk menjadi Perseroan terkemuka dalam segala hal, APLN memiliki metode Teknologi Informasi (TI) yang sudah maju untuk membantu secara efektif pengarahan keputusan-keputusan Departemen Sumber Daya Manusia kami, mulai dari pemahaman kemampuan seluruh personil karyawan yang ada hingga merencanakan perekrutan baru, dan melaksanakan rencana pelatihan. Pendekatan Teknologi Informasi kami yang cerdas juga merupakan bagian penting dari Pusat Pelatihan Agung Podomoro, seperti disebutkan di bawah.

## AGUNG PODOMORO LEARNING CENTER

Agung Podomoro Learning Center dibuka pada awal tahun 2011 berkerjasama dengan Universitas Tarumanegara, dengan fokus meningkatkan pengetahuan dan kemampuan staf kami. Agung Podomoro Learning Center juga bekerja sama dengan Yayasan Agung Podomoro, begitu juga dengan Pusat Pelatihan Agung Podomoro untuk membuka kesempatan kerja bagi para siswa yang berperforma tinggi.

Dikelola secara profesional dan ditunjang dengan berbagai fasilitas pelatihan kejuruan, pengajar Agung Podomoro Learning Center merupakan para karyawan dengan performa kinerja yang baik, instruktur akademis dari universitas-universitas utama terkemuka, serta oleh para praktisi berpengalaman dari luar Perseroan. Siswa yang hadir dari luar Jakarta disediakan fasilitas asrama.

Mengingat padatnya jadwal kerja karyawan APLN, Pusat pelatihan juga menawarkan fasilitas e-learning yang memungkinkan para siswa untuk belajar di waktu yang mereka kelola sendiri. Modular kursus pelatihan berbasis komputer tersebut dapat diunduh oleh para karyawan APLN, yang dapat mempelajari materi tersebut dengan kecepatan yang mereka atur sendiri. Pendekatan pada

## IT ENABLED

Reflecting our drive to be a leading company in all ways, APLN has leveraged Information Technology (IT) methods to help efficiently drive our HR decisions, from understanding the skill sets of our existing personnel to planning new hires, and implementing training plans. Our IT savvy approach is also an important part of the Agung Podomoro Learning Center as mentioned below.

## AGUNG PODOMORO LEARNING CENTER

The Agung Podomoro Learning Center was opened in early 2011 in partnership with Tarumanegara University, with the focus of bringing learning to another level for our staff, to enhance their knowledge and capabilities. Agung Podomoro Learning Center also works together with the Agung Podomoro Foundation, as well as the Agung Podomoro Recruitment Center to open up potential employment opportunities for high performing students.

Professionally managed and with a full range of vocational training facilities, Agung Podomoro Learning Center teachers includes high-performing staff certified as trainers, academic instructors from leading major universities, as well as experienced practitioners from outside the company. Students who attend from cities outside Jakarta are provided with dormitory accommodation.

Keeping in mind the tight working schedules of APLN employees, the Learning Center also offers an e-learning facility that allows students to study on their own schedule. These modular, computer-based training courses are downloadable by APLN employees, who can then study the material at their own pace. This student-centered approach makes learning an active



siswa ini menjadikan menekankan pembelajaran aktif "learning by doing". Pada waktu yang bersamaan, metode komunikasi modern juga memungkinkan kolaborasi yang lebih baik di antara siswa.

## KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Untuk sistem remunerasi dan kondisi bekerja, APLN berpanduan kepada konsep-konsep mengenai hak, tanggung jawab, dan kinerja karyawan yang secara umum telah diterima, sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Indonesia. Fasilitas dan manfaat uang diberikan kepada karyawan mencakup upah yang kompetitif, dengan asuransi kesehatan bagi karyawan dan anggota keluarga; tunjangan hari raya yang disesuaikan dengan peraturan pemerintah serta bonus tahunan dan tunjangan pernikahan dan kematian. Kami juga menyediakan manfaat pasca masa kerja tertentu.

## REMUNERASI

Sistem remunerasi Perusahaan dirancang untuk dapat menarik sumber daya manusia terbaik di pasar tenaga kerja, mengembangkan dan mempertahankan mereka guna mendukung pencapaian sasaran bisnis Perusahaan, baik jangka pendek, menengah dan panjang.

Dengan ikut berpartisipasi dalam survei remunerasi yang diadakan oleh perusahaan konsultan Haygroup guna mengidentifikasi praktik remunerasi di pasar tenaga kerja Indonesia, sambil terus menjaga keseimbangannya relativitas secara internal, Perseroan telah mengembangkan struktur remunerasi yang terdiri dari gaji, bonus kinerja, dan insentif jangka pendek maupun panjang, seperti Management and Employee Stock Option Plan, serta program-program manfaat bagi karyawan dan keluarganya. Melalui struktur remunerasi yang berorientasi kepada kinerja seperti demikian, Perseroan dapat memelihara keselarasan gerak antara biaya dan kinerja organisasi dalam kerangka perubahan yang senantiasa terjadi di lingkungannya.

Khusus bagi para eksekutifnya, Perseroan telah pula mengembangkan bentuk dan besar remunerasi yang didasarkan kepada:

- Pencapaian organisasi secara keseluruhan atas target pendapatan dan biaya operasional;
- Pencapaian individual atas target perilaku yang diharapkan dari kompetensi kepemimpinan di masa perubahan.

## PELATIHAN DAN PENGKAJIAN

Guna memastikan efektivitas *executive pay* di atas dalam membentuk perilaku kepemimpinan dari para eksekutif, Perseroan telah mengadakan berbagai program kerja pendukung, antara lain:

experience – "learning by doing". At the same time, modern methods of communication also enable greater collaboration among students.

## EMPLOYEE WELFARE

APLN bases remuneration and working conditions on generally accepted concepts of employees' rights and responsibilities and performance, in compliance with all applicable Indonesian laws and regulations. Facilities and benefits provided to employees include competitive salaries with medical insurance for employees and family members; allowances for recognized public holidays in line with government regulations along with annual performance bonuses and special allowances for marriages and deaths. We also provide certain post-employment benefits.

## REMUNERATION

The Company's remuneration system is designed to attract the best human resources in the labor market, towards developing and retaining them to support the achievement of the Company's business objectives, whether short, medium and long term.

Having participated in the Haygroup consulting group remuneration survey in order to identify remuneration practices in the Indonesian labor market, and while continuing to maintain internal relativity, the Company has developed a structure of remuneration consisting of salary, performance bonus, and short and long term incentives, such as Management and Employee Stock Option Plan, as well as benefit programs for employees and their families. Through this performance-oriented remuneration structure, the Company adjusts the costs with the performance of the organization within the framework of our constantly changing environment.

For its executives in particular, the Company has established forms and formulas for remuneration based on the:

- overall organization's achievement of target revenues and operating costs;
- individual achievement of the targets expected of leadership competency during times of change.

## COACHING AND REVIEWS

To ensure the effectiveness of executive pay in shaping executive the leadership behavior, the Company carries out various work support programs, among others:

- Periodically provide executive coaching sessions to

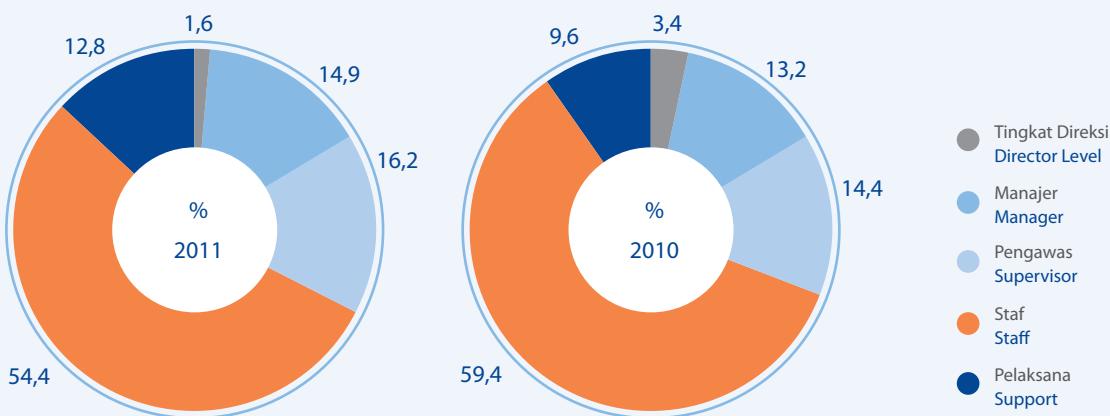


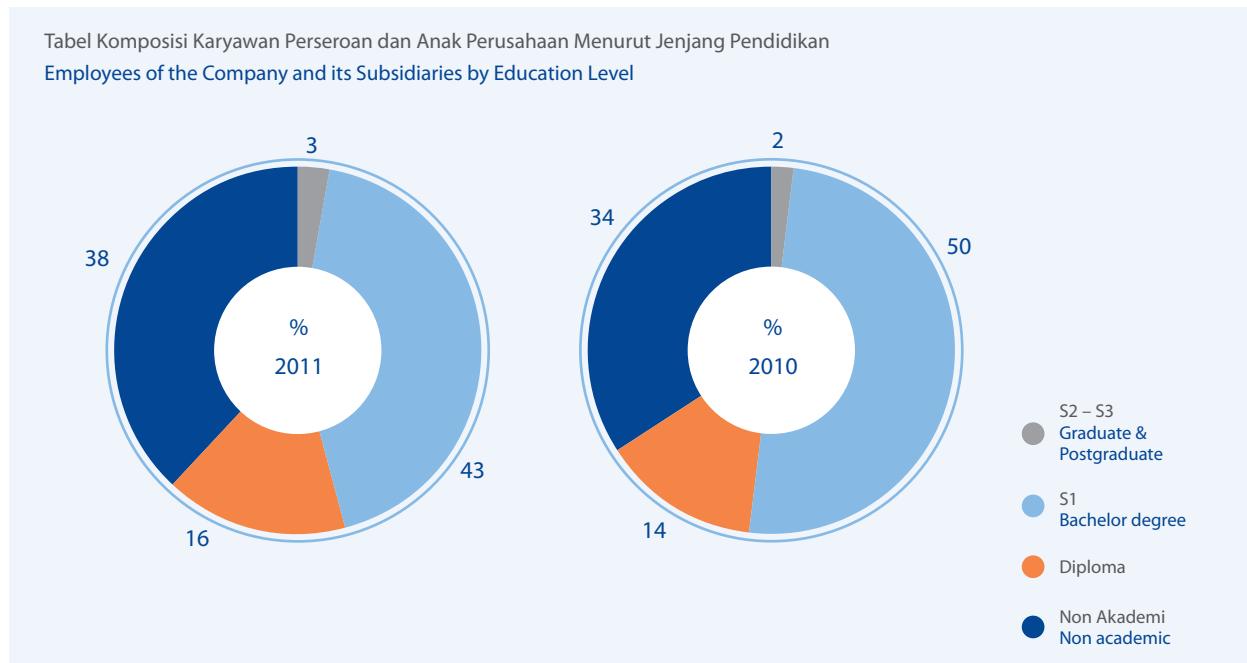
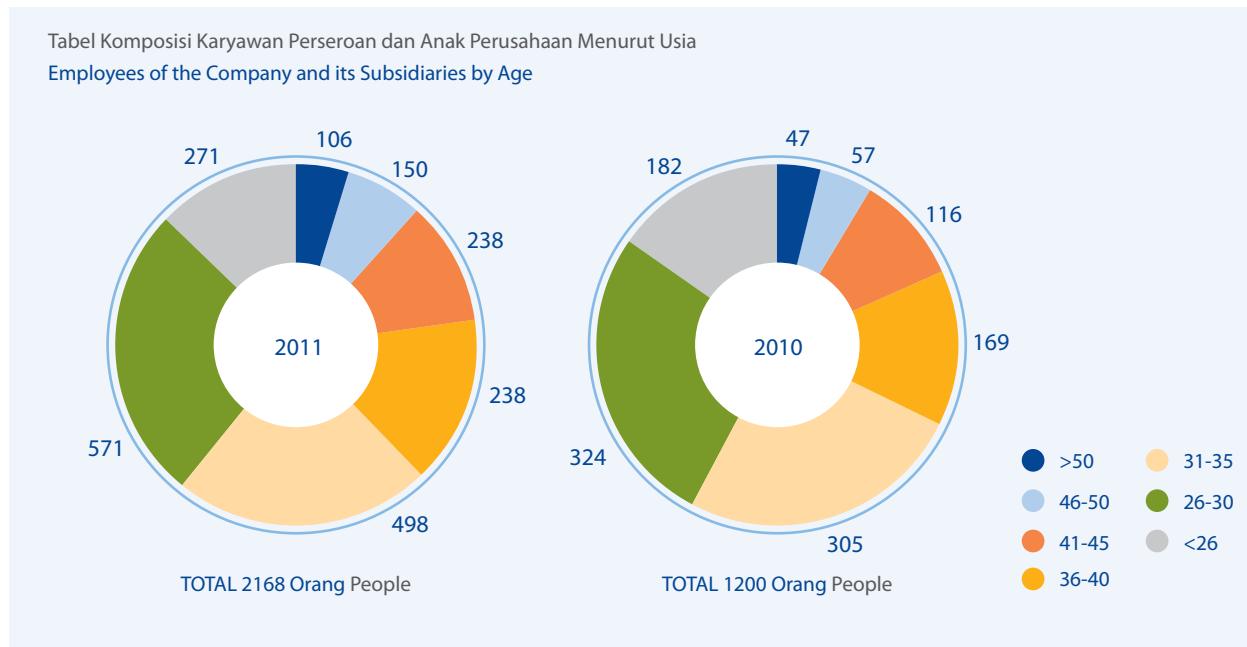
1. Memberikan sesi pelatihan eksekutif untuk membantu para eksekutif Perseroan agar dapat berinteraksi secara efektif dengan lingkungan kerjanya yang semakin menuntut dari waktu ke waktu.
2. Mengadakan *business review* yang dipimpin langsung oleh Direktur utama setiap minggu dan dihadiri oleh semua Kepala Direktorat maupun para Pimpinan Unit Bisnis. Pertemuan ini secara ketat memonitor hasil kerja masing-masing atas seluruh target kinerja-nya. Review setiap kwartal atas hasil pencapaian tersebut pada masing-masing Indikator Kinerja Utama (KPI) tersebut kemudian disampaikan secara teratur oleh divisi Pengembangan Talenta dan Kinerja-Corporate Human Resources dan dimintakan rencana perbaikannya.

help executives of the Company interact effectively with an increasingly demanding work environment from time to time.

2. Conducting a weekly business review led by the President Director and attended by all Chiefs of Directorates and Business Unit Leaders. These meetings rigorously monitor performance vis-à-vis performance targets. Quarterly reviews based on key performance indicator (KPI) are then passed on to the Division of Talent and Performance Development, Corporate Human Resources and a plan of improvement is requested.

Tabel Komposisi Karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan Menurut Jenjang Kepangkatan  
Employees of the Company and its Subsidiaries by Position







# PEMBAHASAN DAN ANALISIS MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

## REVIEW PASAR

Dengan latar belakang pertumbuhan ekonomi yang kuat, sektor properti termasuk APLN sebagai pengembang terdepan, mengalami tahun yang sangat baik didukung oleh sejumlah faktor termasuk kenaikan daya beli, pertumbuhan kelas menengah, proporsi individu dengan umur produktif yang tinggi dan lapangan kerja yang meningkat dengan angka pengangguran menurut Bank Indonesia turun dari 7,1% di tahun 2010 menjadi 6,6% di tahun 2011 sejalan dengan membaiknya pertumbuhan ekonomi. Sejalan dengan hal tersebut, biaya kredit perbankan dan kredit modal kerja turun di tahun 2011 disebabkan Bank Indonesia berusaha mendukung pertumbuhan ekonomi dalam menghadapi penurunan perekonomian global. Ini merupakan keuntungan bagi sektor properti karena tingkat suku bunga KPR menjadi lebih terjangkau, merangsang permintaan konsumen terutama di kalangan kelas menengah perkotaan. Sementara itu, perbaikan ekonomi juga meningkatkan permintaan akan ruang kantor dan usaha, yang menyebabkan pertumbuhan jasa sewa properti sepanjang tahun. Kondisi ini akhirnya mendorong optimisme bisnis domestik maupun asing.

Manfaat dari faktor-faktor tersebut, APLN mengungguli semua target di setiap sektor yang kami tekuni, yaitu superblok, properti *mixed-used*, pusat perbelanjaan, hotel dan apartemen serta perumahan real estat. Pendapatan kami berasal dari dua sumber utama, yaitu penjualan properti dan pendapatan berulang dari penyewaan pusat perbelanjaan ritel APLN, perkantoran dan pembangunan hotel.

## REVIEW OPERASIONAL DAN REVIEW KEGIATAN

APLN terus menerus berhasil mendiversifikasi portofolio kami di tahun 2011, sedangkan pada tahun 2009 pendapatan penjualan berasal dari penjualan apartemen, pada tahun 2010 pendapatan berulang berasal dari penyewaan dan pembiayaan mewakili 5,3% dari total, dan mencapai 9,8% di tahun 2011 sejalan dengan strategi jangka panjang kami untuk menaikkan proporsi pendapatan berulang. Secara keseluruhan, penjualan melampaui ekspektasi, sebagian berkat pasar properti dan ekonomi yang kuat, menghasilkan uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp 1.417,8 miliar jika dibanding tahun 2010 sebesar Rp 1.104,5 miliar.



## MARKET REVIEW

Against a backdrop of strong domestic growth, the property sector, including APLN as a leading developer, experienced a very good year supported by a number of factors including a rise in purchasing power, the growth of the middle class, a high proportion of productive age individuals, and rising employment with open unemployment rates falling from 7.1% in 2010 to 6.6% in 2011 according to Bank Indonesia in line with improving economic growth. In parallel, the cost of banking credit and working capital loans fell in 2011 as Bank Indonesia sought to support economic growth in the face of a global external slowdown. This was a boon for the property sector as mortgage rates became more affordable, stimulating consumer demand especially among the emerging middle class in urban areas. Meanwhile, the improving economy also stimulated demand for office and business space, resulting in the growth of property leasing services over the year. These conditions ultimately encouraged domestic as well as foreign business optimism.

Benefiting from these factors, APLN outperformed targets in all of the sectors we are engaged in, namely superblok, mixed-use properties, malls, hotels, and apartment and residential real estate products. Our revenues come from two primary sources, namely sales of property and recurring revenues in the form of lease rentals and fees from APLN retail malls, offices and hotel developments.

## OPERATIONAL REVIEW AND ACTIVITIES

APLN continued to successfully diversify our portfolio in 2011, whereas in 2009 sales revenues was entirely derived from sales of apartments, in 2010 recurring revenues from rentals, leases and fees represented 5.3% of the total, and reached 9.8% in 2011 in line with our long term strategy of raising the proportion of recurring revenues. Overall, sales exceeded expectations, thanks in part to the strong property market and economy, bringing in IDR1,417.8 billion in advances from customers and unearned revenues compared with IDR1,104.5 billion in 2010.



## REVIEW KEUANGAN

### RINGKASAN KINERJA

Penjualan dan pendapatan usaha meningkat secara signifikan sebesar 97,2% menjadi Rp 3.824,1 miliar dibanding dengan Rp 1.938,7 miliar di tahun 2010 karena pengakuan penjualan apartemen dan perkantoran serta penghasilan sewa dari mal dan hotel. Peningkatan penjualan terbesar di tahun 2011 terjadi di sektor perkantoran dengan peningkatan 157,4% menjadi Rp 760,4 miliar dengan penjualan apartemen dan rumah toko mengalami perbaikan, 74,8% atau sebesar 1.150,2 miliar seiring dengan meningkatnya pengakuan penjualan dari proyek-proyek kami seperti Podomoro City, Kuningan City, Green Bay Pluit dan Green Lake Sunter. Pendapatan dari bisnis perhotelan naik dari nol di tahun sebelumnya menjadi Rp 36,4 miliar dan pendapatan dari utilitas meningkat 2.284,0% menjadi Rp 4,0 miliar. Penjualan total meningkat 88,0% menjadi Rp 3.450,2 miliar sementara total pendapatan meningkat 260,7% menjadi Rp 373,9 miliar.

Beban pokok penjualan meningkat 80,8% menjadi Rp 2.294,3 miliar terutama terjadi karena penyelesaian beberapa proyek, utamanya apartemen dan perkantoran. Beban langsung meningkat Rp 63,4 juta atau tumbuh 108,5% menjadi Rp 121,9 miliar terutama dikarenakan penambahan biaya penyusutan dan biaya utilitas dari Emporium Pluit Mall.

## FINANCIAL REVIEW

### PERFORMANCE SUMMARY

Sales and revenues increased significantly by 97.2% to IDR3,824.1 billion compared with IDR1,938.7 billion in 2010, due to increased in-sales recognition of apartments and offices as well as rental income from malls and hotels. The greatest increase in sales over the year was seen in the Offices sector at 157,4% to IDR760.4 billion, with sales of Apartments and Shophouses improving 74.8% by IDR1,150.2 billion on the back of higher sales recognition of our existing projects namely Podomoro City, Kuningan City, Green Bay Pluit and Green Lake Sunter. Revenues from hotels went from zero the previous year to IDR36.4 billion and revenues from utilities increased 2,284.0% to IDR4.0 billion. Total Sales increased 88.0% to IDR3,450.2 billion while Total Revenues increased 260.7% to IDR373.9 billion.

Costs of sales increased 80.8% to IDR2,294.3 billion primarily due to more projects completion, mostly apartments and offices. Direct Costs increased by IDR63.4 billion or grew by 108.5% to IDR121.9 billion mainly due to the inclusion of depreciation expenses and utilities expenses of Emporium Pluit Mall.

(Rp Miliar)	(IDR Billions)		
PENJUALAN	2011	2010	SALES
Apartemen	2.681,0	1.468,1	Apartments
Perkantoran	760,4	295,4	Offices
Rumah toko	8,9	71,6	Shophouses
Jumlah (1)	3.450,3	1.835,1	Total

PENDAPATAN	REVENUES		
Sewa	334,0	103,5	Rent
Hotel	36,4	-	Hotels
Utilitas	3,4	0,1	Utilities
Jumlah (2)	373,8	103,6	Total

Jumlah (1) + (2)	3.824,1	1.938,7	Total
------------------	---------	---------	-------

#### APARTEMEN DAN RUMAH TOKO

Penjualan Apartemen dan Ruko meningkat 74,8% terutama karena bertambahnya pengakuan penjualan di Podomoro City dan Kuningan City, dan adanya pengakuan penjualan awal di Green Bay Pluit dan Green Lake Sunter.

#### PENJUALAN PERKANTORAN

Penjualan perkantoran naik 157,4% dikarenakan peningkatan pengakuan penjualan Gedung kantor APL Tower, di Podomoro City dan AXA Tower di Kuningan City, dimana APL Tower telah mulai beroperasi.

#### PENDAPATAN SEWA DAN LAINNYA

Pendapatan sewa dan lainnya meningkat Rp 270,2 miliar atau tumbuh 260,7% disebabkan oleh tambahan kontribusi dari Emporium Pluit Mall, Festival Link City Bandung serta Pullman Hotel, Harris Hotel, POP Hotel dan Amaris Hotel. Pendapatan dari Pusat Perbelanjaan berkontribusi sebesar 90,3%, dan 9,7% dari hotel. Pendapatan sewa dari pusat perbelanjaan meningkat sebesar Rp233,8 miliar atau tumbuh 225,5% sebagai hasil dari penyertaan di Emporium Pluit Mall.

#### POSISI KEUANGAN

MILIAH RUPIAH	2011	2010	IDR BILLION
Jumlah aktiva	10.787,3	7.753,5	Total assets
Jumlah kewajiban	5.758,5	3.540,2	Total liabilities
Ekuitas	5.028,8	4.213,3	Equity

Catatan: Per 31 Desember 2011, APLN masih mengikuti peraturan PSAK 44 yang tidak menggolongkan aset lancar/tidak lancar.

Note: As of December 31, 2011, APLN still adheres to PSAK 44 which does not classify Current/Non-current assets.

#### ASET DAN LIABILITAS

Total aset tumbuh 39,1% untuk mencapai Rp 10.787,3 miliar di tahun 2011 terutama dikarenakan pertumbuhan aset tetap, investasi properti dan piutang usaha kepada pihak ketiga untuk pengembangan properti.

#### LIABILITAS DAN EKUITAS

Total liabilitas meningkat 62,7% menjadi Rp 5.758,5 miliar, terutama disebabkan oleh penerbitan obligasi I APLN sebesar Rp1.189 miliar. Total ekuitas naik 19,4% menjadi Rp 5.028,8 miliar, dikarenakan Perseroran menahan saldo labanya untuk pengembangan.

#### LABA

Laba kotor meningkat 130,2% menjadi Rp 1.407,9 miliar di tahun 2011 sementara marjin laba kotor meningkat menjadi 36,8% di tahun 2011, mencerminkan peningkatan pada pendapatan berulang yang menawarkan marjin lebih tinggi dibandingkan penjualan. Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk meningkat sebesar Rp 339,9 miliar atau tumbuh 141,0% dari Rp 241,1 miliar di tahun 2010 menjadi Rp 581,0 miliar di tahun 2011.

#### APARTMENTS AND SHOPHOUSES

Sales of Apartments and Shophouses increased by 74.8% mainly due to higher sales recognition on Podomoro City and Kuningan City, and initial sales recognition on Green Bay Pluit and Green Lake Sunter.

#### OFFICES SALES

Office sales increased by 157.4% due to increase in sales recognition of APL Tower office in Podomoro City and AXA Tower in the Kuningan City, where APL Tower has started operating.

#### RENTAL AND OTHER REVENUES

Rental and other revenues increased by IDR270.2 billion or grew by 260.7% due to additional contribution from Emporium Pluit Mall, Festival City Link Bandung as well as Pullman Hotel, Harris Hotel, POP Hotel and Amaris Hotel. Revenues from Malls contributed 90.3% while those from hotels by 9.7%. Rental revenues from malls increased by IDR233.8 billion or grew by 225.5% as the result of the inclusion of Emporium Pluit Mall.

#### FINANCIAL POSITION

#### ASSETS AND LIABILITIES

Total assets grew 39.1% to reach IDR10,787.3 billion in 2011 mainly due to increase in Property and equipment, Investment Property and Trade accounts receivables from third parties as the Company continues to develop properties.

#### LIABILITIES AND EQUITY

Total liabilities increased 62.7% to IDR5,758.5 billion, primarily reflecting IDR1,189 billion from the proceeds of APLN's first bond. Total equity rose by 19.4% to IDR5,028.8 billion as the Company retained its earnings for development.

#### PROFIT

Gross profit rose 130.2% to IDR1,407.9 billion in 2011 while gross profit margin increased by to 36.8% 2011, reflecting increased in recurring revenues which offer higher margin than strata sales. Comprehensive Income attributable to owners of the company increased by IDR339.9 billion or grew by 141.0% from IDR241.1 billion in 2010 to IDR581.0 billion in 2011.

### PENDAPATAN OPERASIONAL

Biaya operasional meningkat Rp 263,2 miliar, tumbuh sebesar 83,3% dari Rp 314,2 miliar pada tahun fiskal 2010 menjadi Rp 577,4 miliar di tahun fiskal 2011. Bagian paling besar dalam peningkatan beban terjadi karena biaya umum dan administrasi, sejalan dengan pertumbuhan perusahaan, dimana kami memerlukan penambahan karyawan dan sumber daya untuk aktifitas operasional.

Pendapatan operasional meningkat dari Rp 293,4 miliar di tahun 2010 menjadi Rp 830,5 miliar di tahun 2011, dengan mempertimbangkan kenaikan penjualan dan pendapatan, merefleksikan sejumlah proyek secara bersamaan mencapai target penyelesaian, menghasilkan pengakuan penjualan serta tambahan pendapatan berulang.

Laba usaha menurun dari Rp85,1 miliar pada tahun 2010 menjadi Rp57,7 miliar, karena adanya beban bunga tambahan yang muncul akibat penerbitan Obligasi APLN I pada bulan Agustus 2011.

### PRODUKTIVITAS

Seiring dengan peningkatan penggunaan aset yang efisien oleh APLN, Rata-Rata Laba Komprehensif Atas Jumlah Equitas (ROE) dan Rata-Rata Laba Komprehensif Atas Jumlah Aset (ROA) meningkat menjadi 14,1% dan 6,3% masing-masing menjadi 9,2% dan 3,9% di tahun sebelumnya.

### ARUS KAS

Kas diterima dari pelanggan meningkat 86,7% dari Rp 1.862,5 miliar menjadi Rp 3.478,0 miliar, mewakili hasil penjualan dan pendapatan sewa dan biaya. Arus kas yang digunakan dalam aktifitas operasional menurun 71,5%, turun dari Rp 1.044,6 miliar menjadi Rp 297,2 miliar, sementara kas untuk aktifitas investasi meningkat 155,5% menjadi Rp 1.252,4 miliar untuk akuisisi properti dan peralatan dengan jumlah hingga Rp 948,2 miliar, dan total kas diperoleh oleh aktifitas keuangan sebesar Rp 1.538 miliar, turun dari Rp 3.013 miliar di tahun sebelumnya.

Arus kas diperoleh dari aktifitas keuangan sebesar Rp 1.583 miliar berasal dari pinjaman bank dan penerbitan obligasi. Dengan pertimbangan nilai tukar asing berubah dan kas bank yang terbatas, pada akhir tahun jumlah kas sebesar Rp 1.834,2 miliar, hampir sama dengan tahun sebelumnya.

### TRANSAKSI MODAL MATERIAL

Pada bulan Agustus tahun 2011, APLN menerbitkan Obligasi I APLN dan berhasil mendapatkan Rp 1,2 triliun. Tujuan dari obligasi yang berdenominasi dalam rupiah tersebut adalah untuk mendapatkan dana untuk membiayai ekspansi bisnis. Obligasi tersebut diterbitkan dalam dua bagian dan memiliki jaminan kepemilikan Central Park Mall dengan rasio sekuritas sebesar 125%. Seri A diterbitkan dengan nilai sebesar Rp 325 miliar yang

### OPERATING INCOME

Operating expenses increased by IDR263.2 billion, growing by 83.8% from IDR314.2 billion in fiscal year 2010 to IDR577.4 billion in fiscal year 2011. The largest proportion of the increase coming from higher general and administrative expenses, in line with the growth of the company, which required us to add employees and resource for operational activities.

Operating income increased from IDR293.4 billion in 2010 to IDR830.5 billion in 2011, taking into account the rise of headline sales and revenues, reflecting number of projects concurrently reaching percentage completion targets, allowing recognition of sales as well as additional recurring revenues.

Non Operating income decreased from IDR85.1 billion in 2010 to IDR57.7 billion, reflected additional interest expenses mostly after the issuance of APLN Bond I in August 2011.

### PRODUCTIVITY

Reflecting APLN's increased efficiency in use of assets, Average Return on Equity (ROE) and Average Return on Assets (ROA) increased to 14.1% and 6.3% respectively from 9.2% and 3.9% in the previous.

### CASH FLOWS

Cash received from customers rose 86.7% to IDR3,478.0 billion from IDR1,862.5 billion, representing sales proceeds and rental revenues and fees. Net cash used in operating activities was decreased by -71.5%, down from IDR1,044.6 billion to IDR297.2 billion, while cash used for investing activities increased 155.5% to IDR1,252.4 billion, primarily for acquisitions of property and equipment amounting to IDR948.2 billion and total cash provided by financing activities was IDR1,538 billion, down from IDR3,013 billion in the previous year.

Net cash provided by financing activities of IDR1,583 billion came primarily from bank loans and bond proceeds. Taking into account foreign exchange rate change and restricted cash in banks, cash at year end was IDR1,834.2 billion, roughly in line with the previous year.

### MATERIAL CAPITAL TRANSACTIONS

In August 2011, APLN issued APLN Bond I, raising a total of IDR1.2 trillion. This purpose of this IDR-denominated bond was to raise funds for project expansion. The bond was issued in two tranches, and collateralized by the Company's Central Park Mall holding with a security ratio of 125%. Series A was issued for IDR325 billion at 3 years with a 10% coupon while Series B

jatuh tempo dalam 3 tahun dan kupon 10% sementara Seri B diterbitkan sebesar Rp 875 miliar dengan masa jatuh tempo 5 tahun dan kupon 11%.

## LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN HUTANG

Pada 31 Desember 2011, total utang adalah sebesar Rp 3.426,9 miliar dibanding dengan Rp 2.044,3 miliar di tahun sebelumnya, sementara kas dan setara kas dan aset finansial lainnya sebesar Rp 1.834,2 miliar, kira-kira sebanding dengan tahun lalu. Utang bersih sebesar Rp 1.592,7 miliar, dengan Rasio Utang Modal Kotor sebesar 79.4% dan Rasio Utang Modal Bersih sebesar 36,9%, naik secara berurutan dari 46,1% dan 4,0% pada tahun sebelumnya. Dengan demikian, level utang terus pada level yang relatif rendah, memberikan ruang bagi APLN untuk tumbuh.

## PROSPEK BISNIS

Mengingat proyeksi pertumbuhan ekonomi yang kuat lebih dari 6% dari Bank Indonesia untuk tahun ini, juga proyeksi inflasi yang rendah, kami percaya bahwa sektor properti masih memiliki potensi untuk tumbuh, khususnya dengan pertumbuhan kemakmuran di kelas menengah dan terus meningkatnya permintaan untuk perumahan perkotaan. Selain dari itu, data dari beberapa konsultan properti menunjukkan bahwa meski ada peningkatan penawaran properti, permintaan dan tingkat hunian masih tetap tinggi. Dibarengi oleh turunnya biaya pendanaan dan tingkat hipotek yang rendah, pertumbuhan sektor properti akan terus terjaga.

Dampak dari melemahnya perekonomian dunia terhadap perekonomian Indonesia dan khususnya pasar properti tetap menjadi resiko yang patut dipertimbangkan di tahun ini. Namun, sejauh ini orientasi ekpor Indonesia yang relatif rendah dan pertumbuhan perekonomian domestik yang pesat telah mengisolasikan negara ini dari dampak yang substansial.

Sebagai pemimpin pasar yang terpercaya dengan citra dan reputasi perusahaan yang baik, APLN percaya bahwa pasar bagi produk-produk kami akan tetap tumbuh dan kami memiliki kemampuan untuk mengambil untung dari permintaan konsumen, mengejawantahakan permintaan menjadi penjualan dan pendapatan yang akan menguntungkan para pemegang saham.

was issued for IDR875 billion with 5 year maturity and an 11% coupon.

## LIQUIDITY, SOLVENCY AND DEBT

As of December 31, 2011, total debt stood at IDR3,426.9 billion compared with IDR2,044.3 billion the year before, while cash and cash equivalents and other financial assets stood at IDR1,834.2 billion, roughly in line with the previous year. Net debt stood at IDR1,592.7 billion, with Gross Gearing Ratio of 79.4% and Net Gearing Ratio of 36.9%, up respectively from 46.1% and 4.0% the year before. As such, APLN's leverage and debt levels continue to be relatively low, giving APLN room to grow.

## BUSINESS PROSPECTS

Given strong economic forecasts from Bank Indonesia of more than 6% for the coming year together with lower inflation, we believe that the property sector still has potential to grow, especially with the rising affluence of the middle class and expanding demand for urban housing. In addition, data from some property consultants show that despite increase in property supply, demand and occupancy remains high. Together with lower cost of funds and lower mortgage rate, the growth in property sector will sustain.

There remains a risk that the global economic slowdown may affect Indonesia and drag down the property market, but thus far Indonesia's low export orientation and robust domestic growth has insulated the country from being substantially impacted.

As a publicly trusted market leader with a good brand name and reputation, APLN believes that the market for our products will continue to grow and that we have the ability to successfully capitalize on consumer demand, translating demand into real sales and revenues for the benefits of our shareholders.

## TAMBAHAN INFORMASI MATERIAL

### DIVIDEN

Tidak ada dividen yang dibayarkan pada tahun 2011 untuk tahun akuntansi 2010. Pembayaran dividen akan diusulkan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2011 yang akan dilakukan pada bulan Juni 2012 masih akan ditentukan oleh persetujuan RUPS Tahunan. Pendapatan sisa akan disimpan diinvestasikan ke dalam bisnis Perseroan.

### PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan berhasil mendapatkan Rp 2.177,9 miliar dari penawaran umum perdana saham pada bulan November 2010. Menurut perencanaan, penggunaan dana yang didapat adalah sebagai berikut: 35% untuk menuntaskan proyek pembangunan, 35% untuk membayar utang, dan 30% untuk akuisisi dan pengembangan proyek baru. Per 31 Desember 2011, semua dana telah digunakan kecuali Rp 6.5 triliun atau kurang dari 1% yang masih belum digunakan dari porsi yang dialokasikan untuk penyelesaian proyek pembangunan.

### INFORMASI MATERIAL LAINNYA

Pada semester pertama tahun 2011 Perseroan mendirikan dan/ atau mengakuisisi 4 anak perusahaan baru dengan masing-masing pengembangannya:

1. PT Central Pesona Palace (PT CPP) yang didirikan Perseroan pada Januari 2011 dengan kepesertaan saham 99,98%, memiliki dan mengelola Hotel Pullman di Central Park, Jakarta Barat.
2. PT Central Indah Palace (PT CIP), yang didirikan Perseroan pada Januari 2011 dengan kepesertaan saham 75,00%, merupakan pengelola Hotel Amaris di Thamrin City, Jakarta Pusat.
3. PT Pesona Gerbang Karawang (PT PGK) yang 90,00% sahamnya diakuisisi Perseroan pada Februari 2011 mengembangkan kompleks perumahan Grand Taruma di Karawang Barat.
4. Pada Mei 2011, Perseroan mengakuisisi 75,00% saham dalam PT Griya Pancaloka (PT GPL). PT GPL membangun hotel di daerah Nusa Dua, Bali.. Pada awal September 2011, Perseroan mencapai kesepakatan dengan grup Marriott dan menunjuk JW Marriott sebagai pengelola hotel di sini.
5. 1 (satu) anak perusahaan baru PT Cipta Pesona Karya (PT CPK) didirikan oleh Perseroan pada September 2011, dengan kepesertaan saham 99,99%. Pendirian perusahaan ini dimaksudkan sebagai perusahaan standby yang dapat

## ADDITIONAL MATERIAL INFORMATION

### DIVIDENDS

No dividends were paid out in 2011 for the accounting year 2010. A dividend will be proposed at the 2011 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) which will be held in June 2012, subject to the approval of the AGMS. The remaining of earnings will be retained and reinvested in the Company's business.

### USE OF INITIAL PUBLIC OFFERING (IPO) PROCEEDS

A total of IDR2,177.0 billion was raised from APLN's IPO in November 2010. Planned funds usage was as follows: 35% to finishing construction, 35% to pay down bank loans, and 30% for acquisition and development of new projects. As of December 31, 2011, all the IPO funds had been deployed except for IDR6.5 billion or less than 1% which remains unused from the portion allocated for finishing construction.

### OTHER MATERIAL INFORMATION

In the first half of 2011 the Company set up and / or acquired four new subsidiary with each of their property developments:

1. PT Central Pesona Palace (PT CPP), which was established by the Company in January 2011 with 99.98% share ownership, owns and manages the Pullman Hotel in Central Park, West Jakarta.
2. PT Central Indah Palace (PT CIP) , which was established by the Company in January 2011 with 75.00% ownership is the manager of Hotel Amaris in Thamrin City, Central Jakarta.
3. PT Pesona Gerbang Karawang (PT PGK), in which the Company acquired a 90.00% stake as of February 2011, is developing the residential complex of Grand Taruma in Karawang Barat.
4. In May 2011, the Company acquired a 75.00% stake in PT Griya Pancaloka (PT GPL). PT GPL was building a hotel in Nusa Dua, Bali. In early September 2011, the Company reached an agreement with the Marriott group to appoint them as the manager of a JW Marriott hotel here.
5. A new subsidiary PT Cipta Pesona Karya (PT CPK) was established by the Company in September 2011, with share ownership of 99.99%. This company was established as a



dimanfaatkan Perseroan bila sewaktu-waktu di kemudian hari dibutuhkan untuk melakukan pengembangan usaha baru Perseroan.

Untuk mendukung pendanaan pengembangan usaha Perseroan, Perseroan menerbitkan Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 (Obligasi I APLN 2011) pada 25 Agustus 2011. Dari dana Obligasi I APLN 2011 tersebut, per Desember 2011, sebagaimana rencana penggunaannya, telah digunakan Perseroan untuk mengakuisisi 4 anak perusahaan-anak perusahaan baru sebagai berikut:

1. Akuisisi 99,90% saham dalam PT Putra Adhi Prima (PT PAP) dari PT Indofica, pihak terafiliasi pada Agustus 2011. PT PAP akan mengembangkan proyek residenzial dan resor terpadu di daerah Gadog, Bogor, Jawa Barat di lahan seluas sekitar 85 ha.
2. Akuisisi secara tidak langsung 52,83% saham dalam PT Pluit Propertindo (PT PP) melalui pembelian 99,99% saham dalam PT Karya Gemilang Perkasa (PT KGP). PT PP adalah pemilik Emporium Pluit Mall, di Pluit, Jakarta Utara.
3. Akuisisi 99,93% saham dalam PT Tiara Metropolitan Indah (PT TMI) dari pihak tidak terafiliasi, pada Oktober 2011. Di atas lahan seluas ± 1 ha milik PT TMI ditambah ± 1,2 ha lahan milik Perseroan yang terletak di sampingnya, akan dikembangkan proyek Podomoro City extention.
4. Akuisisi 80,00% saham dalam PT Alam Hijau Teduh (PT AHT) dari pihak tidak terafiliasi, pada September 2011. PT AHT rencananya akan mengembangkan kompleks apartemen (2 tower) Metro Park Residence di daerah Kebun Jeruk, Jakarta Barat, di atas lahan ± 1,9 ha.

## HUKUM DAN PERATURAN

### PERATURAN

Tidak ada perubahan peraturan yang berarti di tahun 2011 yang bisa mempengaruhi Perseroan.

standby that can be utilized if the Company should at any time require it for the purpose new business development.

To finance the Company's business development, Company issued the Agung Podomoro Land Bond I Year 2011 on August 25, 2011. As per December 2011, the proceeds of Agung Podomoro Land Bond I Year 2011 have been used to acquire four more subsidiaries as follows:

1. Acquisition of a 99.90% stake in PT Putra Adhi Prima (PT PAP) from PT Indofica, an affiliated party, in August 2011. PT PAP will develop an integrated resort and residential projects in the area Gadog, Bogor, West Java in an area of approximately 85 ha.
2. Acquisition of an indirect 52.83% stake in PT Pluit Propertindo (PT PP), through the purchase of a 99.99% stake in PT Karya Gemilang Perkasa (PT KGP). PT PP is the owner of the Emporium Mall Pluit, in Pluit, North Jakarta, which has been operating since 2008.
3. Acquisition of a 99.93% stake in PT Tiara Metropolitan Indah (PT TMI) from unaffiliated parties, in October 2011. Approximately ± 1.2 ha of land owned by the Company will be added to a land area of ± 1 ha owned by PT TMI, upon which the Podomoro City extension project will be developed.
4. Acquisition of an 80.00% stake in PT Alam Hijau Teduh (PT AHT) from unaffiliated parties in September 2011. PT AHT plans to develop the Metro Park Hotel apartment complex (2 towers) in the area of Kebun Jeruk, West Jakarta, on an area of ± 1.9 ha.

## LEGAL AND REGULATORY

### REGULATORY

No significant regulatory changes occurred during the year that materially impacted the Company.



## HUKUM

Beberapa kasus yang masih dalam proses pengadilan, sebagaimana dijelaskan oleh bagian Tata Kelola Perusahaan Yang Baik dan bagian Laporan Keuangan Konsolidasi dari laporan ini. Dalam hemat kami, pengaruh dari kasus-kasus ini terhadap operasional perusahaan dan posisi keuangan bisa diabaikan.

## REKLASIFIKASI AKUN

Di tahun ini, Perseroan dan entitas anak telah mengadopsi semua standar dan interpretasi baru yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2011.

Penerapan standar dan interpretasi baru ini telah mengakibatkan perubahan pada kebijakan akuntansi Perseroan dan entitas anak pada aspek berikut, dan mempengaruhi presentasi laporan keuangan konsolidasi dan keterbukaan untuk periode sekarang dan tahun-tahun lalu:

- PSAK 1 (revisi 2009), Presentasi Laporan Keuangan
- PSAK 4 (revisi 2009), Laporan keuangan terpisah dan terkonsolidasi
- PSAK 7 (revisi 2010), Keterbukaan Pihak Terkait
- PSAK 22 (revisi 2010), Kombinasi Bisnis

Sejumlah standar dan interpretasi lain telah diterapkan pada laporan keuangan konsolidasi, tanpa ada pengaruh yang berarti pada besaran yang dilaporkan pada laporan keuangan konsolidasi, namun bisa berdampak pada akuntansi untuk transaksi dan pengaturan kedepan.

## KEJADIAN LANJUTAN

Tidak ada kejadian atau transaksi yang berarti yang muncul setelah laporan keuangan konsolidasi yang telah diaudit di tahun 2011.

## LEGAL

A number of cases are still in litigation, as described in the Good Corporate Governance chapter and Consolidated Financial Statements of this report. It is our view that the impact of these cases on the Company's operational and financial position is negligible.

## RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

In the current year, the Company and its subsidiaries have 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 their operations and effective for accounting periods beginning on January 1, 2011.

The adoption of these new and revised standards and interpretations has resulted in changes to the Company and its subsidiaries' accounting policies in the following areas, and affected the consolidated financial statement presentation and disclosures for the current or prior years:

- PSAK 1 (revised 2009), Presentation of Financial Statements
- PSAK 4 (revised 2009), Consolidated and separate financial statements and PSAK 22 (revised 2010), business combination
- PSAK 7 (revised 2010), Related Party Disclosures
- PSAK 22 (revised 2010), Business Combinations

A number of other new and revised standards and interpretations have also been adopted in the consolidated financial statements, without any significant impact on the amounts reported in these consolidated financial statements but which may impact the accounting for future transactions or arrangements.

## SUBSEQUENT EVENTS

No significant events or transactions occurred subsequent to the audited consolidated financial statement date during 2011.



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

APLN berkomitmen untuk memberi kembali pada masyarakat sebagai bagian dari komitmen besar kami dalam mendukung pemangku kepentingan dan melestarikan lingkungan demi memastikan keberlanjutan bisnis kami. APLN menunjukan komitmen ini dalam berbagai cara, seperti melibatkan diri secara langsung dengan komunitas lokal dan karyawan kami serta menanamkan inisiatif ramah lingkungan kedalam proses bisnis kami. Ini adalah dua cara yang kami rasa paling efektif dalam menghadapi lingkungan dan pemangku kepentingan yang terpengaruhi oleh aktifitas pengembangan properti APLN. Dengan demikian, dana selalu disisihkan setiap tahun oleh Perusahaan untuk menyokong kegiatan aktifitas CSR. Pada 2011, sebanyak IDR6 miliar dialokasikan oleh Dewan Komisaris untuk program CSR, yang lalu digunakan untuk membayai aktifitas sebagai berikut.

## INISIATIF RAMAH LINGKUNGAN

### RUANG HIJAU

Sejalan dengan posisi kami sebagai pemimpin pasar, APLN menyisihkan 20% dari semua lahan superblock baru untuk ruang hijau, dan dengan demikian, memelopori pendekatan ramah lingkungan kepada kehidupan urban. Dengan menyisihkan lahan khusus untuk ruang hijau, APLN mengurangi emisi karbon dan meningkatkan kualitas udara bagi penghuni. Ruang hijau juga memperbaik penangkapan air dan memperkecil kemungkinan banjir, menciptakan lingkungan hijau yang sehat bagi kehidupan dan psikologi penghuni superblock dan dengan demikian, meningkatkan kualitas hidup mereka serta memberi pengalaman hidup yang baik bagi penghuni superblock APLN. Sebagai contoh komitmen kami kepada ruang hijau, Podomoro City superblock, sebagai proyek utama kami, dirancang oleh arsitek internasional Todd Bennett, yang telah menyisihkan 1.5 hektar bagi Tribeca Park. Sementara itu, rencana pengembangan superblock Green Bay, yang terletak di sisi laut, akan terdiri dari 30% ruang hijau, termasuk 3 hektar yang dikhususkan untuk taman botani. Superblock lainnya di masa depan akan mematuhi pedoman serupa.

### BANGUNAN RAMAH LINGKUNGAN

Semua kompleks belanja utama kami yang baru menggabungkan fitur ramah lingkungan yang diukur berdasarkan lebih dari 20 kriteria berbeda. Kriteria-kriteria ini termasuk efisiensi energi, penggunaan pendingin ruangan bertenaga rendah, penggunaan penerangan alami, penggunaan ventilasi alami, setelan hemat air, alat deteksi kebocoran, pengelolaan sistem irigasi air demi memastikan pendaur ulangan air yang dipakai oleh menara pendinginan dan pengarapan taman lansekap. Faktor lainnya yang diukur adalah kenyamanan termal, tingkat kebisingan suara dan deteksi serta penanggulangan polutan udara dalam ruangan demi mewujudkan lingkungan nyaman dan sehat.

APLN is committed to giving back to society as part of our wider commitment to supporting stakeholders and preserving our environment, towards ensuring the long-term sustainability of our business. APLN approaches this commitment in a number of ways, directly engaging with local communities and our employees as well as embedding environmentally friendly initiatives within our business processes, two areas that we feel most effectively address the areas and stakeholders impacted by APLN's property development activities. As such, funds are set aside each year by the Company to support these CSR activities. For 2011, IDR6 billion was allocated by the Board of Commissioners for CSR programs, which was used to cover the following activities.

## ECO FRIENDLY INITIATIVES

### GREEN SPACE

In line with our position as a market leader, APLN sets aside about 20% of all new superblock land areas for green areas, pioneering an eco-friendly approach to urban living. By setting aside dedicated green space, APLN positively impacts carbon emissions and improves air quality for residents, improving water catchment and decreasing the possibility of floods, and creating a green and psychologically healthy living environment for residents in our superblocks that will enhance the quality of their lives and strengthen the APLN superblock experience.

As an example of our commitment to green space, our flagship development Podomoro City superblock, which was designed by international architect Todd Bennett, incorporates 1.5 hectares in Tribeca Park, while the development plans for the ocean-side Green Bay superblocks includes 30% green space including 3 hectares dedicated to botanical gardens. Other upcoming superblocks will follow similar guidelines.

### ECO FRIENDLY BUILDINGS

All of our new major shopping complexes incorporate environmentally friendly features, as measured according to more than 20 different criteria. These criteria include energy efficiency, use of low energy air conditioning, use of natural light, natural ventilation, water efficient fittings, leak detection, management of water in irrigation systems to ensure recycling after use in cooling towers and landscaped gardens. Other factors measured are thermal comfort, noise levels and the detection and eradication of indoor air pollutants to ensure a comfortable and healthy environment.

Untuk beberapa proyek baru, APLN juga telah memutuskan untuk menggunakan semen dengan komposisi tertentu yang menggunakan CO<sub>2</sub> lebih rendah dalam proses pembuatannya, dan juga dibuat dalam pabrik yang memiliki pencampuran beton efisien energi serta sistem total daur ulang air yang mengurangi jumlah air dan energi dalam pemrosesan.

#### **PROGRAM LIMBAH HIJAU**

APLN telah mengembangkan wilayah-wilayah untuk memroses limbah dengan efektif di setiap daerah superblock. Contoh yang baik adalah wilayah Limbah Hijau di Podomoro Superblock City dimana limbah dari sepuluh tower apartemen yang terdiri dari 6,000 unit, diproses menjadi pupuk kompos ramah lingkungan tanpa aditif kimiawi. Kompos organik lalu digunakan untuk memupuk Podomoro City Superblock. Sementara itu, sampah non-organik seperti botol plastik dan kantong plastik PET/HDPE dipilah oleh rekanan pengumpul sampah untuk dijual kepada pengepul besar, dan dengan demikian, memberi pemasukan kepada pengumpul sampah. Melalui proses ini, sampah tidak hanya ditangani dan diproses dengan cara ramah lingkungan, tapi juga menciptakan produk dengan nilai ekonomi berbentuk pupuk organik dan memberikan pemasukan bagi anggota masyarakat dengan pemasukan rendah. Keuntungan keempat adalah pupuk organik digunakan untuk menumbuhkan cabai dan terong di wilayah Limbah Hijau yang akan memberikan penghuni dan komunitas sekitar hasil tani tambahan.

#### **PROGRAM KOMUNITAS**

Selain kegiatan tersebut, program dan aktifitas berikut dilaksanakan sepanjang tahun:

- Sumbangan berbentuk kendaraan Unit Pendonoran Darah bagi Palang Merah Indonesia
- Melalui Yayasan Agung Podomoro, APLN ikut serta dalam program "Membersihkan Kampung Cilincing" agar menciptakan masa depan lebih baik bagi masyarakat.
- Ikut serta dalam perlombaan Perencanaan dan Pengembangan Kota 2011 yang diselenggarakan oleh KNPI
- Untuk menunjukkan kepedulian pada bulan Ramadhan, Yayasan Agung Podomoro menyelenggarakan "Buka Bareng 1000 Yatim Piatu". Pada acara ini, paket perlengkapan sekolah dan uang saku sehari-hari dibagikan kepada yatim piatu.
- Memperbaiki taman disekitar
- Menyelenggarakan donor darah serempak di sejumlah mal, yaitu Lindeteves TC, Blok M Square, Emporium Pluit, Season City, Thamrin City, Green Bay Pluit, Central Park, Royal Mediterania Garden, Kalibata City, Festival City Link dan Braga City Walk.

For certain newer projects, APLN also decided to use cement of a certain composition that requires less CO<sub>2</sub> in manufacturing, as well as energy efficient concrete mixing plants with total water recycling systems that reducing the amount of energy and water used in the process.

#### **GREEN WASTE PROGRAMS**

APLN has developed areas to effectively process waste in every superblock area that we have developed, in a reflection of our concern for the environment. As a prime example, the Green Waste area in the Podomoro Superblock City processes waste from the ten apartment towers representing some 6,000 units, into eco-friendly compost fertilizer with no chemical additives. The organic compost is then used to fertilize Podomoro City Superblock. Meanwhile, inorganic waste such as plastic PET/HDPE bottles and plastic bags are sorted by partner scavengers and sold to larger collectors, thus providing the scavengers with income. Through this process, not only is waste garbage being handled and processed in an eco-friendly manner, but it creates a product with economic value in the form of organic fertilizer, while also provides income for the lower income levels of society. A fourth benefit is that the organic fertilizer is used to nurture chili and eggplant plants in the Green Waste area, providing residents and communities with additional food crops.

#### **COMMUNITY PROGRAMS**

In addition to the above, the following activities and programs were carried out during the year:

- Donations for Blood Donor Unit vehicles to the Indonesia Red Cross.
- Through the Agung Podomoro Foundation, APLN participated in the program "Cleaning up Cilincing Village" in order to create a better future for the people.
- Taking part in the Competition for the City Planning and Development 2011 that was held by KNPI
- To share caring in the month of Ramadhan, the Agung Podomoro Foundation held a "Fast Breaking with 1000 Orphans" event. At this event, packages of school equipment and daily allowance money was given to the orphans.
- Making improvements to nearby community parks.
- Carrying out blood drive simultaneously in a number of malls, namely Lindeteves TC, Blok M Square, Emporium Pluit, Season City, Thamrin City, Green Bay Pluit, Central Park, Royal Mediterania Garden, Kalibata City, Festival City Link and Braga City Walk.





# TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata kelola perusahaan yang baik atau dikenal juga dengan istilah Good Corporate Governance (GCG) adalah komponen penting bagi Perseroan dalam mensukseskan ekspansi bisnis sekaligus menjaga kendali internal yang baik dan mempertahankan kepercayaan semua pihak, termasuk pelanggan, agen, pemasok, karyawan dan komunitas. APLN berusaha keras menerapkan dan mewujudkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik seperti menjaga akuntabilitas, tanggung jawab, transparansi, kesetaraan dan independensi dalam seluruh aktifitas bisnisnya, semua dalam rangka membangun perusahaan yang kuat dan bertanggung jawab secara etis. Ini adalah bagian dari rencana jangka panjang kami dalam mewujudkan pertumbuhan yang berkelanjutan.

## PERUSAHAAN SEBAGAI WARGA NEGARA YANG BAIK

Dalam rangka mencapai sasaran kami tersebut, APLN memiliki 5 target, selaras dengan tujuan kami menjadi bagian dari masyarakat dengan tata kelola perusahaan yang baik.

1. Memaksimalkan nilai Perseroan bagi para pemegang saham melalui penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik di seluruh kegiatan perusahaan
2. Menanamkan budaya tanggung jawab dan pengambilan keputusan yang etis pada manajemen sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku
3. Meningkatkan profesionalitas dan kemandirian manajemen, termasuk dalam mengukur resiko, keterbukaan informasi, dan ketepatan waktu pelaporan
4. Mendukung program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau yang dikenal juga sebagai Corporate Social Responsibility (CSR) melalui pendanaan sebesar Rp 6 miliar yang dilokasikan pada tahun 2011, dan
5. Mendorong perkembangan positif dan berkelanjutan pada industri secara keseluruhan dengan menggunakan konsep 'Back to the City' kami untuk memelopori perencanaan tata ruang, ruang hijau dan kerharmonisan antara lingkungan hidup dan kerja.

Tindakan khusus yang dilakukan untuk mendukung kebutuhan para pemangku kepentingan dan juga lingkungan hidup adalah sebagai berikut:

- Pelanggan, penyalur dan rekan – APLN berusaha keras untuk tanggap dan adil dalam berurusan dengan pelanggan, penyalur dan rekan
- Kesejahteraan karyawan – APLN percaya bahwa semua karyawan berhak atas lingkungan kerja yang mendukung. Kami berkomitmen untuk menerapkan kebijakan perekruitman yang adil dan bebas dari diskriminasi jender atau agama. Lebih jauh lagi, APLN menyediakan pelatihan dan program pengembangan berkala agar semua karyawan dapat terus meningkatkan dasar pengetahuan mereka.

Good Corporate Governance is an essential component in APLN's successful expansion, towards maintaining good internal controls along with the trust and confidence of our stakeholders including our customers, dealers, suppliers, employees and the community. As such, APLN strives to apply and manifest the GCG principles of accountability, responsibility, transparency, fairness and independence in all our business activities in order to create a strong and ethically responsible company, as part of our long term goal of realizing sustainable long term growth.

## GOOD CORPORATE CITIZENSHIP

Based on the above, APLN has 5 targets for GCG in line with our goal of being a good corporate citizenship:

1. To maximize value for our shareholders through the implementation of GCG principles throughout the company's activities such as recognizing shareholders' rights and our obligations.
2. To ingrain a strong culture of responsible and ethical decision-making in management in line with prevailing local laws and regulations;
3. To further improve management's professionalism and independence; including quantifying risk, disclosure and timely reporting;
4. To support our Corporate Social Responsibility (CSR) program through funds, with IDR6 billion allocated in 2011; and
5. To promote positive and sustainable developments to the industry as a whole, using our "Back to the City" concept to pioneer the promotion of spatial planning, green spaces and harmonious living and working environments.

Specific actions to promote the interests of our stakeholder groups and the environment include:

- Customers, Suppliers, Partners – APLN strives to be responsive and fair in our dealings with customers, suppliers and partners.
- Employee Welfare – APLN believes that all employees are entitled to decent compensation and a supportive working environment. We are committed to an equal hiring policy without discrimination with regard to gender or religion. Furthermore, APLN provides periodic training and development so that employees may continue to improve their knowledge base.

- Pemegang saham – APLN memperlakukan semua pemegang saham dengan kesetaraan dan berusaha keras untuk menyediakan informasi secara setara dan transparan dengan memastikan bahwa semua pemegang saham memiliki akses pada informasi yang sama tanpa pemberian waktu yang diskriminatif.
- Perlindungan lingkungan hidup – Selain mendukung praktik pengelolaan limbah hijau, APLN juga menerapkan program penghematan dengan kriteria green energy pada banyak bangunan baru kami.
- Shareholders – APLN treats all shareholders equally, striving to provide information on an equal and transparent basis by ensuring that all shareholders have access to the same information without preferential timing.
- Environmental Protection – Besides promoting green waste practices, APLN also implements green energy saving criteria in many of our newer buildings.

## KODE ETIK

Perseroan telah menetapkan Kode Etik perilaku bagi pelaksanaan kegiatan bisnis guna (1) menjaga kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan, (2) melindungi kepentingan seluruh pihak yang terlibat dalam bisnis perusahaan, dan (3) memenuhi berbagai perundangan, peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Isi dari Kode Etik ini menentukan arahan bagi seluruh aktifitas bisnis yang mengacu kepada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, juga hal-hal yang mengatur tentang pembayaran tidak resmi, komisi, hadiah, jamuan, jasa atau layanan lainnya, konflik kepentingan, hubungan khusus antar karyawan, mempekerjakan anggota keluarga, donasi kemanusiaan, dukungan untuk kegiatan olah raga dan kemasyarakatan, pemberian imbalan, mempekerjakan pejabat atau karyawan pemerintah, kegiatan dan sumbangan politik, serta laporan keuangan.

Kode Etik ini diperkenalkan dan disebarluaskan kepada karyawan melalui pelatihan-pelatihan tentang kode etik dalam berperilaku yang akan mengembangkan pengetahuan karyawan mengenai apa yang dinilai baik dan tidak saat melakukan pekerjaan mereka sehingga mereka dapat memenuhi tujuan yang telah disebut di atas. Perusahaan juga telah membentuk suatu komite audit investigasi sebagai bentuk komitmen kami untuk menindak secara tegas setiap pelanggaran kode etika perilaku bisnis kami.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

RUPS terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUSPT), yang diselenggarakan dalam jangka waktu tidak lebih dari 6 (enam) bulan setelah tahun finansial berakhir, dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang bisa diadakan setiap saat.

### RUPS TAHUNAN 2010

RUPST 2010 dilaksanakan pada tanggal 7 Juni 2011 di The Hall – Senayan City,lantai 8, Jakarta, dan menghasilkan keputusan seperti tertera di bawah ini:

## CODE OF CONDUCT

The Company has established a code of conduct in carrying out the Company's business activities in order to (1) maintain the public trust in the Company, (2) safeguard the interests of all parties who are engaged in business with the Company, and (3) fulfill various laws, regulations and decrees that apply.

The contents of the Code of Conduct set forth guidelines regarding compliance with relevant laws, acceptance of unofficially gratuities/commissions/gifts/entertainment/services or other services, conflicts of interests, relationships between employees, employment of family members, humanitarian donations, support for sports and social activities, compensation, employment of government officials or employees, political activities and donations, and financial reporting.

The Code of Conduct is disseminated to employees and upheld through workshops on ethical codes of conducts in order to develop employees' understanding of what is considered good and bad behavior in implementing their duties, so that they are able to fulfill the abovementioned aims. The Company has also formed an investigative audit committee as a manifestation of our commitment to act firmly with regard to each and every violation of our business ethical code.

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The GMS consists of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which shall be held within a period of not more than 6 (six) months after the financial year ends, and Extraordinary General Meetings of Shareholders (EGMS) which may be held at any time.

### 2010 AGMS

The 2010 AGMS was held on June 7, 2011 at The Hall – Senayan City, 8th floor, Jakarta, during which the following decisions were made:

I. 1. Menyetujui

- Laporan Tahunan 2010 Perseroan, termasuk di dalamnya Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2010, dan
- Mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, sebagaimana ternyata dalam laporan No. GA111 0146 APL IBH tanggal 17 Maret 2011.

2. Memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2010 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010.

Perwujudan:

2 butir Keputusan RUPS angka I di atas tidak memerlukan tindak lanjutan

II.

1. Sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan pasal 70 UUPT, yang akan digunakan sesuai dengan pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan;

2. Sisanya akan menambah saldo laba/retained earning untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan.

Perwujudan:

Sebesar Rp10,0 miliar dari laba tahun buku 2010 sudah dicadangkan oleh Perseroan, hal mana dapat dilihat pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 dari Laporan Keuangan Konsolidasian dan Informasi Tambahan untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 dan 2010 dan Laporan Auditor Independen pada pos "Ekuitas – Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya"; sedangkan sebesar Rp853,0 miliar pada pos "Ekuitas – Saldo Laba Tidak Ditentukan Penggunaannya".

III.

1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku 2011, dengan memperhatikan peraturan perundungan yang berlaku;

I. 1. Approved:

- The 2010 Annual Report of the Company, including the Board of Commissioner's Oversight Report for Fiscal Year 2010, and
- Approved the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the year ended December 31, 2010, which has been audited by Public Accountant Osman Bing Satrio & Partners, with an unqualified opinion, as stated in report No. GA111 0146 APLN IBH dated March 17, 2011.

2. Fully discharged and released each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners for their management and supervision actions that have been implemented during the fiscal year ended December 31, 2010 as far as those actions are reflected in the Company's 2010 Annual Report, which includes the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the year ended December 31, 2010.

Realization: 2 items.

Resolutions of the AGMS in figure 1 do not require follow-up.

II.

1. The sum of IDR10,000,000,000,- (ten billion rupiah) has been set aside in reserve to meet the provisions of article 70 of the Company Laws, to be used in accordance with article 20 of the Articles of Association;

2. The remainder will be added to retained earnings to support the Company's operations and business development.

Realization:

IDR10.0 billion from fiscal year 2010 earnings has been reserved by the Company, as reflected in the Consolidated Financial Statements dated December 31, 2011 and 2010 and 1 January 2010/December 31, 2009 of the Consolidated Financial Statements and Supplementary Information for the Years Ended December 31, 2011 and 2010 and the Independent Auditors' Report in the section "Equity - Retained Earnings Specified Uses"; and IDR853, 0 billion under the heading "Equity - Retained Earnings Not Specified Uses".

III.

1. Authorized the Board of Commissioners to determine the amount of salary and allowances for members of the Board of Directors for the year 2011, taking into account existing regulations;

**Direksi diberikan kewenangan untuk menentukan honorarium dan persyaratan lainnya dalam penunjukan Akuntan Publik, dengan mempertimbangkan masukan dari Dewan Komisaris.**

**The Board of Directors was authorized to determine the honorarium and other conditions of appointment of the Public Accountant, taking into account recommendations of the Board of Commissioners.**

---

2. Menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2011 naik sebanyak-banyaknya 10% dari remunerasi yang telah dibayarkan pada tahun buku 2010, dan memberikan kewenangan kepada Komisaris Utama untuk menetapkan pembagian bagi 1 Komisaris Utama dan 2 Komisaris Perseroan, dengan ketentuan bilamana terjadi penambahan anggota Komisaris pada tahun bersangkutan maka jumlah honorarium dan tunjangan akan disesuaikan secara proporsional.

Perwujudan:

Keputusan di atas telah dilaksanakan

- IV. 1. Memberikan kewenangan bagi Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, serta menunjuk Kantor Akuntan Publik Pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugasnya terkait dengan ketentuan Pasar Modal di Indonesia;
2. Memberi kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukkan Kantor Akuntan Publik tersebut dengan memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris Perseroan.

Perwujudan:

Berdasarkan surat persetujuan penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit pembukuan Perseroan untuk Tahun Buku 2011 dari Dewan Komisaris kepada Direksi tanggal 8 Desember 2011, maka Direksi memberikan penugasan kepada Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio dan Rekan (bagian dari Deloitte Southeast Asia Ltd anggota Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan menandatangani surat penawaran dari

2. Established salaries or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners for the fiscal year 2011 with a maximum increase of 10% of the remuneration paid in fiscal year 2010, and authorized the President Commissioner to determine the distribution between the President Commissioners and two Commissioners of the Company, provided that should additional members of the Board of Commissioners are added, the amount of honorarium and allowances will be adjusted proportionately.

Realization:

These actions have been implemented.

- IV. 1. Authority was given to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant Public who will audit the Company's Financial Statements for the year ended December 31, 2011, and to appoint a substitute should the Public Accountants Public Accounting Firm be unable to perform its duties related to Capital Market regulations in Indonesia;
2. The Board of Directors was authorized to determine the honorarium and other conditions of appointment of the Public Accountant, taking into account recommendations of the Board of Commissioners.

Realization:

Based on the letter approving the appointment of the public accounting firm that will audit the books of the Company for the Financial Year 2011 from the Board of Commissioners to the Board of Directors dated December 8, 2011, the Board of Directors assigned the task to Public Accountant Osman Bing Satrio and Partners (part of Deloitte Southeast Asia Ltd, a member of Deloitte

Deloitte No. 135/10/2011/GA/660 tanggal 14 Oktober 2011 untuk melakukan audit dan membuat Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan anak perusahaan dan Laporan Auditor Independen untuk tahun buku 2011.

- V. 1. Menyetujui tindakan menjadikan jaminan hutang lebih dari 50% kekayaan bersih Perseroan dalam rangka perolehan pendanaan bagi Perseroan maupun anak perusahaan Perseroan;
- 2. Memberikan kewenangan dan kuasa 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.

#### Perwujudan:

Tindakan menjadikan jaminan hutang lebih dari 50% kekayaan bersih Perseroan dilakukan dalam rangka aksi korporasi penerbitan Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 pada Agustus 2011, yaitu (nantinya apabila pensertipikan sudah dipecah-pecah) memberikan Mal Central Park sebagai jaminan untuk pelunasan Obligasi I tersebut).

## DEWAN KOMISARIS

### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Dewan Komisaris bertanggung jawab mengawasi Perseroan secara umum dan Direksi dalam melaksanakan tugas.

### KEANGGOTAAN

Dewan Komisaris APLN terdiri dari tiga anggota, termasuk satu komisaris independen, dalam rangka penerapan tata kelola perusahaan yang baik, dimana perusahaan publik harus memiliki komisaris independen yang mewakili paling kurang 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris. Anggota Dewan Komisaris ditunjuk oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun yang dimulai saat penunjukan mereka di RUPS hingga penutupan RUPS kelima sejak penunjukan mereka, tanpa mengurangi kewenangan RUPS untuk membebas tugaskan dewan kapan saja.

Profil setiap Komisaris dapat ditemukan di halaman 201.

Touche Tohmatsu Limited) by signing the offer letter from Deloitte No. 135/10/2011/GA/660 dated October 14, 2011 to audit and create the Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries and the Independent Auditor's Report for fiscal year 2011.

- V. 1. Agreed to guarantee loans worth more than 50% of the net worth of the Company in order to gain funding for the Company or a subsidiary of the Company;
- 2. Provide authority and power to the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners, to perform all necessary actions in connection with making the decision to guarantee the debt of more than 50% of net assets of the Company, in accordance with the provisions of applicable laws.

#### Realization:

The act of guaranteeing this debt of more than 50% of net assets of the Company has been carried out within the framework of the Corporate Action issuance of the Agung Podomoro Land Bond I Year 2011 in August 2011 ("Bond I"), with (once the land certificate has been divided) Central Park Mall as collateral for repayment of the aforementioned Bond I.

## BOARD OF COMMISSIONERS

### DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The Board of Commissioners is responsible for general oversight of the Company and supervising the Board of Directors in discharging their duties.

### MEMBERSHIP

Our Board of Commissioners comprised of three members, include one independent commissioner, in regard to the implementation of the good corporate governance where a listed company must have independent commissioners which represent at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners. Members are appointed by the GMS for a term period of 5 (five) years starting from the GMS at which they are appointed, until the closing of the fifth GMS since their appointment without prejudice to ability of the GMS to discharge them at any time.

Profiles of each Commissioner may be found on page 201.

## RAPAT DEWAN KOMISARIS

Selama tahun 2011 dilakukan 5 rapat formal Dewan Komisaris. Topik pembahasan meliputi ulasan rencana bisnis untuk tahun 2011, laporan kinerja keuangan 2010 dan hasil twiwulan untuk bulan Maret, Juni dan September 2011.

Rata-rata kehadiran dalam rapat sebesar 93.33% dengan kehadiran dari setiap Komisaris sebagai berikut:

Dr. Cosmas Batubara 100%

Bacelius Ruru 100%

Wibowo Ngaserin 80%

## MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

There have been 5 formal meetings of the Board of Commissioners in 2011. Topics under discussion included a review business plans for 2011, the financial performance report for 2010 and the quarterly results for March, June, and September 2011.

The average meeting attendance rate was 93.33% with the attendance of each Commissioner as follows:

Dr. Cosmas Batubara: 100%

Bacelius Ruru: 100%

Wibowo Ngaserin: 80%

## DIREKSI

### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Direksi bertanggung jawab mewakili kepentingan dan mengelola keseharian Perseroan. Namun, sesuai yang ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan, Direksi memiliki keterbatasan dalam bertindak, yaitu dalam hal tertentu harus mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris terlebih dahulu.

### KEANGGOTAAN

Direksi APLN terdiri dari 1 (satu) Direktur Utama, 3 (tiga) Wakil Direktur Utama, dan 5 (lima) Direktur. Anggota Direksi ditunjuk RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun yang dimulai saat penunjukan mereka di RUPS hingga penutupan RUPS kelima sejak penunjukan mereka, tanpa mengurangi kewenangan RUPS untuk membebaskan mereka kapan saja.

### RAPAT DIREKSI

Sebanyak 27 rapat Direksi dilaksanakan pada tahun 2011. Bahan pembahasan termasuk ulasan kinerja bisnis 2011, ulasan kemajuan proyek termasuk proyek baru, penerapan standar akutansi baru,

## BOARD OF DIRECTORS

### DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The Board of Directors is responsible for representing the Company's interests and day-to-day management of all matters, subject to certain limitation as set forth in the Articles of Association in which case consent from the Board of Commissioners must first be obtained.

### MEMBERSHIP

Membership The APLN Board of Directors is comprised of 1 (one) President Director, 3 (three) Vice President Directors, and 5 (five) Directors. Members of the Board of Directors are appointed for a 5 (five) year period starting from their appointment at the AGMS until the closing of the fifth AGMS after their appointment, without prejudice to the authority of the AGMS to release them from their duties at any time.

### MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS

A total of 27 Board of Directors meetings were held in 2011. Topics under discussion included reviewing business performance in 2011, project progress reviews, including new projects, the



permasalahan SDM, penetapan indikator kinerja utama, aksi korporasi, kunjungan dan rapat investor dan analis, tanggung jawab sosial perusahaan dan permasalahan komunikasi.

Kehadiran rata-rata saat rapat adalah 91,7%, dengan kehadiran masing-masing anggota direksi sebagai berikut:

NAMA NAME	KEHADIRAN ATTENDANCE
Trihatma Kusuma Haliman	92.59%
Ariesman Widjaja	88.89%
Indra Wijaya	85.19%
Handaka Santosa	81.19%
Cesar M Dela Cruz	100.00%
Haji Noer Indrajaja	100.00%
Bambang Setiobudi Madja	96.30%
Miarni Ang	85.19%
Paul Christian Ariyanto	96.30%

#### EVALUASI DAN REMUNERASI BAGI DEWAN

Remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi disetujui pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Remunerasi terdiri dari gaji pokok dan remunerasi tambahan seperti bonus kinerja serta Pengelolaan dan Rencana Opsi Saham Karyawan, ditambah tunjangan lainnya. Pada 2011, jumlah

application of new accounting standards, HR issues, the setting of key performance indicators, corporate actions, investor and analysts visits and meetings, corporate social responsibility and communications matters.

The average meeting attendance rate was 91.7% with the attendance of each director as follows:

#### EVALUATION AND REMUNERATION FOR THE BOARDS

Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is approved at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

Remuneration consists of base salaries as well as additional remuneration such as performance bonuses as well as the Management and Employee Stock Option Plan, and



total remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp 23,96 miliar.

#### **PEMBELAJARAN DAN PENGEMBANGAN**

Perusahaan telah mendirikan program pembelajaran dan pengembangan dalam rangka menegmbangkan dan membentuk kompetensi bisnis anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang bertanggung jawab atas etika usaha, kepemimpinan dan tata kelola perusahaan.

#### **KOMITE ANGGARAN**

Perusahaan memiliki Komite Anggaran yang terdiri dari eksekutif senior perusahaan yang memiliki pengetahuan mendalam atas proses dan model bisnis yang tepat untuk mengula dan menyetujui anggaran yang diusulkan oleh direktorat/kepala unit usaha.

#### **KOMITE REMUNERASI**

Perusahaan memiliki komite remunerasi ad-hoc yang terdiri dari eksekutif senior perusahaan, Tugas komite adalah memberi pedoman umum bagi penerapan remunerasi di Perusahaan dan membuat rekomendasi atas paket remunerasi bagi direksi. Komite bertanggung jawab pada Direktur Utama.

#### **KOMITE KINERJA**

Perusahaan juga memiliki komite remunerasi ad-hoc terdiri dari eksekutif senior dari departemen Pengembangan Bisnis, Keuangan, Proyek dan Sumber Daya Manusia untuk memperinci rencana strategis bisnis untuk program operasional, anggaran dan target serta mengawasi penerapan rencana dan mengevaluasi hasil akhir rencana terhadap target. Komite bertanggung jawab pada Direktur Utama.

#### **SEKRETARIS PERUSAHAAN**

Sekretaris Perusahaan harus mengetahui perkembangan pasar modal terkini, khususnya yang menyangkut perundungan pasar modal. Dia memainkan peran penting yaitu memastikan bahwa informasi mengenai keadaan Perusahaan disebarluaskan ke publik, memberikan rekomendasi kepada Direksi sehubungan ketaatan pada dan penerapan perundungan pasar modal serta menjadi penghubung antara Perusahaan, otoritas pasar modal dan masyarakat. Sekretaris Perusahaan harus menhadiri setiap rapat Direksi untuk meyiapkan notulen. Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab atas Rapat Umum Pemegang Saham.

Kegiatan Sekretaris Perusahaan pada 2011 termasuk:

- Penyampaian Laporan Berkala kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dan/ atau Bursa Efek Indonesia (BEI);

various benefits. In 2011, total remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors was IDR23.96 billion.

#### **LEARNING AND DEVELOPMENT**

The company has designed learning and development programs for Members of Board of Directors and members of the Board of Commissioners who are responsible for business ethic, good leadership and corporate governance in order to expand and shape their business competence.

#### **BUDGET COMMITTEE**

The Company has a budget committee that consists of senior executives of the company who have in-depth knowledge of business process and business model to review and approve budgets submitted by directorate/business unit heads.

#### **REMUNERATION COMMITTEE**

The Company has an ad-hoc remuneration committee that consists of senior executives of the company to provide general guideline for the implementation of remuneration in the company and make recommendation on remuneration packages of directors. The committee is responsible to President Director.

#### **PERFORMANCE COMMITTEE**

The Company also has an ad-hoc remuneration committee that consists of senior executives from the function of Business Development, Finance, Project and Human Resources to elaborate strategic business plans into operational programs, its budget and target, monitor their implementation, and evaluate the final result against targets. The committee is responsible to President Director.

#### **CORPORATE SECRETARY**

The Corporate Secretary need to update herself with respect to Capital Market developments, especially Capital Market regulations. She plays an important role in ensuring the dissemination of information to the public regarding the condition of Company; makes recommendations to the Board of Directors with respect to compliance with Capital Market regulations and its implementing regulations; and serves as the contact person between the Company and the Capital Market Authorities and the public. The Coroprate Secretary is to be present at the meetings of the Board of Directors and prepares minutes of meeting, and responsible for the convention of General Meeting of Shareholders.

The Corporate Secretary's activities in 2011 include:

- Submission of Periodic Reports to the Capital Markets Supervisory Agency and Financial Institution (Bapepam-LK) and/or the Indonesia Stock Exchange (IDX);

- Penyampaian Laporan Keuangan:
  - Kepada Bapepam-LK dan BEI, serta mempublikasikan melalui IDXnet, Laporan Keuangan Tahunan Audit tahun buku 2010, pada 22 Maret 2011; mempublikasikannya di surat kabar harian Kompas, Bisnis Indonesia, Investor Daily, dan The Jakarta Post terbitan 23 Maret 2011; serta menyampaikan kepada Bapepam-LK dan BEI, melalui publikasi di IDXnet, bukti publikasi koran tersebut pada 24 Maret 2011.
  - Kepada BEI, melalui publikasi di IDXnet, Laporan Keuangan Interim 31 Maret 2011 (tidak diaudit), pada 28 April 2011.
  - Kepada BEI, melalui publikasi di IDXnet, Laporan Keuangan Interim 31 Maret 2011 (diaudit), pada 30 Juni 2011.
  - Kepada Bapepam-LK (1 Agustus 2011) dan BEI, melalui publikasi di IDXnet, pada 29 Juli 2011) Laporan Keuangan Tengah Tahunan 30 Juni 2011 (tidak diaudit); mempublikasikannya di surat kabar harian Bisnis Indonesia terbitan 1 Agustus 2011; serta menyampaikan kepada Bapepam-LK pada 1 Agustus 2011, dan BEI, melalui publikasi di IDXnet, pada 2 Agustus 2011, bukti publikasi koran tersebut.
  - Kepada BEI, melalui publikasi di IDXnet, Laporan Keuangan Interim 30 September 2011 (tidak diaudit), pada 28 Oktober 2011.
- Penyampaian Laporan Tahunan tahun 2010 kepada Bapepam-LK dan BEI, melalui publikasi di IDXnet, pada 29 April 2011.
- Penyampaian Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum per 31 Desember 2010, 31 Maret 2011, 30 Juni 2011, dan 30 September 2011, kepada Bapepam-LK dan BEI, melalui publikasi di IDXnet, pada 13 Januari 2011, 13 April 2011, 14 Juli 2011, dan 14 Oktober 2011.
- Penyampaian Laporan Bulanan Kegiatan Registrasi Pemegang Saham kepada BEI, melalui publikasi di IDXnet pada 14 Januari 2011, 9 Februari 2011, 11 Maret 2011, 12 April 2011, 10 Mei 2011, 10 Juni 2011, 12 Juli 2011, 10 Agustus 2011, 12 September 2011, 12 Oktober 2011, 11 November 2011, dan 9 Desember 2011.
- Melapor pada Bapepam dan menyiaran (melalui IDXnet) materi informasi apapun yang menyangkut kegiatan yang dapat mempengaruhi harga sekuritas dan keputusan investor. Ini harus dilakukan dalam 2 (dua) hari setelah suatu kejadian berlangsung:
  - Menginformasikan bahwa APLN telah mengakuisisi 90.00% saham PT Pesona Gerbang Karawang (February 9, 2011);
  - Menginformasikan bahwa APLN telah mendirikan dua entitas anak baru, yaitu PT Central Pesona Palace, dimana APLN memiliki 99.98% saham, dan PT Central Indah Palace, dimana APLN memiliki 75.00% saham (Maret 21, 2011);
- Submission of Financial Reports:
  - To Bapepam-LK and the IDX, and publishing, through the IDXnet, the Audited Yearly Financial Statements for the Fiscal Year 2010, on March 22, 2011;
  - Publishing them in the March 23, 2011 issues of daily newspapers Kompas, Business Indonesia, Investor Daily and The Jakarta Post; and providing the proof of publication in these newspapers on March 24, 2011, to Bapepam-LK and the IDX through publication on IDXnet.
  - To the IDX through publication on IDXnet, the March 31, 2011 Interim Financial Statement (unaudited), on April 28, 2011.
  - To the IDX through publication on IDXnet, the March 31, 2011 Interim Financial Statement (audited) on June 30, 2011.
  - To Bapepam-LK (August 1, 2011) and the IDX through publication on IDXnet on June 29, 2011, of the June 30, 2011 Mid-Year Financial Statement (unaudited); publishing it in the August 1, 2011 issues of daily newspaper Business Indonesia; submission of proof of these newspaper publications to Bapepam-LK on August 1, 2011 and to the IDX, through publication on IDXnet, on August 2, 2011.
  - To the IDX, through publication on the IDXnet, the September 30, 2011 Interim Financial Statement (unaudited) on October 28, 2011.
- Submission of the 2010 Annual Report to Bapepam-LK and the IDX through publication on the IDXnet on April 29, 2011.
- Submission of the Report of the Usage of Funds Received from Public Offering per December 31, 2010; March 31, 2011; June 30, 2011; and September 30, 2011 to Bapepam-LK and IDX through publication on the IDXnet on January 13, 2011; April 13, 2011; July 14, 2011, and October 14, 2011.
- Submission of the Monthly Report of Holders of Securities Register to the IDX through publication on the IDXnet on January 14, 2011; February 9, 2011; March 11, 2011; April 12, 2011; May 10, 2011; June 10, 2011; July 12, 2011; August 10, 2011; September 12, 2011; October 12, 2011; November 11, 2011; and December 9, 2011.
- Report to Bapepam and make public (by publishing in IDXnet) any material information regarding events that may affect the price of securities or investors' decisions, not later than 2 (two) working days after the event occurs:
  - Information that APLN has acquired 90.00% of shares in PT Pesona Gerbang Karawang (February 9, 2011).
  - Information that APLN has established 2 new subsidiaries PT Central Pesona Palace, where APLN owned 99.98% of its shares; and PT Central Indah Palace, where APLN owned 75.00% of its shares (March 21, 2011).
  - Information that APLN has acquired 75.00% of shares in PT Griya Pancaloka (May 31, 2011).



- Menginformasikan bahwa APLN telah mengakuisisi 75.00% saham PT Griya Pancaloka (Mei 31, 2011)
  - Menginformasikan bahwa APLN telah mendandatangani perjanjian penjualan dan pembelian akuisisi 99.90% saham PT Karya Gemilang Perkasa, yang telah menguasai 52.83% saham PT Pluit Propertindo, yang memiliki dan menjalankan Emporium Pluit Mall (September 5, 2011)
  - Menginformasikan bahwa APLN telah mendandatangani perjanjian penjualan dan pembelian terkait akuisisi 99.90% dalam PT Putra Adhi Prima (September 6, 2011)
  - Menginformasikan bahwa APLN telah menandatangani perjanjian transfer kekuasaan atas saham terkait akuisisi 80.00% saham PT Alam Hijau Teduh (September 14, 2011).
  - Menginformasikan bahwa APLN telah mendirikan anak perusahaan baru, PT Cipta Pesona Karya, 99,99% sahamnya dimiliki oleh APLN (29 September 2011).
  - Menginformasikan bahwa APLN telah mendandatangani perjanjian penjualan dan pembelian terkait akuisisi 99.93% saham PT Tiara Metropolitan Indah (Oktober 17, 2011).
  
  - Mengeluarkan siaran pers secara berkala.
  - Bersama Investor Relations, Sekretaris Perusahaan mengatur dan bertanggung jawab atas Public Expose tahunan 2010 di acara Investor's Day, Rabu, 18 Mei 2011 di Grand Hyatt Ballroom, 13:15-14:15, dengan agenda mempresentasikan kinerja, tantangan serta strategi Perusahaan pada tahun 2010.
- Information that APLN has signed the sales and purchase agreement in regard to APLN acquired 99.90% of shares in PT Karya Gemilang Perkasa -the owner of 52.83% of shares in PT Pluit Propertindo who owned and manage Emporium Pluit Mall- (September 5, 2011).
- Information that APLN has signed the sales and purchase agreement in regard to APLN acquired 99.90% of shares in PT Putra Adhi Prima (September 6, 2011).
- Information that APLN has signed the transfer of the rights of stocks agreement in regard to APLN acquired 80.00% of shares in PT Alam Hijau Teduh (September 14, 2011).
- Information that APLN has established a new subsidiary PT Cipta Pesona Karya, where APLN owned 99.99% of its shares (September 29, 2011).
- Information that APLN has signed the sales and purchase agreement in regard to APLN acquired 99.93% of shares in PT Tiara Metropolitan Indah (October 17, 2011).
- Issuing regular press releases.
- Together with Investor Relations, the Corporate Secretary organized and was responsible for the 2010 Annual Public Expose at the Investor's Day event on Wednesday, May 18, 2011, at the Grand Hyatt Ballroom, 13:15 – 14:15, with the agenda of presenting the Company's 2010 performance, challenges, and the strategy of the Company.

Per 5 September 2011, Ibu F. Justini Omas ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan, menggantikan Prisca Dewanti Batubara yang diberhentikan dengan hormat dari kedudukannya.

Justini bergabung dengan Agung Podomoro Group pada 2004. Sebelumnya, beliau bekerja di Hong Kong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC), Jakarta, dibawah Departemen Jasa Giro dan Pengiriman Uang dari 1990 sampai 1999. Posisi terakhirnya di bank tersebut adalah Agen Korporat dibawah Departemen Keuangan. Sebelum bergabung dengan HSBC, beliau bekerja di PT Asahimas Flat Glass Co, Ltd., Jakarta sebagai Kepala Divisi Administrasi, Distribusi Pembelian dan Divisi Pengendalian Stok (1989-1990). Beliau juga pernah bekerja

As of September 5, 2011, Mrs. F. Justini Omas was appointed as Corporate Secretary of the Company, replacing Prisca Dewanti Batubara who was honorably discharged from the position.

Justini joined the Agung Podomoro Group in 2004. Previously, she was been with the Hong Kong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC), Jakarta, from 1990 to 1999, served in Current Account Department, Remittance Department, and her last position with the Bank was Corporate Dealer, Treasury Department. Before joining HSBC, she was employed with PT Asahimas Flat Glass Co, Ltd., Jakarta, as Head of Administration Section, Purchase-Distribution and Stock Control Division (1989 to 1990), and with PT Fortius, Jakarta, as Financial Administrative



di PT Fortius, Jakarta, sebagai Asisten Administrasi Keuangan dibawah Direktur Keuangan (1986-1989). Justini memperoleh S1 Hukum dari Universitas Indonesia, Jakarta, pada 1989 dan gelar master Magister Kenotariatan dari Universitas Indonesia, Jakarta, pada 2009.

## HUBUNGAN INVESTOR

Hubungan investor, yang melapor pada CFO, memainkan peran utama sebagai penghubung antara perusahaan dan pasar modal. APLN memiliki hubungan investor yang aktif dengan tujuan utama membantu mengurangi biaya modal APLN dengan cara membangun kepuasan pada pasar modal melalui pengungkapan tepat waktu dan seimbang. Sebagai Kepala Hubungan Investor, Wibisono terus aktif menjajak komunitas finansial untuk menjaga reputasi akan keterbukaan dan pengungkapan Perusahaan. Setelah menyerahkan laporan finansial berkala kepada Bapepam-LK dan Bursa Efek Indonesia, APLN menggelar konferensi telepon dengan analis, investor dan pihak lainnya untuk membahas performa dan proyeksi perusahaan serta industri secara umum melalui sesi tanya jawab yang mendalam.

Dalam berkomunikasi dengan pasar modal, Hubungan Investor menyediakan dokumen seperti siaran pers, laporan berkala, buletin bulanan, ikhtisar triwulan serta bahan presentasi bagi investor. Komunikasi dilakukan melalui beberapa aktivitas seperti menghadiri konferensi investor baik internasional dan domestik, non-deal roadshow, serta pertemuan 1-on-1 dan konferensi telepon dengan investor dan analis.

Dalam berkomunikasi dengan pasar modal, pada tahun 2011, kami mengadakan empat (4) kali conference call dengan investor dan analis untuk menggambarkan pencapaian perusahaan per kuartal dengan sesi tanya jawab. Kami juga menghadiri tiga (3) konferensi investor dan dua (2) non-deal road show diselenggarakan oleh Deutsche Bank, JP Morgan, UBS dan Credit Suisse, baik lokal maupun internasional.

Investor relations menyediakan akses terbuka untuk semua pertanyaan tentang Perusahaan, pasar properti maupun kondisi ekonomi Indonesia. Rata-rata per bulan, kami melakukan 4-8 kali pertemuan, serta kunjungan ke site, 2-4 kali conference call dan 10-20 kali korespondensi elektronik. APLN memiliki tujuh (7)

Assistant to the Finance Director (1986 to 1989). Justini earned her Bachelor's degree in Law from University of Indonesia, Jakarta, in 1989, and Master's degree in Notarial Affairs (Magister Kenotariatan) from University of Indonesia, Jakarta, in 2009.

## INVESTOR RELATIONS

Reporting to the CFO, Investor Relations has main role to liaise between the company and the capital market. APLN has an active Investor Relations with the overriding goal is 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 outreach the financial community, in maintaining Company's reputation for transparency and disclosure. Following the submission of regular 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 more generally, with extensive Q&A sessions.

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

In communicating with capital market, in 2011, we held four (4) quarterly result conference calls with investors and analysts to describe quarterly company's achievements with extensive questions and answers session. We also attended three (3) investor conferences and two (2) non-deal road show organized by Deutsche Bank, JP Morgan, UBS and Credit Suisse, both locally and internationally.

Investor relations provide 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. We have seven (7) brokerage houses, namely

perusahaan sekuritas yang menganalisa, yaitu Deutsche Bank, JP Morgan, UBS, Nomura, Mandiri Sekuritas, BNI Securities dan Bahana Securities, 1 broker memberikan rekomendasi netral dan 6 lainnya memberikan rekomendasi beli. Kami juga menerima ketertarikan dari sekitar lima (5) perusahaan sekuritas yang juga ingin menganalisa APLN. Kami akan terus meningkatkan kegiatan dan program Investor relations ke depan untuk memperluas basis investor kami.

#### AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Dalam rangka menjamin transparansi serta menjaga bahwa publik selalu bisa mendapatkan informasi tepat waktu dan jujur, kami menyediakan akses pada informasi dan data perusahaan melalui berbagai saluran, seperti media masa, milis, buletin, majalah triwulan Agung Podomoro dan situs [www.agungpodomoroland.com](http://www.agungpodomoroland.com).

#### MANAJEMEN RISIKO

APLN, karena sifat bisnisnya, menanggung beberapa resiko, termasuk, tapi tidak terbatas pada

- fluktuasi suku bunga karena beberapa pendapatan sewa dan hutang dinilai dalam bentuk dolar.
- risiko kredit karena beberapa pembeli membeli dengan kredit
- fluktuasi harga komoditas yang mempengaruhi harga bahan konstruksi
- fluktuasi di sektor properti Indonesia, termasuk yang disebabkan oleh naiknya suku bunga
- risiko umum terkait pengembangan dan investasi dalam industri properti
- identifikasi proyek atau properti yang memperlambat pertumbuhan perusahaan
- tidak adanya kepemilikan mayoritas pada beberapa proyek yang sedang digarap
- kurangnya jaminan bahwa sertifikat hak guna bangunan atas beberapa lahan dapat diperpanjang
- perubahan perundangan
- risiko pekerja
- risiko dalam negara seperti gempa bumi, terorisme dan ketidakstabilan politik makro

Berdasarkan ini, APLN melakukan yang terbaik untuk mengurangi resiko dimana dimungkinkan melalui manajemen sumber daya fiskal dan operasional yang bijak.

Deutsche Bank, JP Morgan, UBS, Nomura, Mandiri Sekuritas, BNI Securities and Bahana Securities cover APLN with only one neutral recommendation while the rest put buy recommendation on the company. We also received interest from around five (5) brokerage houses who would like to cover APLN as well. We will continuously improve investor relations activities and program going forward to expand our investor base.

#### ACCESS TO INFORMATION AND COMPANY DATA

In the interests of transparency and keep the public informed in timely and open manner, we make access of information and company data available to the public through a number of channels, such as: mass media, mailing lists, bulletins, the quarterly Agung Podomoro magazine and website [www.agungpodomoroland.com](http://www.agungpodomoroland.com).

#### RISK MANAGEMENT

APLN is subject to a number of risks due to the nature of our business, including but not limited to:

- interest rate fluctuations as certain rental income and debt are denominated in dollars;
- credit risk, as a number of customers buy on credit;
- commodity price fluctuations affecting construction materials prices;
- fluctuations in the property sector in Indonesia including those caused by interest rate rises;
- general risks related to the development and investment in the property industry;
- identification of projects or properties, thus slowing the Company's growth;
- lack of majority share ownership is a number of properties developed;
- lack of guarantee that the land use right (HGB) certificates over certain lands may be extended;
- regulatory changes;
- third party charges that materially and negatively impact the Company;
- labor risks;
- specific country risks including earthquakes, terrorism, and macro-political instability.

Recognizing this, APLN does its best to mitigate these risks where possible through prudent fiscal and operational management of its resources.

## PERMASALAHAN HUKUM

Per Desember 31, 2011, masalah hukum yang dihadapi Perusahaan, Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- Perusahaan menghadapi Perkara Perdata No. 427/Pdt.G/2009/PN.JKT.Bar., tertanggal 20 Agustus 2009, di Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Tuntutan berasal dari ahli waris Abdul Kadir bin Salim (wafat) yaitu: (1) Masnah binti Djamian, (2) Mursidah binti Abdul Kadir, (3) Rosidah binti Abdul Kadir, (4) Mad Yunus bin Abdul Kadir dan (5) Maryam binti Abdul Kadir. Penggugat menuntut Perusahaan sehubungan dengan ruas tanah seluas 15,460 meter kuadrat yang dimiliki seluruhnya oleh Perusahaan karena Perusahaan memiliki Surat Hak Guna Bangunan (SHGB). Kasus ini diadili di Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada 17 Maret 2010 dan Perusahaan membantah semua tuntutan penggugat dan mempertahankan klaim legal Perusahaan atas tanah yang diperdebatkan. Penggugat telah mengajukan naik banding pada 31 Maret 2010 dan per 31 Desember 2011, kasus masih menjalai proses hukum di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.
- Perusahaan saat ini terlibat dalam Perkara Perdata . 320/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut tertanggal 2 September 2010 di Pengadilan Negeri Jakarta Utara sehubung tuntutan Drs. Hamongan Sinaga sebagai Penggugat. Penggugat telah mengajukan tuntutan bahwa Perusahaan telah melanggar hukum dengan membatakan secara sepahak salah satu unit apartemen di Gading Nias Residences tanpa pemberitahuan pada Penggugat terlebih dahulu. Pada 23 Februari 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan untuk mengabaikan tuntutan Penggugat dan memerintahkan Penggugat membayar semua biaya perkara. Pada 7 Maret 2011, Penggugat telah mengajukan naik banding dan per Desember 31, kasus masih menjalani proses banding.
- Perusahaan sedang menghadapi Perkara Perdata No. 1048/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tertanggal 21 Desember 2010 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat terkait tuntutan Lim Soejono sebagai Penggugat, dengan Perusahaan sebagai Terguggat I dan Kepala BPN Propinsi DKI Jakarta c.q. Kepala Kantor Urusan Tanah Jakarta Barat sebagai Terguggat II. Penggugat menuntut bahwa Perusahaan telah melanggar hukum menyangkut kepemilikan tanah sebesar 21,321 meter kuadrat yang dimiliki oleh Penggugat dibawah nama "Winarsa", yang sekarang telah menjadi HGB 2523/Tanjung Duren Selatan. Penggugat menuntut agar HGB 2523/Tanjung Duren Selatan dibatalkan dan kompensasi materi sebesar IDR269,710,650,000 (Dua Ratus Enam Puluh Sembilan Tujuh Ratus Sepuluh Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) serta kompensasi non-materi sebesar IDR250

## LEGAL ISSUES

As of December 31, 2011, the legal issues facing the Company, Board of Directors and Board of Commissioners are as follows:

- The Company is facing a civil suit registered as Civil Case No. 427/Pdt.G/2009/PN.JKT.Bar., dated August 20, 2009, at the West Jakarta District Court stemming from a charge from the Plaintiffs, who are the heirs of Abdul Kadir bin Salim (deceased) namely: (1) Mrs. Masnah binti Djamian, (2) Mrs. Mursidah binti Abdul Kadir, (3) Rosidah binti Abdul Kadir, (4) Mad Yunus bin Abdul Kadir and (v) Maryam binti Abdul Kadir; with the Company as the Defendant. The Plaintiffs filed charges against the Company in connection with a 15,460sqm plot of land belonging to the Company in its entirety which now has a Building Use Certificate (SHGB). This case was decided by the West Jakarta District Court on March 17, 2010, denying all the Plaintiff's claims in their entirety and recognizing the Company's legal claim over the land contested. The Plaintiff has filed an appeal as of March 31, 2010, and per December 31, 2011, the case is still in process in the Jakarta DKI High Court.
- The Company is currently embroiled in Civil Case No. 320/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut dated September 2, 2010, in North Jakarta District Court related to charges by Drs. Hamongan Sinaga as the Plaintiff. The plaintiff has filed a charge that the Company has carried out legal violations in relation to the unilateral cancellation of one apartment unit in Gading Nias Residences without first informing the Plaintiff. On February 23, 2011, the North Jakarta District Court has chosen to dismiss the Plaintiff's complaint and ordered the Plaintiff to pay all legal fees. On March 7, 2011, the Plaintiff appealed this decision and as of December 31, the case was still in the appeal process.
- The Company is facing civil case No. 1048/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR dated December 21, 2010 in the West Jakarta District Court related to charges brought by Lim Soejono as the Plaintiff, with the Company as the Defendant I and the Head of the BPN Area of the Jakarta DKI Province c.q. Head of the Office of Land Affairs of West Jakarta area as Defendant II. The Plaintiff has alleged that the Company violated the law with regard to the ownership of a 21,321m<sup>2</sup> plot of land belonging to the Plaintiff with the name "Winarsa" which has now become HGB 2523/Tanjung Duren Selatan. The Plaintiff has requested that the HGB 2523/Tanjung Duren Selatan letter be voided along with material compensation in the sum of IDR269,710,650,000 (two hundred sixty nine billion seven hundred ten million six hundred fifty rupiah) and immaterial damages in the sum of IDR250 billion, which would have to paid together with Defendant II. As of



milliar dibayar oleh Perusahaan bersama Terguggat II. Per 31 Desember 2011, perkara masih dipelajari oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

- Sehubungan dengan Perkara Perdata No. Register 95/Pdt.G/2009/PNJKT.BAR tertanggal 26 Februari 2009 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Tan Malano sebagai Penggugat mendaftarkan tuntutan melawan 31 pihak, dengan Trihatma Haliman Kusuma, Direktur Utama Perusahaan, sebagai Terguggat ke-24. Penggugat menuntut bahwa hukum telah dilanggar dan menuntut ganti rugi sebesar IDR5 milliar, ditambah kompensasi materi untuk tanah yang dibeli oleh Perusahaan dan PT Jaya Lestari Persada seharga IDR5 juta/IDR 8.50 juta/m<sup>2</sup>. Perkara melibatkan aset yang dimiliki oleh Perusahaan, yaitu bagian tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dengan sertifikat No. HGB. 2457/Tanjung Duren Selatan dengan area 8.587 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Palapa Tanjung, Tanjung Duren, Jakarta Barat. Kasus ini telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada Maret 15, 2010 yang mengabaikan tuntutan. Terguggat telah mendaftarkan naik banding pada Maret 26, 2010.

Perusahaan percaya bahwa tidak satu pun kasus di atas akan mempengaruhi posisi dan operasi finansial Perusahaan.

## KONTROL INTERNAL

Perusahaan telah menerapkan sistem kontrol internal demi keefektifan dan efisiensi operasi, pelaporan finansial terpercaya serta kepatuhan pada hukum dan perundangan. Kontrol internal juga diterapkan pada pengumpulan informasi financial terpercaya, informasi manajemen lainnya dan juga termasuk sistem manajemen informasi. Kontrol internal juga terdapat di kelayakan manajemen sumber daya perusahaan termasuk proses mendapatkan dan penggunaan sumber daya, pendeklegasian kekuasaan dan tanggung jawab atas serta pengembangan organisasi dan sumber daya manusia.

December 31, 2011, the case was still under examination at the West Jakarta District Court.

- With regard to civil case No. Register 95/Pdt.G/2009/PNJKT.BAR dated February 26, 2009 in the West Jakarta District Court, a lawsuit was filed by Tan Malano (plaintiff) against 31 parties, with Trihatma Haliman Kusuma, President Director of the Company, as Defendant 24. This case brings charges of violation of the law, with demands from the plaintiff for immaterial damages amounting to IDR5 billion and material compensation for land controlled by the Company and PT Jaya Lestari Persada in the amount of IDR5 Million/IDR8.50 million/ m<sup>2</sup>. The suit involves assets belonging to the Company, namely part of the land owned by the Company under certificate No. HGB. 2457/Tanjung South Duren with an area of 8,587 m<sup>2</sup>, located on Jl. Palapa Tanjung, Tanjung Duren, West Jakarta. This case has been decided by the West Jakarta District Court on March 15, 2010 which, inter alia, decided to reject the entire lawsuit. In response to this decision, the Plaintiff filed an appeal on March 26, 2010.

The Company believes that none of the above cases will materially impact the Company's financial position or operations.

## INTERNAL CONTROL

The Company has implemented internal control systems among others with regard to the effectiveness and efficiency of operations, reliable financial reporting and compliance with laws and regulations, the reliability of financial information and other management information including a management information system to generate such information, the feasibility of enterprise resource management including the process of obtaining resources and subsequent utilization, delegation of authority and responsibility as well as organizational and human resource development.



## KEBIJAKAN WHISTLEBLOWER

Pada saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan whistleblower tertentu. Namun, segala upaya akan dilakukan untuk memperlakukan laporan internal dengan kerahasiaan dan hormat, serta melindungi pengadu dari efek negatif.

## AUDIT INTERNAL

Piagam Internal Audit diciptakan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada 28 Januari 2011. Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang kepala yang ditunjuk dan diganti atas perintah Direksi, dengan persetujuan dari Dewan Komisari. Penggantian terjadi apabila kepala Unit Audit Internal tidak memenuhi syarat sebagai auditor internal seperti yang diatur oleh piagam dan jika dia gagal melaksanakan keseluruhan tugasnya. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direksi dan secara fungsi, bertanggung jawab dan melapor kepada Dewan Komisaris. Per 31 Desember, Unit Audit Internal dikepalai oleh Laurence Untu. Dia memegang S1 Akuntansi dan lulus dari Universitas Tarumanegara pada 1988. Per 31 Desember 2011, enam karyawan bekerja dibawah Unit Audit Internal.

Unit Audit Internal bertanggung jawab atas:

- Mengembangkan dan menerapkan Rencana Audit Internal Tahunan berdasarkan prioritas resiko, sejalan dengan tujuan Perusahaan
- Menguji dan mengevaluasi penerapan kontrol internal dan sistem manajemen resiko, sesuai kebijakan Perusahaan
- Melakukan audit dan evaluasi atas kefisienan dan keefektifan keuangan dan akuntansi, operasi, sumber daya manusia, marketing, teknologi informasi dan kegiatan lainnya
- Menyediakan saran dan informasi obyektif mengenai aktifitas yang diuji pada semua tingkat manajemen.

## WHISTLEBLOWER POLICY

*At this point in time the Company does not yet have a dedicated whistleblower's policy. However, all efforts will be made to treat internal reports confidentially and respectfully and to shield complainants from repercussions.*

## INTERNAL AUDIT

*The Internal Audit charter was established by the BoD and approved by the BoC on January 28, 2011. The Internal Audit unit is led by a Head who is appointed and replaced by the BoD with the assent of the BoC. The BoC may discharge the Internal Audit Unit head after receiving consent from the BoC if the Internal Audit Unit head does not fulfill the requirements of an internal auditor as set forth in the charter and if he/she fails to fulfill to carry out his tasks competently. The Internal Audit Unit Head is responsible to the BoD and functionally is also responsible and reports to the BoC. As of December 31, the Internal Audit unit is headed by Laurence Untu. He holds a Bachelor degree in Accounting and graduated from Universitas Tarumangera in 1988. As of December 31, 2011 there were six employees in Internal Audit.*

**The Internal Audit Unit is responsible for:**

- Developing and implementing the Annual Internal Annual Audit Plan based on risk priorities in line with the Company's objectives
- Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management system in accordance with company policy;
- Conduct audits and evaluate the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
- Provide objective improvements and information regarding the activities are being examined to all levels of management;



- Membuat laporan audit dan menyerahkannya pada Direktur Utama Direksi
- Mengawasi, menganalisa dan melaporkan penerapan perbaikan lanjutan dari apa yang telah direkomendasikan
- Bekerja dekat bersama Komite Audit
- Mengembangkan sebuah program untuk menilai kualitas kegiatan audit internal yang sedang dilakukan
- Melaksanakan audit khusus jika dibutuhkan
- Mengkoordinasikan dan menstandarisasikan pendeklegasian tanggung jawab dan kekuasaan
- Menerapkan Audit Internal ISO 9001:2008
- Create audit reports and submit the report to the President Director and Board of Directors;
- Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been recommended;
- Work closely with the Audit Committee;
- Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities being carried out;
- Conduct special audits when necessary.
- Coordinate and standardize the delegation of Responsibility and Authority.
- Implementation of Internal Audit ISO 9001: 2008.

## AUDITOR EKSTERNAL

Per 31 Desember 2011, Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited), telah ditunjuk untuk bertindak sebagai Auditor Eksternal yang mengaudit laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk dua tahun berturut-turut.

## KOMITE AUDIT

Komite Audit ditunjuk oleh Dewan Komisaris Perseroan. Tugasnya, antara lain, adalah memberi saran pada Dewan Komisaris atas laporan yang diberikan oleh Direksi dan hasil penemuan lainnya dalam suatu tahun.

Perseroan telah mendirikan Komite Audit pada September 2010, sesuai ketentuan Bapepam-LK dan Bursa Efek Indonesia yang tertulis pada Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tertanggal 2 September 2010. Anggota Komite Audit akan bertugas hingga penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2011 atau hingga diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

## LAPORAN KOMITE AUDIT

Selama 2011, Komite Audit telah menyelenggarakan 7 (tujuh) pertemuan dengan kehadiran rata-rata 90.48% dan kehadiran berdasarkan individu adalah sebagai berikut:

NAMA NAME	JABATAN POSITION	JUMLAH KEHADIRAN MEETING ATENDANCE
Bacelius Ruru	Ketua Komite Audit <b>Chairman of Audit Committee</b> Komisaris Independen <b>Independent Commissioner</b>	100%
Djajarizki	Anggota Komite Audit <b>Member of Audit Committee</b>	71%
Indaryono	Anggota Komite Audit <b>Member of Audit Committee</b>	100%

Ketidakhadiran Bapak Djajarizki dalam rapat Komite Audit dikarenakan beliau menunaikan rukun Islam kelimanya.

## EXTERNAL AUDITOR

As of December 31, 2011, the Public Accountant appointed to act as External Auditor with regard to the Company's consolidated annual financial report was Osman Bing Satrio & Rekan (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited). The External Auditor has been engaged by the Company for two years consecutively to perform these services.

## AUDIT COMMITTEE

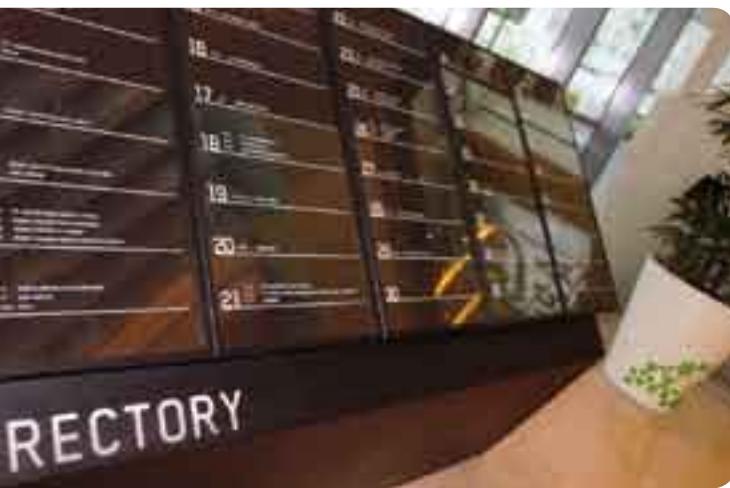
The Audit Committee was appointed by the Board of Commissioners of the Company. Its duties, among others, are to give advice or suggestions to the Board of Commissioners with respect to the reports given by the Board of Directors, and the outcome of any findings during the course of the year.

The Company established its Audit Committee in September 2010, in compliance with Bapepam-LK and IDX provisions as mentioned in Decision Letter of Board of Commissioners of the Company dated September 2, 2010. Members of the Audit Committee serve until the 2011 Annual General Shareholder Meeting or until discharged at a Board of Commissioners meeting.

## AUDIT COMMITTEE REPORT

Throughout 2011, the Audit Committee held 7 (seven) meetings with an average attendance rate of 90.48% and individual attendance rate as follows:

Djajarizki was absent from an Audit Committee meeting in order to fulfill the fifth pillar of Islam, the Haj.



Rapat Komite Audit, antara lain membahas:

- Mengkaji Piagam Komite Audit dan rencana kerja 2011, Laporan keuangan triwulanan (Maret, Juni, dan September 2011) bersama Auditor Internal, Direktur Keuangan dan/atau Manajemen Keuangan.
- Mengkaji hasil temuan dengan auditor internal.
- Dalam rangka menguji hasil audit Laporan Keuangan Konsolidasian 31 Desember 2011 untuk PT Agung Podomoro Land Tbk (Perusahaan), Komite Audit melaksanakan rapat dengan tim audit dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Osman Bing Satrio & Rekan pada Kamis, 17 Maret 2011 pada jam 9:00 di Cendana Room, Galeri Pemasaran, Podomoro City, Jakarta Barat.

Selain itu, Komite Audit melakukan kunjungan kerja ke 11 proyek yang kini dalam pengembangan agar bisa melihat secara langsung kemajuan proyek, termasuk: 1) Festival CityLink, Bandung; 2) Grand Taruma, Karawang; 3) Gading Nias, Jakarta Timur; 4) Green Lake Sunter, Jakarta Utara; 5) Kuningan City, Jakarta Selatan; 6) The Lavande, Jakarta Selatan; 7) Green Permata, Jakarta Barat/Selatan; 8) Green Bay Pluit, Jakarta Utara; 9) Lindeteves Trade Center, Jakarta Pusat; 10) Senayan City, Jakarta Pusat; dan 11) Podomoro City, Jakarta Barat.

**Audit Committee meetings discussed among others:**

- Review of the Audit Committee Charter and work plan for 2011, and quarterly Financial Statements (March, June and September 2011) together with the Internal Auditor, Finance.
- Evaluating the findings with the Internal Auditor
- In order to examine the audit results of the Consolidated Financial Statements December 31, 2011 for PT Agung Podomoro Land Tbk ("Company"), the Audit Committee conducted meetings with the audit team from the Office of Public Accountants ("KAP") Osman Bing Satrio & Rekan on Thursday, March 17, 2011, at 9 a.m. in the Cendana room, Marketing Gallery, Podomoro City, West Jakarta.

In addition, the Audit Committee made site visits to 11 projects currently in development in order to directly see the progress of the project in the field, namely to: 1) Festival CityLink, Bandung; 2) Grand Taruma, Karawang; 3) Gading Nias, East Jakarta; 4) Green Lake Sunter, North Jakarta; 5) Kuningan City, South Jakarta; 6) The Lavande, South Jakarta; 7) Green Permata, Jakarta Barat/Selatan; 8) Green Bay Pluit, North Jakarta; 9) Lindeteves Trade Center, Central Jakarta; 10) Senayan City, Central Jakarta; and 11) Podomoro City, West Jakarta.

---

# PROFIL KOMITE AUDIT

## PROFILES OF THE AUDIT COMMITTEE

### Bacelius Ruru

Ketua Komite Audit dan Komisaris  
Chairman of the Audit Committee & Commissioner

---

Lihat 'Profil Dewan Komisaris'  
See 'Profiles of the Board of Commissioners'

### Indaryono

Anggota Komite Audit  
Audit Committee Member

---

Indaryono diangkat menjadi anggota komite audit APN pada tahun 2010. Menjabat sebagai auditor perusahaan dan bekerja sebagai akademisi dibidang manajemen dan akuntansi selama lebih dari 18 tahun. Bapak Indrayono memperoleh gelar Sarjana Akutansi dari Universitas Diponegoro pada tahun 1992, bekerja sebagai Internal Auditor perusahaan rokok di PT PT Djarum Kudus dari 1993-1997, dan kemudian bekerja sebagai finance controller untuk pabrik kaca PT Supravisi Rama Optik Mfg (1997-2008). Sejak tahun 2008, beliau telah menjadi konsultan manajemen, di Focus Etania Zashika, Karawang. Pada tahun 2007, Bpk. Indaryono memperoleh gelar sarjana di bidang Akuntansi dan Perpajakan dari Universitas Trisakti. Saat ini beliau menjabat sebagai dosen di Institut Tinggi Manajemen dan Studi Informasi Komputer (STIMIK-ROSMA) Karawang, Jakarta (tahun 2008-sampai sekarang), dan di Universitas Trisakti (sejak 2009).

Indaryono was appointed as a member of APLN's Audit Committee in 2010. He has served as a company auditor and academic with over 18 years in the field of management and accounting. After graduating from the University of Diponegoro with a Bachelor's degree in accounting in 1992, Mr Indrayono worked as an Internal Auditor for cigarette company PT. Djarum Kudus from 1993-1997 and then as the finance controller for glasses manufacturer PT Supravisi Rama Optik Mfg (1997-2008). Since 2008, he has been a management consultant, at Focus Etania Zashika, Karawang. Mr. Indaryono received his Master's degree in Accounting and Taxation from the Trisakti University in 2007. He currently serves as a lecturer at the Higher Institute for Management and Computer Information Studies (STIMIK-ROSMA) in Karawang, Jakarta (2008- present) and at the Trisakti University School of Management (since 2009).

### Dr. Djajarizki

Anggota Komite Audit  
Audit Committee Member

---

Dr. Djajarizki diangkat menjadi anggota komite audit APLN pada tahun 2010. Berpengalaman lebih dari 30 tahun di bidang akuntansi, pertama kali bekerja sebagai akuntan untuk perusahaan minyak dan gas milik pemerintah, PT Pertamina dari tahun 1975-1978, dan sebelum mendirikan Djajarizki Akuntan Publik miliknya pada tahun 2000, beliau bekerja sebagai akuntan di Darmawan & Co (1978-1992) dan di Hendrawinata & Rekan (1992-2000). Setelah lulus pada tahun 1979 dari Akademi Akuntansi Jayabaya, Dr Djajarizki menerima gelar Magister di bidang Ekonomi dan Manajemen (1998) dan Ekonomi dan Akuntansi (1996) dari Universitas Indonesia. Beliau menjadi Akuntan Publik terdaftar pada tahun 1999.

Dr. Djajarizki was appointed as a member of APLN's audit committee in 2010. With more than 30 years experience in accountancy, he first served as a general accountant for state oil and gas company PT Pertamina from 1975-1978, and later as an accountant at Darmawan & Co (1978-1992) and Hendrawinata & Rekan (1992-2000), before setting up his own firm, Djajarizki Public Accountants, in 2000. Graduating in 1979 from the Jayabaya Academy of Accountancy, Dr. Djajarizki received Bachelor's degrees in Economics and Management (1998) and in Economics and Accountancy (1996) from the University of Indonesia. He became a registered Public Accountant in 1999.



# LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

## CONSOLIDATION FINANCIAL STATEMENTS

**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 2011 DAN 2010/  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011 AND 2010**

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

	Halaman/ Page	
<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI</b>		<b>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</b>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>	1	<b>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</b>
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut</b>		<b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - As of December 31, 2011 and 2010 and for the years then ended</b>
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
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>		<b>SUPPLEMENTARY INFORMATION</b>
Satuan I : Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	106	Schedule I : Statements of Financial Position of Parent Company
Satuan II : Laporan Laba Rugi Komprehensif Entitas Induk	106	Schedule II : Statements of Comprehensive Income of Parent Company
Satuan III : Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	109	Schedule III : Statements of Changes in Equity of Parent Company
Satuan IV : Laporan Arus Kas Entitas Induk	110	Schedule IV : Statements of Cash Flows of Parent Company



**AGUNG  
PODOMORO  
LAND**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN  
INFORMASI TAMBAHAN UNTUK  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2011 DAN 2010  
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, 2011 AND 2010  
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama/Name  
Alamat kantor/Office address  
  
Alamat domisili sesuai KTP  
atau kartu identitas lain/  
Domicile as stated in ID Card  
Nomor Telepon/Phone Number  
Jabatan/Position
2. Nama/Name  
Alamat kantor/Office address  
  
Alamat domisili sesuai KTP  
atau kartu identitas lain/  
Domicile as stated in ID Card  
Nomor Telepon/Phone Number  
Jabatan/Position

- We, the undersigned:
- |   |
|---|
| : Trihatma Kusuma Haliman                       |
| : APL Tower Lt. 45, Jl Letjen S. Parman Kav. 28 |
| Jakarta 11470                                   |
| : Jl. Bukit Gading Mediterania BM-5             |
| Jakarta Utara                                   |
| : (021) - 29034567                              |
| : Direktur Utama/President Director             |
| : Cesar M dela Cruz                             |
| : APL Tower Lt. 45, Jl Letjen S. Parman Kav. 28 |
| Jakarta 11470                                   |
| : Senayan City 15 C Senayan City Residence      |
| Jl. Asia Afrika Kav 19 Jakarta Pusat            |
| : (021) - 29034567                              |
| : Direktur/ Director                            |

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

state that:

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

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 15 Maret 2012/March 15, 2012

Direktur Utama/  
President Director

(Trihatma Kusuma Haliman)

**METERAI  
TEMPEL**  
01C3EAB-005260524  
6000 D.P.J

Direktur /  
Director

(Cesar M dela Cruz)

## Laporan Auditor Independen

No. GA112 0124 APL IBH

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 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, perubahan ekuitas konsolidasian dan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 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 laporan keuangannya menyajikan jumlah aset sebesar Rp 189.363.974 ribu dan Rp 362.514.664 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 serta laba bersih sebesar Rp 1.923.289 ribu pada tahun 2011 dan rugi bersih sebesar Rp 699.560 ribu pada tahun 2010. 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.

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 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, dan hasil usaha serta arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

## Independent Auditors' Report

No. GA112 0124 APL IBH

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, 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, 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 189,363,974 thousand and Rp 362,514,664 thousand as of December 31, 2011 and 2010 and net income amounting to Rp 1,923,289 thousand in 2011 and net loss amounting to Rp 699,560 thousand in 2010. 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.

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, 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, 2011 and 2010 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

# Osman Bing Satrio & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

## Osman Bing Satrio & Rekan

Kami juga mengaudit penyesuaian yang dijelaskan dalam Catatan 4 yang digunakan untuk menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan pada tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 untuk memberikan pengaruh retrospektif sehubungan dengan akuisisi Perusahaan atas saham PT Putra Adhi Prima 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, pada tahun 2011, Perusahaan dan entitas anak mengadopsi Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (revisi 2009), Penyajian Laporan Keuangan, dan menyajikan kembali laporan keuangan tahun sebelumnya atas perubahan tersebut.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan terlampir pada halaman 106 sampai 111 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 konsolidasi. 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.

We also audited the adjustments described in Note 4 that were applied to restate the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2010 and on January 1, 2010/December 31, 2009 to give retrospective effect to the Company's acquisition of PT Putra Adhi Prima using the pooling of interests method. In the application of the pooling of interests method, the 2010 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, in 2011 the Company and its subsidiaries adopted the Statement of Financial Accounting Standard No. 1 (revised 2009), Presentation of Financial Statements, and restated the accompanying prior year comparative financial statements for the change.

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 106 – 111 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 & REKAN



Bing Harianto

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0558

15 Maret/March 15, 2012

*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*

Catatan/ Notes	Dokumen konsolidasi - Catatan 44			ASSET	
	As restated - Note 4				
	31 Desember/31 December 31, 2011	31 Desember/31 December 31, 2010	31 Desember/January 1, 2011/ December 31, 2009		
Rp/ribu					
<b>AKTIVA</b>					
Rakitan uang tunai	6	1.074.227.150	1.074.380.700	Cash and cash equivalents	
Aset finansial lainnya	7	28.211.855	9.356.195	Other financial assets	
Piutang untuk kepada pihak ketiga	8	1.112.586.550	416.226.340	Trade accounts receivable from third parties	
Piutang internal	9,30	2.055.425	1.108.750	Other accounts receivable:	
Piutang kepada		34.802.540	16.576.634	Related parties	
Piutang ketiga				Third parties	
Persediaan	10	6.336.429	-	Inventories	
Aset real estate	11	2.054.727.849	2.413.799.491	Real estate assets	
Pajak ditangguh dimulai	12	142.021.432	148.495.595	Prepaid taxes	
Bunga ditangguh dimulai		21.084.362	2.532.000	Prepaid expenses	
Uang muka		204.091.160	88.547.015	Advances	
Investasi dalam perusahaan diikuti	13	218.463.856	170.221.540	Investment in associates	
Piutang konsolidasi - aktiva akumulasi depreciasi perusahaan				Investment properties - net of accumulated depreciation of	
Rp 157.288.177 ribu dan				Rp 157.288.177 thousand and	
Rp 44.593.381 ribu pada				Rp 44.593.381 thousand as of	
31 Desember 2011 dan 2010	14	2.500.040.945	1.917.738.134	December 31, 2011 and 2010	
Aset tetap - kendaraan alih-alih dilengkapi dengan akumulasi depreciasi				Property and equipment - net of accumulated depreciation of	
Rp 32.294.650 ribu dan				Rp 32.294.650 thousand and	
Rp 9.701.434 ribu pada				Rp 9.701.434 thousand as of	
31 Desember 2011 dan 2010				December 31, 2011 and 2010 and	
netto Rp 5.742.345 ribu pada				Rp 5.742.345 thousand as of	
1 Januari 2010/31 Desember 2009	15	2.165.127.579	181.397.184	January 1, 2010/December 31, 2009	
Bisnis yang dikonsolidasikan - aktiva dilengkapi dengan akumulasi depreciasi				Deferred charges - net of accumulated amortization of	
netto Rp 43.367.305 rba				Rp 43.367.305 thousand and	
netto Rp 33.679.123 ribu pada				Rp 33.679.123 thousand as of	
31 Desember 2011 dan 2010				December 31, 2011 and 2010 and	
netto Rp 31.212.319 ribu pada				Rp 31.212.319 thousand as of	
1 Januari 2010/31 Desember 2009	16	17.454.811	10.537.207	January 1, 2010/December 31, 2009	
Rekening bank yang dilengkapi dengan pajak	17	12.438.160	850.020	Restricted cash in banks	
Aset pajak dikonsolidasikan	35	2.019.369	-	Deferred tax assets	
Lain-lain		7.237.310	530.274	Others	
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<b>10.787.266.542</b>	<b>7.753.456.799</b>	<b>TOTAL ASSET</b>	

Uang catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang mengacu  
bagian yang tidak terpisah dari laporan keuangan konsolidasi.

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

## Dollars in millions - Column 4

As restated - Note 4

1 January 2010<sup>a</sup>31 December 2009<sup>b</sup>January 1, 2010<sup>c</sup>December 31, 2009<sup>d</sup>

Column/ Notes	31 December/December 31, 2011 2010 December 31, 2009			LIABILITIES AND EQUITY	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>					
<b>LIABILITIES</b>					
Liability under leasehold right hedge	18	479,552,995	215,494,841	162,935,820	
Liability derivative					
Price hedging	9,38	3,740,625	21,208,709	16,817,582	
Risk hedge		175,462,862	4,566,216	6,715,257	
Liability project	19	122,544,313	79,238,148	67,517,193	
Biaya yang masih harus dibayar		61,397,895	39,193,900	34,705,627	
Liability bank	20	2,237,595,734	2,044,336,109	1,574,191,117	
Liability obligation	21	1,189,229,188	-	-	
Liability under prepayment dan pengembalian dilihat sebagai sifatnya	22	1,417,752,951	1,104,449,984	1,049,995,962	
Liability pembelian tanah bangunan		2,812,053	1,340,956	463,380	
Liability jaminan perseroan		48,708,572	11,488,538	7,595,450	
Liabilitas insuransi pesang bayar	23	28,337,195	14,862,302	7,567,382	
Arrears liabilities		5,750,534,675	3,540,179,515	3,018,725,320	
				Total Liabilities	
<b>EQUITY</b>					
Model shares - nilai nominal Rp 100 per saham pada 31 Desember 2011 dan 2010 sebesar Rp 1.000 per saham pada 1 Januari 2010/31 Desember 2009					
Model shares - 57,400,000,000 saham pada 31 Desember 2011 dan 2010 sebesar 321,000,000 saham pada 1 Januari 2010/31 Desember 2009					
Model akuisisi dan dilihat sebagai sifatnya - 20,500,000,000 saham pada 31 Desember 2011 dan 2010 sebesar 150,000,000 saham pada 1 Januari 2010/31 Desember 2009	24	2,050,000,000	2,050,000,000	150,000,000	
Tambahan model akuisisi	25	1,572,526,843	1,572,526,843	-	
Liability under model akuisisi	26	-	-	882,001,700	
Dapat saham	27	12,821,188	-	-	
Ekuitas entitas anak yang berada di bawah kendali Impresum keuangan	4	-	78,295,412	437,793,786	
Beban nilai bersih revaluasi dan entitas yang dikonsolidasikan	37	(182,797,760)	(51,804,186)	-	
Beban laba					
Diferensiasi penggunaan uang	24	10,000,000	-	-	
Tidak diferasiasi penggunaan uang		853,001,000	280,442,484	34,659,246	
Ekuitas yang dapat dikonsolidasikan					
Impresum keuangan entitas induk		4,315,550,320	3,528,439,753	1,314,451,732	
KEPENTINGAN NON-PENGENDALI	28	713,180,474	280,037,531	108,016,954	
Arrears Equity		5,008,730,857	4,213,277,264	1,423,458,986	
JUMLAH LIABILITAS DAN EQUITY		10,707,285,542	7,753,456,799	4,442,124,006	
				TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	

Untuk catatan atas Impresum keuangan konsolidasian yang mencantumkan bagian yang tidak terdapat dalam Impresum keuangan konsolidasian.

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

	Catatan / Notes	2011 Rp'000	Catatan ketentuan - Catatan 4/ As restated - Note 4 2010 Rp'000
PEKUJALAN DAN PENDAPATAN USAHA	29	3.824.099.116	1.938.719.002
BERAN POKOK PEKUJALAN DAN BERAN LAMGSUNG	30	2.416.170.373	1.327.166.245
LABA KOTOR		<u>1.407.929.743</u>	<u>611.552.756</u>
Beban penjualan	31	(224.743.334)	(110.443.345)
Beban umum dan administrasi	32	(362.661.567)	(195.752.665)
Bagian laba bersih entities owned	13	61.142.216	47.922.568
Penghasilan bunga	33	78.464.049	30.192.041
Beban bunga dan lewangan	34	(123.237.967)	(10.304.220)
Kemungkinan kewajiban - bersih		<u>41.340.076</u>	<u>17.317.361</u>
LABA SEBELUM PAJAK		<u>886.224.220</u>	<u>382.484.497</u>
BERAN PAJAK - BERISH	35	<u>203.321.472</u>	<u>100.675.781</u>
LABA BERISH TAHUN BERJUALAN		<u>684.902.756</u>	<u>281.808.716</u>
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		<u>-</u>	<u>-</u>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		<u>684.902.756</u>	<u>281.808.716</u>
LABA BERISH TAHUN BERJUALAN DAN LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIAKUIBESIKAN KEPADA:			NET INCOME FOR THE YEAR AND COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilikan Entitas Indut		581.035.725	Duties to the Company
Kepentingan Non-pengendali	29	103.867.031	Non-controlling interest
Jumlah		<u>684.902.756</u>	<u>281.808.716</u>
LABA PER SAHAM	36	Rp	Rp
(Dalam Rupiah per saham)			EARNING PER SHARE (In full Rupiah per share)
Dasar		26,34	19,45
Diluted		26,34	-

Untuk catatan atas lewangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan lewangan konsolidasian.

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

	2011	2010	2011	2010
1. Cash and cash equivalents	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
2. Short-term investments	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
3. Accounts receivable	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
4. Inventories	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
5. Prepaid expenses and other current assets	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
6. Total current assets	4,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000
7. Property, plant and equipment	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
8. Less accumulated depreciation	(100,000,000)	(100,000,000)	(100,000,000)	(100,000,000)
9. Net property, plant and equipment	900,000,000	900,000,000	900,000,000	900,000,000
10. Intangible assets	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
11. Less accumulated amortization	(100,000,000)	(100,000,000)	(100,000,000)	(100,000,000)
12. Net intangible assets	800,000,000	800,000,000	800,000,000	800,000,000
13. Goodwill	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
14. Less accumulated impairment losses	(100,000,000)	(100,000,000)	(100,000,000)	(100,000,000)
15. Net goodwill	900,000,000	900,000,000	900,000,000	900,000,000
16. Other assets	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
17. Total assets	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000
18. Current liabilities	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
19. Payables to trade suppliers	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
20. Accrued expenses	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
21. Income tax payable	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
22. Short-term borrowings	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
23. Current maturities of long-term debt	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
24. Trade and other payables	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
25. Deferred income taxes	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
26. Other liabilities	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
27. Total current liabilities	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
28. Non-current liabilities	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
29. Long-term borrowings	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
30. Non-current maturities of long-term debt	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
31. Deferred income taxes	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
32. Other non-current liabilities	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
33. Total non-current liabilities	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
34. Total liabilities	9,000,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000
35. Capital and reserves	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
36. Paid-in capital	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
37. Retained earnings	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
38. Accumulated other comprehensive loss	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
39. Total shareholders' equity	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
40. Total liabilities and shareholders' equity	10,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan	3,478,046,628	1,862,492,919	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada karyawan	(196,483,499)	(130,391,004)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok, dan untuk beban operasional lainnya	<u>(2,968,494,469)</u>	<u>(2,424,478,372)</u>	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	313,068,660	(692,376,457)	Cash provided by (used in) operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(419,078,232)	(243,611,696)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(207,492,876)	(108,611,539)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(313,502,448)</u>	<u>(1,044,599,692)</u>	Net Cash Used In Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Penjualan saham entitas anak	-	43,840,169	Sale of shares of subsidiary
Penerimaan bunga	69,489,772	29,407,357	Interest received
Penerimaan piutang kepada pihak berelasi	-	29,582,293	Received in other accounts receivable from related parties
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(990,677)	(1,001,358)	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	12,900,000	-	Received dividend from associates
Pencairan deposito berjangka	-	658,718	Withdrawal of time deposits
Penempatan deposito berjangka	(18,915,660)	(7,115,315)	Placement of time deposits
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(1,962,712)	(17,211,614)	Deferred charges paid
Penempatan Investasi saham pada entitas asosiasi	-	(122,299,071)	Placement of investment in associates
Perolehan properti Investasi	(32,095,041)	-	Acquisition of Investment property
Perolehan aset tetap	(948,171,308)	(278,093,089)	Acquisition of property and equipment
Perolehan entitas anak - bersih	<u>(332,674,308)</u>	<u>(168,683,750)</u>	Acquisition of subsidiaries - net
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(1,252,419,934)</u>	<u>(490,233,660)</u>	Net Cash Used In Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan setoran modal	-	2,847,398,300	CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran biaya emisi saham	-	(66,873,957)	Additional in capital contribution
Penerimaan utang bank	700,359,625	854,958,109	Payment of stock issuance cost
Pembayaran utang bank	(507,000,000)	(484,813,117)	Proceeds from bank loans
Penerimaan dana obligasi	1,200,000,000	-	Payment from bank loans
Pembayaran biaya emisi obligasi	(11,529,347)	-	Receipt from bonds
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(2,000,000)	-	Payment of bond issuance cost
Penerimaan setoran modal dan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	176,276,000	93,337,437	Payment dividend of non-controlling interest
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(510,340)	(355,270)	Additional capital contribution and advance
Penerimaan utang kepada pihak berelasi	377,914	21,842,514	for capital stock subscription of subsidiaries from other shareholders
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(17,845,998)	(26,233,631)	Payment of liabilities of purchases of property and equipment
Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak kepada pemegang saham sebelumnya	-	(225,797,974)	Received of other accounts payable to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>1,538,127,854</u>	<u>3,013,462,411</u>	Payment of other accounts payable to related parties
			Repayment of subsidiaries advance for capital stock subscription to previous shareholders
			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 2011 DAN 2010

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
 AND ITS SUBSIDIARIES  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2011 AND 2010

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>			<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(27.794.528)	1.478.629.059	Effect of foreign exchange rate changes
Penambahan rekening bank yang dibatasi penggunaannya	(1.381.678)	(2.585.869)	
	(11.579.295)	(769.539)	Restricted cash in banks
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>1.874.982.700</b>	<b>399.709.049</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>1.834.227.199</b>	<b>1.874.982.700</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>
<b>PENGUNGGAPAN TAMBAHAN</b>			<b>SUPPLEMENTAL DISCLOSURE</b>
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:			Noncash activities:
Penambahan aset tetap melalui :			Addition in property and equipment :
Akuisisi entitas anak	401.833.123	354.638.298	Acquisition of subsidiaries
Reklasifikasi dari aset real estat	127.897.905	126.361.203	Reclassification from real estate assets
Utang usaha kepada pihak ketiga	132.256.896	7.088.504	Account payable to third parties
Kapitalisasi biaya pinjaman	88.466.690	128.558.896	Capitalization of borrowing costs
Reklasifikasi dari properti investasi	48.399.300	-	Reclassification from investment property
Utang pembelian aset tetap	1.181.827	1.232.446	Liabilities for purchases of property and equipment
Penambahan properti investasi melalui :			Addition in investment properties from
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaan	237.937.406	1.962.332.515	Reclassification from construction in progress
Akuisisi entitas anak	857.976.745	-	Acquisition of subsidiaries
Utang usaha kepada pihak ketiga	15.394.715	-	Account payable to third parties
Penambahan aset real estat melalui			Addition in real estate assets through
Akuisisi entitas anak	197.836.927	-	Acquisition of subsidiaries
Kapitalisasi biaya pinjaman	131.631.590	107.994.930	Capitalization of borrowing cost
Utang usaha kepada pihak ketiga	57.703.787	-	Account payable to third parties
Penambahan biaya ditangguhkan melalui utang usaha	6.443.054	-	Increase in deferred charges through account payable
Penambahan modal disetor melalui uang muka setoran modal	-	692.001.700	Additional capital stock subscription from advance for capital stock subscription

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 Sri Permai Herry 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.JM.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 Nopember 2004, Tambahan No. 11288. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 1 tanggal 2 Agustus 2010 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, tentang perubahan nama Perusahaan, perubahan status Perusahaan yang semula non publik menjadi publik dan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan pasar modal. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-30219.AH.JM.02 tanggal 9 Agustus 2010.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembelian tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk pemukiman, 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 pembelian 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 dan Gading Nias 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 sebanyak 1.108, 687 dan 811 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha (grup) 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 Sri Permai Herry 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.JM.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. 11288. The Company's articles of association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 1 dated August 2, 2010 of Yulia, S.H., notary in Jakarta, regarding the change of company name, change of status of non-public company become public and to conform with capital market regulation. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-30219.AH.JM.02 dated August 9, 2010.

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 and Gading Nias and investing in subsidiaries and associates.

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

The Company and its subsidiaries had average total number of 1,108, 687 and 811 employees on December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, respectively.

The Company is part of Agung Podomoro group.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 consists of the following:

	<u>31 Desember 2011 dan 2010/ December 31, 2011 and 2010</u>	<u>1 Januari 2010/ January 1, 2010/ December 31, 2009</u>	
Komisaris Utama	Coenras Balubara	Maria Kartika Chandra	President Commissioner
Komisaris Independen	Bacefius Ruru	-	Independent Commissioner
Komisaris	Wibowo Ngasemir	Veriyanto Sefiady	Commissioner
Direktur Utama	Trihatma Kusuma Haliman	Trihatma Kusuma Haliman	President Director
Wakil Direktur Utama	Ariesman Widjaja	-	Vice President Directors
Direktur	Indra Wijaya	-	
	Hendrika Santosa	-	
	Cesar M. De La Cruz	Ariesman Widjaja	
	H. Noer Indradija	H. Noer Indradija	Directors
	Bambang Sofiandi Maeda	-	
	Marni Ang	-	
	Paul Christian Arjanto	-	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Bacefius Ruru	-	Chairman
Anggota	Indaryono	-	Members
	Djajarizki	-	

#### 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:

Asal Penempatan/ Subsidiary	Jenis Properti/ Project Type	Detail/ Details	Penilaian Pada 31 Desember 2011/ Percentage of Ownership December 31, 2011	Takai Cetak Rasio/ Ratio of Convered Owne	Nilai Properti/ Project Value	Asal pen- etapan akhir/ 31 Desember 2011/ Total value of subsidiaries, December 31, 2011/ Rp.000
PT Agung Podomoro Properti (APP)	Plant Perkantoran, dan Hotel/ Shopping Center, and Hotel	Riviera	65,00%	200	Pelabuhan Ciputat	915.350.000
PT Kusuma Unggul Bintan (KUB)	Plant Perkantoran, dan Apartemen / Shopping Center and Apartment	Aberia	65,00%	200	Grove Bay	1.071.350.000
PT Agri Bujukan Pond (ABP)	Plant Perkantoran, Apartment dan Perkantoran/ Shopping Center, Apartment and Office	Aberia	65,00%	200	Madingan City	1.295.350.000
PT Intervista Bintan Maya Putih (IBMP)	Apartement Apartment	Aberia	65,00%	200	The Lantana	112.350.000
PT Green Bay Makassar (GBM)	Apartment, Persewaan dan Rental Telekomunikasi, Meeting and Shop House	Aberia	65,00%	200	Green Lake	970.450.000
PT Kusuma Bintan Apitama (KBA)	Apartment dan Persewaan/ Apartment and Housing	Aberia	70,00%	200	Green Paradise	254.350.000

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Anal Perusahaan/ Entitas	Jenis Projek/ Kebutuhan	Dokter Dokter	Persentase Penilaian 31 Desember 2011	Tarif Operasi Konsolidasi Rata-rata Persentase/ Kebutuhan	Nama Projek/ Kebutuhan	Jumlah dan satuan dilihat 31 Desember 2011 (Rp'000)
PT Central Power Paiton (CPP) <sup>1</sup>	Pembangkit Listrik / Hotel operator	Joint Venture	100,00%	2011	Hotel Paiton Jl. Jatiwaringin Paiton	20,914,488
PT Central Indah Paiton (CIP)	Pembangkit listrik/bahan / Gowongan/Hotel operator	Joint Venture	70,00%	2011	Hotel Indah	65,691,100
PT Power Utama Kediri (PKU)	Pembangkit / Gowongan	Joint Venture	60,00%	-	Grand Tropic	162,007,400
PT Gaya Prasada (GPL)	-	Joint Venture	70,00%	Pre-operasi / Pre-operasi	-	262,070,000
PT Paiton Adhi Pita (PAP)	-	Joint Venture	60,00%	Pre-operasi / Pre-operasi	-	24,655,000
PT Giga Power Nusa (GPN)	-	Joint Venture	60,00%	Pre-operasi / Pre-operasi	-	14,600,000
PT Naya Sentosa Paiton (NSP)	Pembangkit Investasi/ Investasi modal kerja	Joint Venture	60,00%	2011	-	291,470,000
PT PMS Proprietary (PTP) <sup>2</sup>	Pembangkit/pelabuhan / Mall	Joint Venture	60,00%	2011	Empat Mall	780,601,000
PT Tirta Metropolis Indah (TMI)	-	Joint Venture	60,00%	Pre-operasi / Pre-operasi	-	121,745,000
PT Astra Hiu Tedi (AHT)	-	Joint Venture	60,00%	Pre-operasi / Pre-operasi	-	68,404,491

<sup>1</sup> Terhadap kewajiban Rp 100 juta yang modal Rp 90 ribu atau 0,09% kewajiban dihitung sebesar Rp 10,000,000 melalui Note 37.

<sup>2</sup> Kewajiban Rp 100 juta yang modal Rp 90 / kewajiban sebesar Rp 10,000,000

Pada tahun 2010, Perusahaan melakukan akuisisi BSP, KUS, ASA, IBKP dan BSM seperti yang diungkapkan pada Catatan 37.

Pada bulan Desember 2010, Perusahaan mendirikan entitas anak KBS dengan kepemilikan saham 70%.

Pada bulan Januari 2011, Perusahaan dan KUS (entitas anak) mendirikan CPP dengan modal ditempatkan dan diseluruh masing-masing sebesar Rp 400,000 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham CPP dan Rp 100 ribu atau setara dengan 0,02% kepemilikan saham CPP.

Pada bulan Januari 2011, Perusahaan juga mendirikan CIP dengan modal ditempatkan dan diseluruh sebesar Rp 375,000 ribu atau setara dengan 75% kepemilikan saham CIP.

Pada bulan September 2011, Perusahaan juga mendirikan CPK dengan modal ditempatkan dan diseluruh sebesar Rp 14,988,500 ribu atau setara dengan 99,99% kepemilikan saham CPK.

Pada tahun 2011, Perusahaan juga melakukan akuisisi entitas anak antara lain PGK, GPL, PAP, KGP, TMI dan AHT seperti yang diungkapkan pada Catatan 37.

In 2010, the Company acquired BSP, KUS, ASA, IBKP and BSM as described in Note 37.

In December 2010, the Company established KBS with 70% ownership in its shares.

In January 2011, the Company and KUS (a subsidiary) established CPP with issued and paid-up capital of Rp 400,000 thousand or equivalent to 99,98% ownership in CPP and Rp 100 thousand or equivalent to 0,02% ownership in CPP.

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.

In September 2011, the Company also established CPK with issued and paid-up capital of Rp 14,988,500 thousand or equivalent to 99,99% ownership in CPK.

In 2011, the Company also acquired PGK, GPL, PAP, KGP, TMI and AHT as described in Note 37.

Akuisisi PAP dicatat dengan metode penyatuan kepemilikan karena dilakukan antara entitas sepengendali dalam rangka restrukturisasi usaha (Catatan 4).

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 1 November 2010, Perusahaan memperoleh pemberitahuan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Baapepam - LK) dengan suratnya No. S-8845/BK/2010 untuk melalukan penawaran umum perdana 8.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 Nopember 2010, saham tersebut telah dicantikan pada Bursa Efek Indonesia.

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

Pada tanggal 31 Desember 2011, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.000.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pemberitahuan efektif dari Ketua Baapepam-LK dengan suratnya No. S-8303/BK/2011 untuk melalukan 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 21). Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicantikan pada Bursa Efek Indonesia.

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

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan dan entitas anak 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 2011. Penerapan standar baru dan revisi serta interpretasi telah berdampak terhadap penulisan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang mempengaruhi penyajian dan pengungkapkan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

The acquisition of PAP was accounted for using the pooling of interest method because it constituted a restructuring transaction among entities under common control (Note 4).

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

On November 1, 2010, the Company obtained the notice of effectiveness from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Baapepam - LK) in his letter No. S-8845/BK/2010 for its public offering of 8,150,000,000 shares. On November 11, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

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

As of December 31, 2011, all of the Company's 20,500,000,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

On August 18, 2011, the Company obtained the notice of effectiveness from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Baapepam - LK) in his letter No. S-8303/BK/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 21). On August 26, 2011, the bonds were listed on Indonesian Stock Exchange.

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

a. Standards effective in the current period

In the current year, the Company and its subsidiaries have 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 their operations and effective for accounting periods beginning on January 1, 2011. The adoption of these new and revised standards and interpretations has resulted in changes to the Company and its subsidiaries' accounting policies in the following areas, and affected the consolidated financial statement presentation and disclosures for the current or prior years:

- PSAK 1 (revisi 2009), Penyajian Laporan Keuangan

Standar revisi ini mengatur perubahan dalam format dan isi laporan keuangan konsolidasian, termasuk revisi judul laporan keuangan konsolidasian.

Sebagai hasil dari penerapan standar revisi ini, Perusahaan dan entitas anak menyajikan semua perubahan pemilik dalam entitas pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Semua perubahan non-pemilik dalam ekuitas disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Informasi komparatif disajikan kembali untuk menyesuaikan dengan standar.

Sekaligus tambahan, standar revisi mengharuskan penyajian laporan posisi keuangan kejiga pada tanggal 1 Januari 2010 karena perubahan klasifikasi kepentingan non-pengendali (sebelumnya disebut hak minoritas) menjadi bagian dari ekuitas.

Pengungkapan tambahan juga dilakukan sehubungan dengan manajemen modal, penilaian kritis dalam menerapkan kebijakan akuntansi, dan sumber-sumber utama kefidaktaisan estimasi.

- PSAK 4 (revisi 2009), Laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri

PSAK 4 (revisi 2009) ini mensyaratkan konsolidasian atas entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan menyajikan kepentingan nonpengendali dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik Perusahaan.

Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Penerapan PSAK 4 (revisi 2010) tidak mengubah susunan entitas yang dikonsolidasikan oleh Perusahaan dan entitas anak menurut standar yang lama tetapi mengubah cara penyajian kepentingan nonpengendali dan pencatatan investasi saham pada entitas anak dalam informasi keuangan tersendiri entitas induk.

- PSAK 1 (revised 2009), Presentation of Financial Statements

This revised standard has introduced changes in the format and content of the consolidated financial statements, including revised titles of the consolidated financial statements.

As a result of adopting this revised standard, the Company and its subsidiaries present all owner changes in equity in the consolidated statements of changes in equity. All non-owner changes in equity are presented in the consolidated statements of comprehensive income. Comparative information has been re-presented to conform with the standard.

In addition, the revised standard has required the presentation of a third statement of financial position as of January 1, 2010 because of the change in classification of non-controlling interest (previously known as minority interest) to become part of equity.

Additional disclosures were also made with respect to capital management, critical judgment in applying accounting policies, and key sources of estimation uncertainty.

- PSAK 4 (revised 2009), Consolidated and separate financial statements and PSAK 22 (revised 2010), business combination

This PSAK 4 (revised 2009) requires consolidation of entities controlled by the Company and to present non-controlling interests in the consolidated statements of financial position within equity, separately from the equity of owners of the Company.

Total comprehensive income must be attributed to owners of the parent and to the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

The adoption of the PSAK 4 (revised 2010) does not change the composition of the entities that the Company and its subsidiaries have consolidated under the previous standard, but change the way the non-controlling interest is presented and the recording of investment in subsidiaries on the financial information of the parent company only.

▪ PSAK 7 (revised 2010), Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Standar ini memperluas definisi pihak-pihak berelasi dan pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo kemasuk komitmen antara mereka. Standar ini juga mengharuskan pengungkapan hubungan antara entitas induk dan entitas anak terlepas dari apakah telah terjadi transaksi antara mereka. Selanjutnya pengungkapan atas kompensasi secara keseluruhan dan masing-masing kategori kompensasi yang diberikan kepada semua personil manajemen kunci juga diharuskan.

Perusahaan dan entitas anak telah mengevaluasi hubungan antara pihak-pihak berelasi dan mengungkapkannya sesuai dengan standar revisi ini.

▪ PSAK 22 (revisi 2010), Kombinasi Bisnis

Sesuai dengan ketentuan transisi, PSAK 22 (revisi 2010), telah diterapkan secara prospektif untuk kombinasi bisnis yang tanggal akuisisinya pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011. Pengaruh dari penerapan PSAK 22 (revisi 2010), Kombinasi Bisnis adalah sebagai berikut:

- Diperbolehkan untuk memilih dasar setiap transaksi untuk mengukur kepentingan nonpengendali (sebelumnya disebut sebagai hak minoritas) baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pada periode berjalan, teknik akuntansi untuk akuisisi atas entitas anak (Catatan 37), Perusahaan memilih untuk mengukur kepentingan nonpengendali dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi. Konsistensinya adalah goodwill yang dialui sehubungan dengan akuisisi mencerminkan pengaruh dari perbedaan antara nilai wajar dari kepentingan nonpengendali dan proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi;

- Mengharuskan biaya-biaya yang terkait dengan akuisisi diperhitungkan secara terpisah dari kombinasi bisnis, umumnya biaya-biaya dialui sebagaimana belum dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya, dimana sebelumnya dicatat sebagai bagian dari biaya penyelesaian akuisisi.

- Menghentikan amortisasi goodwill yang dialui pada tahun sebelumnya dan melakukan uji penurunan nilai atas goodwill sesuai dengan PSAK 4B (Revisi 2008).

▪ PSAK 7 (revised 2010), Related Party Disclosures

This standard has expanded the definition of related party and disclosure requirement, transaction and balance including any commitments between them. The standard also requires disclosure of the relationship between a parent and its subsidiaries, irrespective of whether there have been transactions between them. Further, disclosure of compensation in total and for each category of compensation given to all key management personnel is also required.

The Company and its subsidiaries had evaluated the relationships between related parties and disclosed them according to this revised standard.

▪ PSAK 22 (revised 2010), Business Combinations

In accordance with the relevant transitional provisions, PSAK 22 (revised 2010) has been applied prospectively to business combinations for which the acquisition date is on or after 1 January 2011. The impact of the adoption of PSAK 22 (revised 2010), Business Combinations has been:

- To allow a choice on a transaction-by-transaction basis for the measurement of non-controlling interests (previously referred to as 'minority' interests) either at fair value or at the non-controlling interests' share of the fair value of the identifiable net assets of the acquiree. In the current period, when accounting for the acquisition of subsidiaries (Note 37), the Company has elected to measure the non-controlling interests at fair value at the date of acquisition. Consequently, the goodwill recognised in respect of that acquisition reflects the impact of the difference between the fair value of the non-controlling interests and their share of the fair value of the identifiable net assets of the acquiree;

- To require that acquisition-related costs be accounted for separately from the business combination, generally leading to those costs being recognised as an expense in the consolidated statements of comprehensive income as incurred, whereas previously they were accounted for as part of the cost of the acquisition.

- To discontinue the amortization of all previously recognized goodwill and test such goodwill for impairment in accordance with PSAK 4B (Revised 2008).

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 2 (revisi 2009), Laporan Arus Kas
  - PSAK 3 (revisi 2010), Laporan Keuangan Interim
  - PSAK 5 (revisi 2009), Segmen Operasi
  - PSAK 8 (revisi 2010), Peristiwa Setelah Periode Pelaporan
  - PSAK 12 (revisi 2009), Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama
  - PSAK 15 (revisi 2009), Investasi pada Entitas Asosiasi
  - PSAK 19 (revisi 2010), Aset Tak Berwujud
  - PSAK 23 (revisi 2010), Pendapatan
  - PSAK 25 (revisi 2009), Kebijakan Akuntansi, Penubuhan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
  - PSAK 48 (revisi 2009), Penurunan Nilai Aset
  - PSAK 57 (revisi 2009), Previsi, Liabilitas Konfidenjensi, dan Aset Konfidenjensi
  - PSAK 58 (revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
  - ISAK 7 (revisi 2009), Konsolidasi Entitas Berujuan Khusus
  - ISAK 9, Penubuhan atau Liabilitas Aktivitas Pemasaran, Restorasi, dan Liabilitas Senja
  - ISAK 10, Program Loyalitas Pelanggan
  - ISAK 11, Distribusi Aset Noncash Kepada Pemilik
  - ISAK 12, Pengendalian Bersama Entitas Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer
  - ISAK 14, Aset Tak Berwujud – Biaya Situs Web
  - ISAK 17, Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai
- b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan
- i. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012:
  - PSAK 10 (revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
  - PSAK 13 (revisi 2011), Properti Investasi
  - PSAK 18 (revisi 2011), Aset Tetap
  - PSAK 18 (revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnatanya
  - PSAK 24 (revisi 2010), Imbalan Kerja
  - PSAK 28 (revisi 2011), Biaya Pinjaman
  - PSAK 28 (revisi 2011), Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian

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 2 (revised 2009), Statement of Cash Flows
  - PSAK 3 (revised 2010), Interim Financial Reporting
  - PSAK 5 (revised 2009), Operating Segments
  - PSAK 8 (revised 2010), Events after the Reporting Period
  - PSAK 12 (revised 2009), Investments in Joint Ventures
  - PSAK 15 (revised 2009), Investments in Associates
  - PSAK 19 (revised 2010), Intangible Assets
  - PSAK 23 (revised 2010), Revenue
  - PSAK 25 (revised 2009), Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
  - PSAK 48 (revised 2009), Impairment of Assets
  - PSAK 57 (revised 2009), Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
  - PSAK 58 (revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
  - ISAK 7 (revised 2009), Consolidation - Special Purpose Entities
  - ISAK 9, Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities
  - ISAK 10, Customer Loyalty Programmes
  - ISAK 11, Distributions of Non-cash Assets to Owners
  - ISAK 12, Jointly Controlled Entities - Non-monetary Contributions by Venturers
  - ISAK 14, Intangible Assets – Web Site Costs
  - ISAK 17, Interim Financial Reporting and Impairment
- b. Standards and interpretations in issue not yet adopted
- i. Effective for periods beginning on or after January 1, 2012:
  - PSAK 10 (revised 2010), The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
  - PSAK 13 (revised 2011), Investment Property
  - PSAK 18 (revised 2011), Property, Plant and Equipment
  - PSAK 18 (revised 2010), Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
  - PSAK 24 (revised 2010), Employee Benefits
  - PSAK 28 (revised 2011), Borrowing Costs
  - PSAK 28 (revised 2011), Accounting for Casualty Insurance Contract

- PSAK 30 (revisi 2011), Sewa
- PSAK 33 (revisi 2011), Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum
- PSAK 34 (revisi 2010), Kontrak Konstruksi
- PSAK 36 (revisi 2011), Akuntansi Kontrak Asuransi Jasa
- PSAK 45 (revisi 2011), Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba
- PSAK 48 (revisi 2010), Pajak Penghasilan
- PSAK 50 (revisi 2010), Instrumen Keuangan Penyajian
- PSAK 53 (revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan Pengalihan dan Pengukuran
- PSAK 58 (revisi 2011), Laba Per Saham
- PSAK 60, Instrumen Keuangan Pengungkapan
- PSAK 61, Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
- PSAK 62, Kontrak Asuransi
- PSAK 63, Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hipern inflasi
- PSAK 64, Aktivitas Explorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral
- ISAK 13, Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
- ISAK 15, PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
- ISAK 16, Perjanjian Jasa Koncessi
- ISAK 18, Bantuan Pemerintah – Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
- ISAK 19, Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hipern inflasi
- ISAK 20, Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya
- ISAK 22, Perjanjian Koncessi Jasa Pengungkapan
- ISAK 23, Sewa Operasi - Incentif
- ISAK 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa
- ISAK 25, Hak Atas Tanah
- ISAK 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat
- PSAK 30 (revised 2011), Lease
- PSAK 33 (revised 2011), Stripping Cost Activity and Environmental Management in the Public Mining
- PSAK 34 (revised 2010), Construction Contracts
- PSAK 36 (revised 2011), Accounting for Life Insurance Contract
- PSAK 45 (revised 2011), Financial Reporting for Non-Profit Organization
- PSAK 48 (revised 2010), Income Taxes
- PSAK 50 (revised 2010), Financial Instruments: Presentation
- PSAK 53 (revised 2010), Share-based Payments
- PSAK 55 (revised 2011), Financial Instrument: Recognition and Measurement
- PSAK 58 (revised 2011), Earnings per Share
- PSAK 60, Financial Instruments: Disclosures
- PSAK 61, Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance
- PSAK 62, Insurance Contract
- PSAK 63, Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
- PSAK 64, Exploration for and Evaluation of Mineral Resources
- ISAK 13, Hedges of Net Investments in Foreign Operations
- ISAK 15, PSAK 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction
- ISAK 16, Service Concession Arrangements
- ISAK 18, Government Assistance – No Specific Relation to Operating Activities
- ISAK 19, Applying the Restatement Approach under PSAK 63: Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
- 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

- ii. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013 adalah ISAK 21, Perjanjian Kontrak Real Estat dan PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepenggalan

Sampai dengan tanggal penyerahan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi terhadap laporan keuangan konsolidasian.

### 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

#### a. Penyajian Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian 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 akumulasi. Mata uang pelaporan 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 ketjalian 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 aktivitasknya.

Hasil dari 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.

Penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Perusahaan.

- ii. Effective for periods beginning on or after January 1, 2013 is ISAK 21, Agreements for the Constructions of Real Estate and PSAK 38 (revised 2012), Business Combination Under Common Control

As of the issuance date of the consolidated financial statements, management is evaluating the effect of these standards and interpretations on the consolidated financial statements.

### 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 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 bases 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.

The result of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statements 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.

Seluruh transaksi antar perusahaan, saldo, penghasilan dan beban diformulasikan pada saat konsolidasian.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Efektif 1 Januari 2011, kepentingan nonpengendali pemegang saham pada asetnya boleh diukur pada nilai wajar atau 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 terhadap kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan nonpengendali pada pengalaman awal ditambah dengan proporsi kepentingan nonpengendali atas perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah pendapatan komprehensif diallribusikan pada kepentingan nonpengendali batasan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo deficit. Perusahaan mengukur kepentingan nonpengendali dengan proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

Sebelumnya, kepentingan non-pengendali diukur pada pengalaman 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 diallribusikan kepada kepentingan non-pengendali dibebankan kepada pemegang saham mayoritas kecuali kepentingan non-pengendali tersebut mempunyai kewajiban mengikat dan dapat menanggung rugi tersebut.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan dan entitas anak pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai terhadap kepentingan entitas anak dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikan atas entitas anak. Selisih perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diallribusikan pada pemilik entitas induk.

Perusahaan telah memilih untuk menyajikan sebagai bagian yang terpisah dalam ekuitas, sisa saldo yang berkaitan dengan pengaruh transaksi modal tahun sebelumnya dari entitas anak dengan pihak ketiga.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. Effective January 1, 2011, 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.

Previously, 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 and its subsidiaries interests in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company and its subsidiaries 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.

The Company has carried forward and opted to present as a separate item within equity, the remaining balance related to the effect of prior year's capital transaction of the subsidiary with third parties.

d. Kombinasi Bisnis

Alusisi entitas anak dan bisnis dicatat dengan menggunakan metode alusisi. Biaya alusisi adalah nilai agregat nilai wajar (pada tanggal perulkaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau ditanggung dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai perlakuan atas pengendalian dari pihak yang alusisi. Biaya-biaya tertentu alusisi diakui di dalam laporan laba rugi. Untuk kombinasi bisnis tahun sebelumnya, setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung pada kombinasi bisnis dianggap sebagai bagian dari biaya kombinasi bisnis.

Dalam penerapannya, imbalan untuk alusisi termasuk setiap aset atau liabilitas yang dihasilkan dari suatu kesepakatan bahwa kontingen diakui terhadap nilai wajar pada tanggal alusisi. Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar disesuaikan dengan biaya alusisi ketika memenuhi syarat sebagai penyesuaian pengukuran periode. Semua perubahan selanjutnya dalam nilai wajar dari imbalan kontingen diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang dihitung sesuai dengan standar akuntansi. Penambahan dalam nilai wajar dari imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak dicatat.

Aset, liabilitas, ekuitas dan liabilitas kontingen pihak yang alusisi yang memenuhi kondisi-kondisi pengakuan berdasarkan PSAK 22 (revisi 2010), Kombinasi Bisnis, diakui pada nilai wajar, kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu diakui dengan menggunakan standar yang relevan. Untuk kombinasi bisnis tahun sebelumnya dimana Perusahaan mengalokasikan kurang dari seluruh saham entitas anak, proporsi minoritas atas aset dan liabilitas dinyatakan sebesar jumlah tersalut sebelum alusisinya.

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

Periode pengukuran adalah periode dari tanggal alusisi hingga tanggal Perusahaan memperoleh informasi lengkap tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal alusisi dan periode pengukuran maksimum satu tahun dari tanggal alusisi.

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 prior year business combination, 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.

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 prior year business combination 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 Company and its subsidiaries 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.

Akuisisi dalam rangka transaksi restrukturisasi antara entitas sependidikan dilakukan dengan cara yang sama dengan metode penyatuan kepemilikan.

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan entitas anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. 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 laporan laba rugi.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terikat dengan Perusahaan dan entitas anak (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
  - iii. personal manajemen luncu entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (aranya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terikat dengan entitas lain).
  - ii. Salu 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. Salu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

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 Company and subsidiaries are maintained in Indonesian Rupiah. 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 Company and its subsidiaries (the reporting entity):

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

- v. 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).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan konfesi dan persyaratan dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

#### **g. Aset Keuangan**

Seluruh aset keuangan dicatui dan diventikan pengakuan pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penerusan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan asalknya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, yang asalknya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan dan entitas anak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

##### **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 penolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Bunga diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

- x. 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 in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

- xi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

- xii. 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).

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. 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 Company and its subsidiaries financial assets are classified as loans and receivables.

##### **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.

#### Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya penolehan disesuaikan dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontraskan estimasi penerimaan kas di masa datang (mewakili seluruh komisi dan bentuk biaya 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 perturusan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

#### Penurunan nilai aset keuangan

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

Bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- Insolitan keuangan signifikan yang dicontohi penerbit atau pihak pembiayaan; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya non-pembayaran atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak pembiayaan akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Piutang yang diberikan dan piutang yang diberi tidak akan diturunkan secara individual tetapi penurunan secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Pengembang dan entitas anak atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan ketertambahan 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 didiskontraskan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

#### Effective interest method

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

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

#### Investment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each consolidated statement of financial position. Financial assets are impaired where 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.

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 reorganization.

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 Company and its subsidiaries' 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.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak terlengah, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Penurunan kerugian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diajukan dalam laporan laba rugi.

#### Penghentian pencatatan aset keuangan

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

#### **h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

##### Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang dikeluarkan oleh Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak selelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih selelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

##### Liabilitas keuangan

Utang usaha dan utang lain-lain obligasi, serta pinjaman lainnya pada akhirnya diukur pada nilai wajar, selelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya penyelesaian yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dengan besaran bunga diukur berdasarkan metode suku bunga efektif.

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.

#### Derecognition of financial assets

The Company and its subsidiaries derecognize 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 Company and its subsidiaries neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company and its subsidiaries recognize its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company and its subsidiaries retain substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company and its subsidiaries continue 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 Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

##### Financial liabilities

Trade and other payables, bonds and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and are subsequently measured at amortized cost, using the effective interest rate method, with interest expense recognized on an effective yield basis.

Selisih antara hasil emisi (selelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman dikui selama jangka waktu pinjaman.

**Penghentian pengakuan liabilitas keuangan**

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan entitas anak telah dipesan, dibatalkan atau kadaluarsa.

i. **Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkelanjutan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- bertujuan untuk menyelesaikan secara neto atau untuk mensalinsikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

j. **Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontingen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

k. **Kas dan Setara Kas**

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

l. **Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu perusahaan dimana induk perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional investee.

Any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized over the term of the borrowings.

**Derecognition of financial liabilities**

The Company and its subsidiaries derecognize financial liabilities when, and only when, the Company and its subsidiaries obligations are discharged, cancelled or expired.

i. **Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

The Company and its subsidiaries only offset financial assets and liabilities and present the net amount in the statement of financial position where they:

- currently have a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intend either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

j. **Use of Estimates**

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimates.

k. **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.

l. **Investments in Associates**

An associate is an entity over which the Company 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.

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 penurunan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dilurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tersisa dari investasi (yang mencakup semua kelebihan jangka panjang, secara substansi merupakan bagian dari Perusahaan dan nilai investasi bersih dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Perusahaan telah mempunyai kesadaran hukum atau kesadaran konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas konfiden dari entitas asosiasi yang dialui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill yang termasuk dalam jumlah tersebut 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 konfiden atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laporan laba rugi.

Ketika Perusahaan dan entitas anak melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian dieliminasi sebesar kepentingan mereka dalam entitas asosiasi.

#### iii. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata terimbang.

#### iv. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen 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.

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 Company'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 Company's interest in those associates (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate) are recognized only to the extent that the Company have incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

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 Company and its subsidiaries transact with an associate, profits and losses are eliminated to the extent of their interest in the relevant associate.

#### v. Inventories

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

#### vi. Real Estate Assets

Real estate assets consisting of apartment 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 dimulai 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 pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi diberhentikan pada saat proyek pengembangan tersebut dilengkapi/diluncurkan pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

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 diomersialkan, yang dijual atau dielih, sehubungan dengan penjualan unit.

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

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalized to development projects. Capitalization of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

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

Perusahaan dan entitas anak tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Perusahaan dan entitas anak melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibantahkan ke laba rugi berjalan.

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

Pengujian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan dan entitas anak akan melakukan revisi dan reallokasi biaya.

Beban yang dialui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

#### a. Biaya Dibayar Diawal

Biaya dibayar diawal diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

#### b. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) yang dimiliki untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk peningkatan nilai atau keduanya. Perusahaan dan entitas anak mengukur properti investasi setelah pengaluan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diakurasi sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

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

	Tahun / Years
Bangunan dan prasarana	30
Mesin dan peralatan	8
Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.	

The Company and its subsidiaries accumulate the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Company and its subsidiaries 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.

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 the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company and its subsidiaries will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are recognized when incurred.

#### c. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

#### d. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) owned and held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Company and its subsidiaries measure its investment property subsequent to initial recognition using the cost model.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation.

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.

**4. Aset Tetap - Penitikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan selesaikan turingan akumulasi penyusutan.

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

	<u>Tahun / Years</u>
Bangunan dan prasarana	10 - 30
Peralatan kantor	4-8
Kendaraan	4-8
Perlengkapan proyek	4-8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap penulisan estimasi tersebut bertaku prospektif.

Bahan pemeliharaan dan perbaikan dikembangkan pada laporan 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 pemeliharaan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berterusan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya pemeliharaan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dilekatkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibulatkan dalam laporan laba rugi pada tahun yang bersangkutan.

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 pemeliharaan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan atau properti investasi pada saat selesai dan siap digunakan.

**i. Biaya yang Ditangguhkan**

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

**4. Property and Equipment - Direct Acquisitions**

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

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

	<u>Tahun / Years</u>
Bangunan dan prasarana	10 - 30
Peralatan kantor	4-8
Kendaraan	4-8
Perlengkapan proyek	4-8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

The cost of maintenance and repairs is charged to 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.

When assets are refined or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the current operations.

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 or investment property when completed and ready for use.

**i. Deferred Charges**

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

5. Goodwill

Goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis diajukan sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengambilan (tanggal akuisisi). Goodwill diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah sebagian kepentingan nonpengendali pihak yang diajukan dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diajukan (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset identifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Perusahaan dan entitas anak pada nilai besar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diajukan melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah sebagian kepentingan nonpengendali pihak yang diajukan dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diajukan (jika ada), sejelasnya diajukan segera dalam laba atau rugi sebagai pembelian dengan diskon efektif mulai 1 Januari 2011. Sedangkan untuk periode sebelumnya, nilai wajar aset non-moneter yang diajukan harus dilunaskan secara proporsional sampai seluruh selisih tersebut tereliminasi. Sisa selisih lebih sejelasnya penurunan nilai wajar aset dan liabilitas non-moneter tersebut diajukan sebagai goodwill negatif, dan diperlakukan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diajukan sebagai pendapatan dengan menggunakan garis lurus selama dua puluh tahun.

Efektif 1 January 2011, goodwill tidak diamortisasi melainkan direview untuk penurumannya sekarang-kurangnya sekali setahun (Catatan 2a).

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada sebagian unit penghasil kas dari Perusahaan dan entitas anak 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 kerugian dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tersedianya, rugi penurunan nilai dialokasikan perlahan untuk mengurangi jumlah tersedia aset atas sebagian goodwill yang dialokasikan pada unit dan sekarangnya ke aset lainnya dan unit dibagi prorata atas dasar jumlah tersedia sebagian aset dalam unit tersebut. Rugi penurunan nilai yang diajukan atas goodwill tidak dapat dikurangi pada periode berikutnya.

Pada pelepasan entitas anak, jumlah yang dapat dialokasikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

5. 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 Company and subsidiaries' 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 (Note 2a).

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Company and the subsidiaries' 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.

t. Penurunan Nilai Aset Non-Kewangan Kecuali Goodwill

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan dan entitas anak menelaah nilai tercatat aset non-kewangan 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 singkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perusahaan dan entitas anak mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraaan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai patah. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-kewangan (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 dialui langsung ke laba rugi.

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

u. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan dan entitas anak menghitung dan mencatat imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak ada pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum dialui yang melebihi 10% dari nilai tini kewajiban imbalan pasti dialui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diprakirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau vested, dan sebaliknya akan dialui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi vested.

Jumlah yang dialui sebagai liabilitas untuk imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan merupakan nilai tini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum dialui dan biaya jasa lalu yang belum dialui.

t. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill

At reporting dates, the Company and its subsidiaries review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that these 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 Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries calculate and record defined post-employment benefits to employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. No funding has been made to this defined benefit 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 present value of defined benefit obligations are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees. 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.

The post-employment benefit obligation recognized in the balance sheet represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains or losses and unrecognized past service cost.

v. **Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, liang, 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 diselot dan tidak diamortisasi.

x. **Provisi**

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

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari perlombongan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan keadaan pasaran yang memperkuat kewajibannya. Apabila susulan provisi diakui menggunakan angsuran yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari angsuran.

Keluar beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa pengembalian 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 kualifikasi, merupakan aset yang membentuklah saldo yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

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

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 Company and its subsidiaries have a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company and its subsidiaries 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.

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.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif pada periode berjadingnya.

**z. Pengakuan Pendapatan dan Biaya**

**Penjualan**

(i) Pendapatan dari penjualan apartemen, per Kantor 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 akurat.

(ii) Pendapatan dari penjualan rumah, tanah dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah laingnya diakui dengan metode akhir penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tetap;
- 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 berkesempatan atau terikat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

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 by the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues from sales 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 satisfied:

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

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

#### Pendapatan Sewa

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

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

#### Bekas

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

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

#### a. Pajak Penghasilan

##### Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah ditentukan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akhirnya yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang berulang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar dimulai atau uang 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.

##### Pajak Penghasilan Tidak Final

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasi 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 kena pajak pada masa datang.

#### 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.

#### 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*).

#### a. Income Tax

##### Final Income Tax

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 statement of 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.

##### Non Final Income Tax

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

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 kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diaksesi berlaku dalam periode ketika kewajiban diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan kewajiban pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan dan entitas anak diaksesi, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan kewajibannya.

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 mengompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melaksanakan saling hapus aset pajak kini terhadap kewajiban pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan kewajiban pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang ditentukan oleh entitas pengajuan yang sama serta Perusahaan dan entitas anak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan kewajiban 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 diajukan, diakui laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diajukan di luar laba atau rugi.

**b. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata terimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham diluted dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata terimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

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 substantially enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Company and its subsidiaries expect, 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 company and its subsidiaries intend 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.

**b. Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing net income by the weighted average number of shares outstanding during the year.

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

cc. **Informasi Segmen**

Efektif 1 Januari 2011, PSAK 5 (revisi 2008) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Sebaliknya, standar sebelumnya mengharuskan Perusahaan dan entitas anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- 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);
- 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
- 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, yang menyuplai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

4. PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010 DAN 1 JANUARI 2010/31 DESEMBER 2009

Pada tahun 2011, Perusahaan melakukan transaksi akuisisi atas saham PAP (Entitas anak).

Akuisisi tersebut di atas dilakukan antara entitas sepengendali dalam rangka restrukturisasi usaha sehingga dilakukan dengan cara yang sama dengan metode penyatuan kepentingan. Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun 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 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 disajikan dalam akun "Ekuitas entitas anak yang beracau dari penyajian kembali laporan keuangan" dalam laporan posisi keuangan.

Rincian ringkas laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif untuk tahun 2010 dan pada tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 sebelum dan sesudah pengaruh dari penggabungan adalah sebagai berikut:

cc. **Segment Information**

Effective January 1, 2011, PSAK 5 (revised 2008) requires operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company and its subsidiaries that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances. In contrast, the predecessor standard required the Company and its subsidiaries to identify two sets of segments (business and geographical), using a risks and returns approach.

An operating segment is a component of an entity:

- 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);
- 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
- 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, which is similar to the business segment information reported in the prior periods.

4. COMPARATIVE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2010 AND JANUARY 1, 2010/ DECEMBER 31, 2009

In 2011, the Company acquired shares of PAP, 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 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, 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".

The condensed statements of financial position and statements of comprehensive income for the year 2010 and as of January 1, 2010/ December 31, 2009 before and after the effect of the combination are as follows:

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-**  
**TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Continued)**

31 Desember/December 31, 2011				
	Bilangan Rupiah	Peningkatan/ Penurunan Salinasi	Pengaruh/ Koreksi Adjustments	Rupiah
<b>Komponen Pendapatan/Contribution</b>				
<b>Aset</b>				
Kas dan ekspresi kas	1.883.287.942	5.144.788	-	1.884.932.730
Aset finansial lainnya	5.395.195	-	-	5.395.195
Piutang non-konsumen				
piutang bolong	416.239.349	-	-	416.239.349
Piutang klien-klien				
Pihak ketiga	1.103.758	-	-	1.103.758
Pihak terkait	16.576.634	-	-	16.576.634
Aset real estate	2.236.995.632	174.182.629	-	2.411.298.461
Investasi netto pada:				
entitas	178.221.540	-	-	178.221.540
Paparan investasi - investasi	1.917.729.134	-	-	1.917.729.134
Aset tidak - investasi	681.205.938	588.624	-	681.279.164
Lain-lain	242.955.714	9.010.000	-	251.965.714
<b>Liabilitas</b>				
Uang muka kontrak				
piutang bolong	219.229.577	264.654	-	219.493.941
Uang kiri-kiri				
Pihak ketiga	21.208.789	-	-	21.208.789
Pihak terkait	4.556.216	-	-	4.556.216
Uang pajak	79.107.445	91.708	-	79.200.148
Biaya yang masih belum dibayar	20.885.725	10.107.175	-	30.992.800
Uang bank	1.943.395.983	100.000.000	-	2.043.395.983
Uang muka pembelian dan pembayaran akhir-sudah	1.104.468.934	-	-	1.104.468.934
Uang pembelian dan biaya	1.340.566	-	-	1.340.566
Uang jaminan properti	11.468.520	-	-	11.468.520
Liabilitas karyawan bersama	14.852.322	-	-	14.852.322
<b>Ekuitas</b>				
Modal awal	2.050.000.000	150.000	(150.000)	2.050.000.000
Tambahan modal diperoleh	1.572.526.043	-	-	1.572.526.043
Uang muka akuisisi modal	-	79.000.000	(79.000.000)	-
Ekuitas entitas yang belum diperoleh dari pemegang saham bersama	-	-	79.256.412	79.256.412
Ekuitas dan tuntutan ekuitas bersama di antara pengendali	(51.204.103)	-	-	(51.204.103)
Rasio kewajiban/pemegang saham	208.402.404	852.419	852.419	208.442.404
Kepemilikan non-pengendali	203.759.168	-	76.373	203.835.541
<b>Komponen Laba/Rugi Konsolidasian</b>				
<b>Komponen</b>				
Penghasilan dari penjualan produk	1.936.719.002	-	-	1.936.719.002
Biaya pokok penjualan dan faktur langsung	(1.327.165.248)	-	-	(1.327.165.248)
Biaya penjualan	(118.463.345)	-	-	(118.463.345)
Biaya administrasi dan distribusi	(194.953.593)	851.000	(851.000)	(185.754.593)
Biaya klien/klien akhir-sudah	47.592.568	-	-	47.592.568
Lain-lain - investasi	(33.455.000)	27.288	(27.288)	(33.455.000)
Lain-lain	202.033.313	(74.000)	-	201.959.313
Penghasilan komprehensif lain Jumlah laba komprehensif	2.012.023.513	(74.000)	-	2.012.023.513
Laba ( rugi ) hasil dari klien langsung dan lain komprehensif yang dapat diklasifikasikan ekonomis				
Pendapatan entitas	241.264.575	(73.000)	724	241.111.552
Kepemilikan non-pengendali	41.037.988	-	(724)	40.697.164
Jumlah	242.302.563	(73.000)	-	240.418.416
Laba bersih per saham dasar (pada Rupiah persatuan)	19,51			19,45
<b>Dokumentasi of Financial Position</b>				
<b>Assets</b>				
Cash and cash equivalents				
Other financial assets				
Total economic assets				
Pihak ketiga				
Other account receivable				
Related parties				
Third parties				
Real estate assets				
Investment in associates				
Investment properties - net				
Property and equipment - net				
Offices				
<b>Liabilities</b>				
Total economic payable to:				
Pihak ketiga				
Other accounts payable				
Related parties				
Third parties				
Taxes payable				
Accrued expenses				
Bank loans				
Advanced from customers and receivable revenues				
Utilities for purchase of property and equipment				
Temporary security deposits				
Post-employment benefits obligation				
<b>Equity</b>				
Capital stock				
Additional paid-in capital				
Advances for capital stock subscription				
Equity in subsidiaries resulting from reconciliation of financial statements				
difference in value of reclassifying invention among entities under common control				
Related earnings (losses)				
Non-controlling interest				
<b>Comprehensive Income/</b>				
<b>Comprehensive Income/</b>				
Sales and services				
Cost of sales and direct costs				
Selling expense				
General and administrative expense				
Equity in net income of associates				
Office - net				
Net income for the year				
Other comprehensive income				
Total comprehensive income (loss)				
Net income (loss) for the year and comprehensive income attributable to:				
Ownership by the Company				
Non-controlling interest				
Total				
<b>Basic earnings per share:</b>				
(per Rupiah persatuan)				

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

1 Januari 2009/1 Desember 2009 January 1, 2009/December 31, 2009				
	Persentase/ % Rupiah Rp.000	Rasio pertambahan/ decrese Activity Rp.000	Persentase/ % Rp.000	Rasio pertambahan/ decrese Activity Rp.000
<b>Lembaran Pendek Konsolidasi</b>				<b>Consolidated Cash Flow Statement</b>
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Kas dan ekivalen kas	350.769.400	11.160.000	-	Cash and cash equivalents
Aset inventaris barang	2.980.000	-	-	Other inventories
Pulang untuk kredit	-	-	-	Trade accounts receivable from third parties
pokok kredit	107.388.914	-	-	First parties
Pulang ketiga	-	-	-	Other account receivable
Pokok bantuan	20.000.000	-	-	Related party
Pokok kredit	35.494.000	-	-	Third parties
Aset real estate	1.256.446.200	20.891.000	-	Real estate assets
Investasi dalam perusahaan	596.170	-	-	Investment in associates
Aset tanah - bruto	1.762.086.000	50.000	-	Property and equipment - net
Lain-lain	150.358.410	1.494.700	-	Others
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Uang muka kredit	-	-	-	Trade accounts payable to third parties
pokok kredit	152.995.000	-	-	Other accounts payable
Uang kereta	-	-	-	Related party
Pokok bantuan	6.530.470	11.894.122	-	Third parties
pokok kredit	8.795.387	-	-	Trade payable
Uang pajak	57.367.120	94	-	Accrued expenses
Baya yang masih harus dibayar	24.345.400	391.160	-	Bank loans
Uang hasil	1.074.991.117	-	-	Advanced fees received and unearned revenue
Uang pembelian tanah	1.046.995.000	-	-	Leases for purpose of property and equipment
Uang pembelian tanah	495.000	-	-	Revolving credit facility
Uang jaminan paspor	7.395.400	-	-	Post-employment benefits obligation
Lain-lain likuidasi pokok kredit	7.395.400	-	-	
<b>Dividen</b>				<b>Dividends</b>
Dividen saham	100.000.000	100.000	(100.000)	Capital stock
Uang muka dividen saham	98.000.700	30.012.000	(30.012.000)	Advances for capital stock; overpayment
Dividen saham yang belum dibayar	-	-	-	Equity in subsidiaries resulting from revaluation of financial statements
Dividen kembali	40.000.000	-	-	Retained earnings (deficit)
Kepentingan non-pengendali	100.000.000	(852.415)	28.910	Non-controlling interest

**5. PERTIMBANGAN Kritis Akuntansi dan Estimasi Akuntansi yang Signifikan**

**Kebijakan Akuntansi yang Signifikan**

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 perbaikan yang diatur di bawah ini.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

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

**5. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES**

**Significant Accounting Policies**

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, management has not made significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt with below.

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation 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:

#### Pengakuan Pendapatan

Perusahaan dan entitas anak mengalui pendapatan dari proyek yang masih dalam proses pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kesiapan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi yang penting dipertuliskan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di sekitu yang lama dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 29.

#### Pengakuan Beban Pokok Penjualan

Perusahaan dan entitas anak mengalui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kesiapan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi penting dipertuliskan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di sekitu yang lama dan bantuan dari spesialis. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 30.

#### Pengurangan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diperlukan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta singkat 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 sejauh namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya berujung penurunan nilai yang finisial akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan perimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan dan entitas anak.

#### Revenue Recognition

The Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue from the project disclosed in Note 29.

#### Cost of Sales Recognition

The Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Expense from the project disclosed in Note 30.

#### 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 Company and its subsidiaries.

**Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi**

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Perusahaan dan entitas anak 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 praktiknya berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, leusangan 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 diatribusikan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

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

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

**Manfaat Karyawan**

Peneritian 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 tumbuhan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perusahaan dan entitas anak dikumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang dialui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 23.

**Estimated Useful Lives of Property and equipment and Investment Properties**

The useful life of each item of the Company and its subsidiaries' property and equipment, and investment properties 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 property and equipment and investment properties would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of property and equipment.

The carrying amounts of property and equipment and investment properties 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 Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries. The carrying amount of post-employees benefit obligation are disclosed in Note 23.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**E. KAS DAN SETARA KAS**

**E. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

(Disejajarkan - Catatan 4/  
As restated - Note 4)

	31 Desember 2011	Desember 31, 2010	January 1, 2010	31 Desember 2009	December 31, 2008
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Kas	2.314.297	1.733.755	1.471.000	Cash on hand	
Bank				Cash in banks	
Rupiah				Rupiah	
Bank Central Asia	111.762.285	32.947.447	85.962.747	Bank Central Asia	
Bank Negara Indonesia	108.161.336	10.767.557	-	Bank Negara Indonesia	
Bank Permai	43.961.473	2.597.323	5.214.190	Bank Permai	
Bank Internasional Indonesia	43.296.834	49.296.879	28.563.803	Bank Internasional Indonesia	
Bank Pan Indonesia	19.564.946	10.141.576	3.021.270	Bank Pan Indonesia	
Bank CIMB Niaga	10.133.038	2.232.060	1.880.898	Bank CIMB Niaga	
Bank DKI	114.989	581.034	40.812.140	Bank DKI	
Bank Mandiri	-	-	11.189.353	Bank Mandiri	
Lain-lain	13.168.607	3.269.062	3.873.032	Others	
Dolar Amerika Serikat				U.S. Dollar	
Bank Internasional Indonesia	5.858.567	3.958.543	2.049.055	Bank Internasional Indonesia	
Bank Pan Indonesia	1.506.508	22.734.516	-	Bank Pan Indonesia	
Lain-lain	3.181.775	1.586.542	95.746	Others	
Deposito berjangka				Time deposits	
Rupiah				Rupiah	
Bank Internasional Indonesia	527.400.534	307.551.000	150.780.181	Bank Internasional Indonesia	
Bank Permai	254.059.726	78.561.000	57.189.125	Bank Permai	
Bank Negara Indonesia	161.265.861	304.156.000	-	Bank Negara Indonesia	
Bank Mandiri	131.000.000	576.163.500	-	Bank Mandiri	
Bank CIMB Niaga	100.550.000	105.050.000	-	Bank CIMB Niaga	
Bank Pan Indonesia	80.000.000	11.250.000	-	Bank Pan Indonesia	
Bank Tabungan Negara	59.032.262	10.000.000	-	Bank Tabungan Negara	
Bank Central Asia	2.600.000	73.034.123	-	Bank Central Asia	
Bank UOB	500.000	-	-	Bank UOB	
Bank Mega	-	33.000.000	4.500.000	Bank Mega	
Dolar Amerika Serikat				U.S. Dollar	
Bank Pan Indonesia	117.802.563	98.028.580	-	Bank Pan Indonesia	
Bank Permai	21.251.881	1.023.060	5.694.380	Bank Permai	
Bank Internasional Indonesia	15.733.747	25.936.901	17.805.929	Bank Internasional Indonesia	
Bank Mandiri	-	26.973.000	-	Bank Mandiri	
Jumlah	<u>1.834.227.199</u>	<u>1.874.982.700</u>	<u>399.703.049</u>	Total	

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun

Rupiah	4,45% - 8,75%	5,75% - 7,00%	6,00% - 14,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 5%	0,50% - 2,50%	0,50% - 6,00%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

Interest rate per annum on time deposits

Rupiah
U.S. Dollar

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**7. ASET KEUANGAN LAINNYA**

**7. OTHER FINANCIAL ASSET**

	31 Desember/December 31, 2011	31 Desember/December 31, 2010	1 Januari 2010/ January 1, 2010/ Desember 31, 2009
	Rp1.000	Rp1.000	Rp1.000
Deposito berjangka pada pihak ketiga - Rupiah			
Bank Persewa	6.887.282	1.586.055	1.378.290
Bank CIMB Niaga	5.370.662	2.214.757	1.415.008
Bank Central Asia	5.103.516	5.134.753	-
Bank Tabungan Negara	4.576.490	-	-
Bank Internasional Indonesia	4.268.338	460.620	146.300
Lain-lain	2.115.927	-	-
Jumlah	<b>26.311.885</b>	<b>9.396.195</b>	<b>2.959.598</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	3,5% - 7,5%	5,5% - 6%	5,25% - 6,25%

Aset keuangan lainnya merupakan deposito berjangka yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 40a).

The deposits with third parties - Rupiah

Bank Persewa

Bank CIMB Niaga

Bank Central Asia

Bank Tabungan Negara

Bank Internasional Indonesia

Others

Total

Interest rates the deposits  
per annum

**8. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

**8. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES**

	31 Desember/December 31, 2011	31 Desember/December 31, 2010	1 Januari 2010/ January 1, 2010/ Desember 31, 2009
	Rp1.000	Rp1.000	Rp1.000
Penjualan			
Apartemen	737.246.779	320.785.099	157.569.014
Pertokoan	361.578.444	92.634.727	-
Rumah Jual	694.981	1.627.410	-
Rumah Brangga	252.363	-	-
Hotel	6.864.771	-	-
Sewa	6.072.265	992.113	-
Jumlah	<b>1.112.889.593</b>	<b>416.239.349</b>	<b>157.569.014</b>

Putang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Trade accounts receivable based on age category are as follows:

	31 Desember/December 31, 2011	31 Desember/December 31, 2010	1 Januari 2010/ January 1, 2010/ Desember 31, 2009
	Rp1.000	Rp1.000	Rp1.000
Batas piutang tempo			
Jatuh tempo			
1 - 30 hari	19.935.290	9.534.159	-
31 - 60 hari	2.255.989	1.658.199	4.281.039
61 - 90 hari	451.401	471.390	467.319
91 - 120 hari	270.549	-	148.240
Lebih dari 120 hari	311.560	-	-
Jumlah	<b>1.112.889.593</b>	<b>416.239.349</b>	<b>157.569.014</b>

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp. 100.800.138 ribu pada tahun 2011 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp. 100,800,138 thousand in 2011 which is denominated in US Dollar.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

Piutang usaha atas penjualan apartemen dan pertanian berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Seluruh piutang usaha kecuali piutang usaha atas penjualan rumah tinggal dan piutang usaha hotel, digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

Berdasarkan penilaian atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual dan kolektif, manajemen Perusahaan dan entitas anak memutuskan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat dipulihkan sehingga tidak diambil penyisihan piutang rugi-ragu.

**9. PIUTANG DAN UTANG KEPADA PIHAK BERELASI**

**Piutang**

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 January 1, 2010/ December 31, 2009
	2011	2010	December 31, 2010/ Rp1000
	Rp1000	Rp1000	Rp1000
PT Prima Buana Internusa	599.268	931.011	- PT Prima Buana Internusa
PT Central Prima Kelata	523.318	-	- PT Central Prima Kelata
PT Manggala Gelora Pertama	412.500	-	- PT Manggala Gelora Pertama
PT Tiga Metropoli Indah (TMI)	-	-	26.963.693 PT Tiga Metropoli Indah (TMI)
Lain-lain	184.349	177.747	726.000 Others
Jumlah	2.099.425	1.108.798	29.699.693 Total

Piutang kepada TMI sebagian besar merupakan pemberian pinjaman oleh Perusahaan. Pada tanggal 1 Januari 2010, TMI merupakan entitas associate Perusahaan. Pada bulan April 2010, seluruh piutang dari TMI telah diterima pelunasannya.

Piutang lainnya terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

**Utang**

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 January 1, 2010/ December 31, 2009
	2011	2010	December 31, 2010/ Rp1000
	Rp1000	Rp1000	Rp1000
PT Indotica	2.467.500	14.099.455	14.099.454 PT Indotica
PT Central Prima Kelata (CPK)	875.211	5.905.112	- PT Central Prima Kelata (CPK)
PT Manggala Gelora Pertama	-	404.142	1.973.985 PT Manggala Gelora Pertama
Lain-lain	377.914	-	4.122 Others
Jumlah	3.740.625	21.208.709	16.977.562 Total

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**  
**(Continued)**

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.

All trade accounts receivable except receivable from sale of houses and hotel, are used as collateral for the credit facilities of bank loans (Note 20).

Based on management's assessment of the status of each accounts receivable at the end of year and the estimated non-recoverable amount individually or in aggregate, the management of the Company and its subsidiaries agreed that there is no significant change in the credit quality and that amount can still be recovered, therefore, no allowance for doubtful accounts was provided.

**9. ACCOUNTS RECEIVABLE FROM AND PAYABLE  
TO RELATED PARTIES**

**Accounts Receivable**

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 January 1, 2010/ December 31, 2009
	2011	2010	December 31, 2010/ Rp1000
	Rp1000	Rp1000	Rp1000
PT Prima Buana Internusa	599.268	931.011	- PT Prima Buana Internusa
PT Central Prima Kelata	523.318	-	- PT Central Prima Kelata
PT Manggala Gelora Pertama	412.500	-	- PT Manggala Gelora Pertama
PT Tiga Metropoli Indah (TMI)	-	-	26.963.693 PT Tiga Metropoli Indah (TMI)
Lain-lain	184.349	177.747	726.000 Others
Jumlah	2.099.425	1.108.798	29.699.693 Total

The accounts receivable from TMI, majority represent loans made by the Company. As of January 1, 2010, TMI is an associate company. In April 2010, accounts receivable from TMI have been fully settled.

Other accounts receivable from related parties mainly represent advance payments of expense made by the Company.

**Accounts Payable**

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 January 1, 2010/ December 31, 2009
	2011	2010	December 31, 2010/ Rp1000
	Rp1000	Rp1000	Rp1000
PT Indotica	2.467.500	14.099.455	14.099.454 PT Indotica
PT Central Prima Kelata (CPK)	875.211	5.905.112	- PT Central Prima Kelata (CPK)
PT Manggala Gelora Pertama	-	404.142	1.973.985 PT Manggala Gelora Pertama
Lain-lain	377.914	-	4.122 Others
Jumlah	3.740.625	21.208.709	16.977.562 Total

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Pada tanggal 31 Desember 2010, utang kepada CPK merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Central Park oleh Perusahaan (Catatan 38e).

Uang lainnya merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Perusahaan dan entitas anak dan penerimaan pinjaman oleh Perusahaan dan entitas anak.

Piutang dan utang tersebut di atas diberikan tanpa bunga dan jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

**10. PERSEDIAAN**

Akun ini merupakan perlengkapan operasional untuk hotel serta persediaan makanan, minuman dan peralatan dapur.

**11. ASET REAL ESTAT**

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 38e).

Other accounts payable represent advance payment of expenses for the Company and its subsidiaries and loans received by the Company and its subsidiaries.

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

**10. INVENTORIES**

This account represents operating supplies for hotel, stock of food, beverages and kitchen equipment.

**11. REAL ESTATE ASSETS**

		Drafahan berjalan - Catatan 4.7	
		As restated - Note 4	
		1 Januari 2010	31 Desember 2010
31 Desember/December 31,		January 1, 2010*	December 31, 2010*
2011	2010	Rp'000	Rp'000
Apartemen siap dijual -			Apartments ready for sale -
The Lavande	64.790.013	55.427.742	The Lavande
Bangunan dalam penyelesaian			Buildings under construction
Green Lake	310.032.371	-	Green Lake
Green Bay	301.816.788	592.329.199	Green Bay
Green Peninsula	259.790.390	-	Green Peninsula
Kuningan City	135.248.493	178.910.088	Kuningan City
Central Park	121.997.939	468.887.846	Central Park
Royal Mediterania Garden	77.271.451	163.515.080	Royal Mediterania Garden
Grand Tasura	56.721.014	-	Grand Tasura
Gading Mas	7.228.246	113.377.637	Gading Mas
The Lavande	-	-	The Lavande
Garden Shopping Avenue	-	-	Garden Shopping Avenue
Tanah yang sedang dikembangkan	-	264.821.973	Land under development
Tanah belum dikembangkan	742.280.344	478.329.944	Land not yet developed
Jumlah	2.054.727.049	2.413.799.491	Total

**Apartemen Siap Dijual**

Apartemen siap dijual merupakan sisa unit apartemen The Lavande yang sejak tahun 2010 telah selesai pembangunannya, sehingga direklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian.

Bulan polotik atas penjualan tahun 2011 dan 2010 adalah sebesar 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 which was completed in 2010 and thus, reclassified from buildings under construction.

Cost of goods sold for sales in 2011 and 2010 amounted to Rp 28,168,084 thousand and Rp 19,594,049 thousand, respectively.

**Bangunan Dalam Penyelesaian**

Mulai bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
<b>Saldo awal</b>	<b>1.557.219.832</b>	<b>1.412.889.188</b>	<b>Beginning balance</b>
<b>Pertambahan</b>			<b>Additions</b>
Pembangunan berlangsung	1.475.844.390	1.102.793.289	Construction development
Kapitalisasi biaya prajalan	124.989.543	103.052.024	Capitalization of carrying costs
Retaifikasi dari tanah yang sedang dibangun	483.639.625	427.012.571	Retaffication from land under development
<b>Jumlah</b>	<b>2.084.473.558</b>	<b>1.632.867.984</b>	<b>Total</b>
<b>Pengurangan</b>			<b>Decreases</b>
Pembekalan ke bahan pokok penjualan	2.285.098.833	1.248.111.295	Charged to cost of sales
Retaifikasi ke aset tetap	127.897.905	126.361.203	Retaffication to property and equipment
Retaifikasi ke apartemen siap dijual	-	113.064.742	Retaffication to apartments ready for sale
<b>Jumlah</b>	<b>2.393.996.738</b>	<b>1.488.537.340</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.247.686.692</b>	<b>1.557.219.832</b>	<b>Ending balance</b>

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009	
	2011	2010	January 1, 2010/ December 31, 2009	
Green Lake	40,11%	-	-	Green Lake
Green Bay	21,31% - 70,27%	4,05%	-	Green Bay
Green Peninsula	19,57%	-	-	Green Peninsula
Kuningan City	84,75% - 88,22%	52,71%	-	Kuningan City
Central Park	59,29% - 99,99%	51,10% - 99,99%	35% - 99%	Central Park
Royal Mediterranean Garden	99,54%	87%	35%	Royal Mediterranean Garden
Grand Tiaruna	9,38%	-	-	Grand Tiaruna
Gading Mas	95,47% - 99,99%	99%	77%	Gading Mas
The Lavande	100%	100%	96%	The Lavande

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

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.

Pada tahun 2011, manajemen Perusahaan dan entitas anak mengubah strategi usaha untuk sebagian perkantoran Central Park yang semula peruntukan untuk dijual menjadi untuk digunakan sendiri dan tanah untuk proyek mall Green Bay yang diperuntukan untuk disewakan. Sehingga biaya perolehan sebesar Rp 127.897.905 ribu tahun 2011 direklasifikasi menjadi aset tetap (Catatan 15).

Pada tahun 2010, manajemen Perusahaan dan entitas anak 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 120.301.203 ribu tahun 2010, direklasifikasi menjadi aset tetap (Catatan 15).

#### Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	
<b>Saldo awal</b>	284.821.973	274.423.348	<b>BEGINNING BALANCE</b>
<b>Peningkatan</b>			<b>ADDITION</b>
Pembelian tanah	32.011.963	272.531.306	Land purchased
Pengembangan tanah	165.825.729	161.477.540	Land development
Kapitalisasi biaya pinjaman	-	3.402.350	Capitalization of borrowing cost
<b>Pengurangan</b>			<b>DEDUCTION</b>
Rerklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	483.659.665	427.012.571	Reclassification to building under construction
<b>Saldo akhir</b>	-	284.821.973	<b>ENDING BALANCE</b>

Pada tanggal 31 Desember 2010, tanah seluas 40.154 m<sup>2</sup> dengan Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlokasi di Jalan Agung Timur (Danau Sunter Selatan), Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik BSM yang sedang dikembangkan untuk pembangunan kawasan Green Lake dengan proyek apartemen, perumahan dan rumah loko.

Pada tahun 2011, seluruh tanah yang sedang dikembangkan BSM telah direklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian.

Pada tanggal 1 Januari 2010, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah seluas 85.320 m<sup>2</sup> dengan Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlokasi di Jalan Karang Ayu Blok B.1 Utara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara milik KUS yang sedang dikembangkan untuk pembangunan kawasan Green Bay dengan proyek apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan.

Pada tahun 2010, seluruh tanah yang sedang dikembangkan KUS telah direklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian.

In 2011, the Company and its subsidiaries' management changed their business strategy for some part Central Park office area, from sale into internal used 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).

In 2010, the Company and its subsidiaries' 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 120,301,203 thousand in 2010 was reclassified to property and equipment (Note 15).

#### Land Under Development

Movements of land under development are as follows:

	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	
<b>Saldo awal</b>	284.821.973	274.423.348	<b>BEGINNING BALANCE</b>
<b>Peningkatan</b>			<b>ADDITION</b>
Pembelian tanah	32.011.963	272.531.306	Land purchased
Pengembangan tanah	165.825.729	161.477.540	Land development
Kapitalisasi biaya pinjaman	-	3.402.350	Capitalization of borrowing cost
<b>Pengurangan</b>			<b>DEDUCTION</b>
Rerklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	483.659.665	427.012.571	Reclassification to building under construction
<b>Saldo akhir</b>	-	284.821.973	<b>ENDING BALANCE</b>

As of December 31, 2010, land measuring 40,154 m<sup>2</sup> with Building Use Rights (HGB) located at Jl. Agung Timur (Danau Sunter Selatan), Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara under development represents land owned by BSM under development for the Green Lake apartment, housing and shophouses.

In 2011, all under development by BSM have been reclassified to building under construction.

As of January 1, 2010, land under development measuring 85,320 m<sup>2</sup> in accordance with Building Use Rights (HGB) located at Jalan Karang Ayu Blok B.1 Utara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara under development represents land owned by KUS under development for the Green Bay apartment, office and shopping center.

In 2010, all land under development by KUS, has been reclassified to building under construction.

**Tanah Yang Belum Dikembangkan**

Rincian atas tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2011	2010	2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perseroan	281.283.438	194.186.574	178.136.059	The Company
PAP	243.614.065	174.103.059	20.531.634	PAP
TMI	149.981.975	-	-	TMI
AHT	67.300.846	-	-	AHT
KBS	-	110.089.711	-	KBS
Jumlah	<b>742.280.344</b>	<b>478.329.944</b>	<b>205.657.483</b>	Total

Tanah belum dikembangkan milik Perusahaan sekitar 32.084 m<sup>2</sup> dan 31.073 m<sup>2</sup> sebesar Rp 281.283.438 ribu dan Rp 194.186.574 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

Tanah belum dikembangkan milik PAP sekitar 907.367 m<sup>2</sup> yang diperoleh melalui proses lelang maupun pembelian tanah.

Peralihan tanah melalui lelang sesuai dengan Rissalah Lelang No. 338/2007 tanggal 27 Desember 2007 dari Mujiran, S.E., pejabat lelang di Bogor, sekitar 580.328 m<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:

- Hak Guna Bangunan (HGB) sekitar 128.743 m<sup>2</sup> atas nama PT Dutaraya Kawijaya.
- Hak Milik Adat sekitar 431.585 m<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Pelepasan Hak (SPPH) dan pengilateral Akta Kuasa Menjual No. 3 tanggal 10 September 1988 antara PT Dutaraya Kawijaya dengan Bank Negara Indonesia.

Pembelian tanah sekitar 347.029 m<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan sebagai berikut :

- Hak Milik Adat sekitar lebih kurang 14.784 m<sup>2</sup>, yang dibeli oleh Perusahaan sesuai dengan Akta Pengikalan Jual Beli No. 3 tanggal 11 Januari 2008 dari Lieyono, S.H., notaris di Jakarta.
- Hak Milik Adat sekitar lebih kurang 289.425 m<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Pelepasan Hak (SPPH).
- Hak Milik sekitar 42.840 m<sup>2</sup>, sesuai Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Atas Tanah No. 07 tanggal 22 Juli 2010 dari Ny. Yahni Sudiyati, SH, notaris di Jakarta.

Pada tanggal 31 Desember 2010, HGB sekitar 254.886 m<sup>2</sup> telah dibalik namakan menjadi atas nama PAP.

Keseluruhan tanah tersebut terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Ciawi, Bogor, Jawa Barat dan Desa Sulamahi, Kecamatan Mega Menteng, Bogor, Jawa Barat.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan sampai dengan 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 8.182.803 ribu dan Rp 1.530.558 ribu.

**Land Not Yet Developed**

Details of land not yet developed are as follows:

	2011	2010	2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perseroan	281.283.438	194.186.574	178.136.059	The Company
PAP	243.614.065	174.103.059	20.531.634	PAP
TMI	149.981.975	-	-	TMI
AHT	67.300.846	-	-	AHT
KBS	-	110.089.711	-	KBS
Jumlah	<b>742.280.344</b>	<b>478.329.944</b>	<b>205.657.483</b>	Total

Land not yet developed which are owned by the Company, measuring 32,084 m<sup>2</sup> and 31,073 m<sup>2</sup> with value Rp 281,283,438 thousand and Rp 194,186,574 thousand as of December 31, 2011 and 2010, respectively, are located at Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

Land not yet developed which are owned by PAP, measuring 907,367 m<sup>2</sup> were obtained through the auction process and land acquisition.

Acquisition of land by auction in accordance with Minutes of Auction No. 338/2007 dated December 27, 2007 from Mujiran, S.E., auction official in Bogor measuring of 580,328 m<sup>2</sup>, with proof of ownership as follows:

- Building Use Right (HGB) with an area of 128,743 m<sup>2</sup> in the name of PT Dutaraya Kawijaya.
- Customary Rights of Ownership covering 431,585 m<sup>2</sup> in accordance with the waiver letter (SPPH) and Binding Deed of Sale No. 3 dated September 10, 1988 between PT Dutaraya Kawijaya with Bank Negara Indonesia.

Settlement of land area of 347,029 m<sup>2</sup>, with proof of ownership as follows:

- Customary Rights of Ownership for approximately 14,784 m<sup>2</sup>, bought by the firm in accordance with binding sale and purchase deed No. 3 dated January 11, 2008 from Lieyono, S.H., notary in Jakarta.
- Customary Rights of Ownership for approximately 289,425 m<sup>2</sup> in accordance with waiver letter.
- Customary Rights of Ownership covering 42,840 m<sup>2</sup>, in accordance with Deed of Release of Rights and Interest of Land No. 07 dated July 22, 2010 from Mrs. Yahni Sudiyati, SH, notary in Jakarta.

As of December 31, 2010, HGB with an area 254,886 m<sup>2</sup> has been reversed to the name of PAP.

The overall lands are located in Desa Bendungan, Kecamatan Ciawi, Bogor, Java Barat and Desa Sulamahi, Kecamatan Mega Menteng, Bogor, Java Barat.

Accumulated borrowing costs capitalized to land not yet developed amounted to Rp 8,182,803 thousand and Rp 1,530,558 thousand, as of December 31, 2011 and 2010, respectively.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

Tanah yang belum dikembangkan milik TMI sebesar 10.025 m<sup>2</sup> sebesar Rp 149.861.975 ribu pada tahun 2011 terletak di Jl Leffen S Parman, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Kesekutuan lauz tanah tersebut telah dibaliknamakan atas nama TMI.

Tanah belum dikembangkan tersebut diperoleh oleh TMI melalui lelang sesuai dengan Risalah Lelang No. 003/2010 tanggal 1 Februari 2010 dari Drs Harry Hardianto, SH, MBA, pejabat lelang pada Kantor Pejabat Lelang Kelas II DKI Jakarta Raya.

Tanah yang belum dikembangkan milik AHT sebesar 16.855 m<sup>2</sup> di wilayah Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dengan perincian bukti kepemilikan sebagai berikut:

- HGB sebesar 8.850 m<sup>2</sup> atas nama PT Alam Hijau Teduh.
- HGB sebesar 8.805 m<sup>2</sup> atas nama PT Top Food Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2010, tanah yang belum dikembangkan milik KBS merupakan tanah sebesar 76.210 m<sup>2</sup> sebesar Rp 110.038.711 ribu sesuai dengan HGB No. 72/UJUJAMI yang terletak di Kelurahan Ulujami, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Tanah tersebut di peroleh oleh KBS sesuai dengan Akta Jual Beli No. 37 tanggal 15 Desember 2010 yang dibuat dihadapan H. Yunardi, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2010, KBS melakukan pembatasan tanah sebesar 100.533 m<sup>2</sup> dimana sebesar 24.323 m<sup>2</sup> belum dibaliknamakan atas nama KBS dan dicatat sebagai uang muka.

Pada tahun 2011, seluruh tanah yang belum dikembangkan 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:

	<b>31 Desember/December 31,</b>	
	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>Rp000</b>	<b>Rp000</b>
PT Total Bangun Persada	362.529.002	207.140.843
PT Jakarta Cakunggal Steel	348.685.886	151.137.811
PT Pengembangan Perumahan	85.229.843	118.872.878
<b>Jumlah</b>	<b>776.445.721</b>	<b>476.151.332</b>
		<b>Total</b>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED**  
**(Continued)**

Land not yet developed which are owned by TMI measuring 10,025 m<sup>2</sup> with value Rp 149,861,975 thousand in 2011 is located at Jl. Leffen S Parman, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Overall land area has been renamed on behalf of TMI.

Land not yet developed is acquired by TMI by auction in accordance with the Minutes of the Auction No. 003/2010 dated February 1, 2010 from Drs Harry Hardianto, SH, MBA, auction officials at the Office of the Official Auction of Classes II DKI Jakarta Raya.

The land not yet developed area of 16,855 m<sup>2</sup> owned by AHT in Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, with details of the evidence ownership as follows:

- HGB with an area of 8,850 m<sup>2</sup> in the name of PT Alam Hijau Teduh.
- HGB with an area of 8,805 m<sup>2</sup> in the name of PT Top Food Indonesia.

As of December 31, 2010, land not yet developed represents land owned by KBS measuring 76,210 m<sup>2</sup> amounting to Rp 110,038,711 thousand in accordance with HGB No. 72/UJUJAMI located in Kelurahan Ulujami, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

The land was obtained in accordance with the Deed of Sale No. 37 dated December 15, 2010 prepared by H. Yunardi, SH, Land Deed Maker in Jakarta. As of December 31, 2010 KBS acquired land measuring 100,533 m<sup>2</sup>, where an area of 24,323 m<sup>2</sup> has not been renamed on behalf of KBS and was recorded as part of advances.

In 2011, all land not yet developed 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:

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Hak legal atas tanah asset real estat berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka valid 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 dipereleh secara sah dan diulang dengan bukti pemilikan yang memadai.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat sampai dengan 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 478.085.847 ribu, Rp 345.084.257 ribu dan Rp 237.069.327 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman sampai dengan 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 masing-masing adalah 55%, 55% dan 58%.

Aset real estat, aset tetap (bangunan dalam pengerjaan) dan properti investasi disuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi yang merupakan pihak ketiga, dengan jenis pertanggungan Contractors and Property All Risk Insurance dengan nilai pertanggungan Rp 6.808.030.268 ribu dan Rp 5.560.839.538 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, aset real estat masing-masing sebesar Rp 915.418.108 ribu, Rp 1.850.047.574 ribu dan Rp 1.087.312.537 ribu, digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Company and its subsidiaries 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.

Accumulated borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 478,085,847 thousand, Rp 345,084,257 thousand and Rp 237,069,327 thousand, as of December 31, 2011 and 2010 and January 1 2010/December 31, 2009, respectively. Borrowing costs capitalization rates as of December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 are 55%, 55% and 58%, respectively.

Real estate assets, property and equipment (construction in progress) and investment properties were insured by some insurance company from third parties, in the form of Contractors All Risk Insurance for Rp 6,808,030,268 thousand and Rp 5,560,839,538 thousand as of December 31, 2011 and 2010, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

As of December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, real estate assets amounting to Rp 915,418,108 thousand, Rp 1,850,047,574 thousand and Rp 1,087,312,537 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 20).

**12. PAJAK DIBAYAR DHINERKA**

**12. PREPAID TAXES**

	31 Desember/Desember 31, 2011	31 Desember 2010 January 1, 2010	December 31, 2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Pajak penghasilan final - Pasal 4 ayat 2	93.199.195	61.415.200	51.332.942	Final income taxes - Article 4 (2)
Pajak penambahan nilai - bersih	<b>48.082.237</b>	<b>79.080.305</b>	<b>63.567.187</b>	Value added tax - net
<b>Jumlah</b>	<b>142.281.432</b>	<b>140.495.505</b>	<b>114.900.139</b>	<b>Total</b>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASSOSIASI**

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

	31 Desember/December 31, 2011	31 Desember/December 31, 2010	1 Januari 2010/ January 1, 2010/ Desember 31, 2009	
	Rp1.000	Rp1.000	Rp1.000	
PT Manggala Gajah Perkasa (MGP)	146.532.203	105.961.934	-	PT Manggala Gajah Perkasa (MGP)
PT Citra Genteng Nusantara (CGN)	71.931.653	64.259.705	-	PT Citra Genteng Nusantara (CGN)
PT Tiga Metropitan Indah (TMI)	-	-	670.176	PT Tiga Metropitan Indah (TMI)
Jumlah	<b>218.463.856</b>	<b>170.221.640</b>	<b>670.176</b>	Total

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investment in associates are as follows:

	31 Desember/December 31, 2011	31 Desember/December 31, 2010	1 Januari 2010/ January 1, 2010/ Desember 31, 2009	
	Rp1.000	Rp1.000	Rp1.000	
<b>PT Manggala Gajah Perkasa</b>				<b>PT Manggala Gajah Perkasa</b>
Saldo awal	105.961.934	-	-	Begining balance
Pembahasan tahun berjalan				Changes during the current year
Penambahan investasi	-	76.409.250	-	Additional investment
Penbagian dividen	(5.250.000)	-	-	Dividend distribution
Bagian laba bersih	41.220.269	29.532.676	-	Equity in net income
Saldo akhir	<b>146.532.203</b>	<b>105.961.934</b>	<b>-</b>	Ending balance
<b>PT Citra Genteng Nusantara</b>				<b>PT Citra Genteng Nusantara</b>
Saldo awal	64.259.705	-	-	Begining balance
Pembahasan tahun berjalan				Changes during the current year
Penambahan investasi	-	45.889.813	-	Additional investment
Penbagian dividen	(5.250.000)	-	-	Dividend distribution
Bagian rugi bersih	12.921.947	16.359.893	-	Equity in net income
Saldo akhir	<b>71.931.653</b>	<b>64.259.705</b>	<b>-</b>	Ending balance
<b>PT Tiga Metropitan Indah</b>				<b>PT Tiga Metropitan Indah</b>
Saldo awal	-	670.176	670.535	Begining balance
Pembahasan tahun berjalan				Changes during the current year
Bagian rugi bersih	-	-	(3.369)	Equity in net loss
Pelepasan Investasi	-	(670.176)	-	Disposition of investments
Saldo akhir	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>670.176</b>	Ending balance

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

Summarized financial information in respect of the associates is set out below:

	31 December/December 31, 2011	2010	1 January 2010 31 December 2009 January 1, 2010 December 31, 2009
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Jumlah aset	1.755.572.952	1.765.269.281	56.870.134
Jumlah liabilitas	(919.434.513)	(1.110.904.415)	(55.395.194)
Aset bersih	836.138.439	654.364.866	1.473.940
Jumlah pendapatan tahun berjalan	537.913.237	511.325.021	-
Laba bersih tahun berjalan	226.753.463	230.675.871	20.932
			Total assets Total liabilities Net assets Total revenue for the year 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 78.408.258 ribu. MGP berkedudukan di Jakarta dengan proyek Mal Senayan City.

Pada tanggal 7 April 2010, Perusahaan membeli investasi saham CGN sebesar 35% dari PT Indofica, pihak berelasi, dengan harga perolehan Rp 45.888.813 ribu. CGN berkedudukan di Jakarta dengan proyek Lindeteves Trade Center.

Pada tanggal 25 September 2008, Perusahaan menempatkan 45,47% persentase kepemilikan investasi saham TMI, berkedudukan di Jakarta. Pada tanggal 8 April 2010, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan investasi tersebut kepada PT Almira Elia Sakti, pihak ketiga, dengan harga jual Rp 682.000 ribu. Atas penjualan ini, Perusahaan mencatat keuntungan sebesar Rp 11.824 ribu.

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 Perusahaan dan entitas anak.

On April 8, 2010, the Company acquired 25.5% ownership in MGP, domiciled in Jakarta with Senayan City project, through the purchase of shares owned by PT Sunter Agung, a related party, with an acquisition cost of Rp 78,408,258 thousand.

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 45,888,813 thousand. CGN is domiciled in Jakarta with Lindeteves Trade Center as its project.

On September 25, 2008, the Company purchased shares of stock of TMI, domiciled in Jakarta which represents 45.47% ownership. On April 8, 2010, the Company sold all the shares to PT Almira Elia Sakti, third party, with a selling price of Rp 682,000 thousand. The Company recognized gain amounting Rp 11,824 thousand from this transaction.

The investments in the above companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property industry similar to the Company and its subsidiaries.

**14. PROPERTI INVESTASI**

**14. INVESTMENT PROPERTIES**

	1 January January 1, 2011	Presentation/ Addition ("")	Revaluation/ Redevaluation	31 December December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya pembelian:					
Total	380.725.026	89.105.144	-	631.962	476.149.832
Bangunan dan prasarana	1.484.942.395	816.381.357	-	1.632.114.444	2.464.522.105
Makin dan peralatan	116.685.184	-	-	116.685.184	-
Aset	1.982.352.515	905.486.501	-	1.661.538.105	3.057.337.122
Amortisasi perpajakan:					
Bangunan dan prasarana	38.380.610	105.226.577	-	-	143.647.187
Makin dan peralatan	6.282.771	7.488.218	-	-	13.670.989
Aset	44.663.381	112.714.795	-	-	157.318.177
Aset Terhad	<b>197.739.134</b>				<b>298.048.945</b>
					Cost: Land Building and Intangibles Machinery and equipment Total Accumulated depreciation: Building and Intangibles Machinery and equipment Net Book Value

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-**  
**TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Continued)**

	<b>1 Januari/ January 1, 2010</b>	<b>Peningkatan/ Addition:</b>	<b>Pengurangan/ Decrease:</b>	<b>Pembentukan/ Reclassification:</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2010</b>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>Cost:</b>
Tanah	-	-	-	380,725,026	380,725,026	Land
Bangunan dan prasarana	-	-	-	1,464,942,305	1,464,942,305	Building and Infrastructure
Mesin dan peralatan	-	-	-	115,685,184	115,685,184	Machinery and equipment
Jumlah	-	-	-	1,960,332,515	1,960,332,515	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan dan prasarana	-	38,380,610	-	-	38,380,610	Building and Infrastructure
Mesin dan peralatan	-	6,202,771	-	-	6,202,771	Machinery and equipment
Jumlah	-	44,583,381	-	-	44,583,381	
<b>Jumlah Terakumulasi</b>	-	-	-	-	191,738,134	Net book value

7. Biaya perolehan properti investasi lulus 2011 terdiri properti investasi Mal Emporium dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 657.976.745 ribu dan Rp 34.438.415 ribu yang diperoleh pada tahun 2011 (Catatan 37).

Properti investasi merupakan Mal Central Park dan Mal Festival CityLink yang direklasifikasi dari aset tetap pada tahun 2011 dan 2010 (Catatan 15), serta Mal Emporium Pluit yang dialihsisi pada tahun 2011.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 331.336.511 ribu dan Rp 102.880.853 ribu untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010.

Beban penyusutan sebesar Rp 78.250.381 ribu dan Rp 44.583.381 ribu pada tahun 2011 dan 2010 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 30).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 11 dan 15).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka selama 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 20 dan 21).

Pada tahun 2011, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 5.447.040.000 ribu. Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilaian independen, berdasarkan metode biaya dan pendapatan.

7. Additions to investment property include the cost and accumulated depreciation of investment property of Emporium Mall amounting to Rp 657,976,745 thousand and Rp 34,438,415 thousand, respectively, which was acquired in 2011 (Note 37).

This account represents the cost of Central Park Mall and Festival CityLink Mall that were reclassified from property and equipment in 2011 and 2010 (Note 15) and Emporium Pluit Mall which was acquired in 2011.

Rent income recognized from investment properties amounted to Rp 331,336,511 thousand and Rp 102,880,853 thousand for the years ended December 31, 2011 and 2010, respectively.

Depreciation expense amounting to Rp 78,250,381 thousand in 2011 and Rp 44,583,381 thousand in 2010 was recorded as part of direct costs (Note 30).

Investment properties were insured along with real estate assets and property and equipment (Notes 11 and 15).

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Company and its subsidiaries 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.

All of investment properties are used as collateral for bank loans and bonds payable (Notes 20 and 21).

In 2011, the fair value of investment properties amounted to Rp 5,447,040,000 thousand. The assessment was conducted by KJPP Hendra Gunawan and Rekan, an independent appraiser based on cost and income method.

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi pada tahun 2011 adalah sebagai berikut:

Nama proyek	Nilai tercatat/ Carrying value Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	Project name
Mall Central Park	1.926.571.344	3.637.640.000	Central Park Mall
Mall Emporium	847.384.983	1.168.000.000	Emporium Mall
Mall Festival Cityplex	425.592.608	641.400.000	Festival Cityplex Mall

## 15. ASET TETAP

## 15. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2011/ January 1, 2011 Rp'000	Pembelian/ Addition 3 Rp'000	Pengurangan/ Decrease Rp'000	Peningkatan/ Reclassification Rp'000	31 Desember 2011/ December 31, 2011 Rp'000	
<b>Biaya perolehan:</b>						
<b>Pembelian langsung:</b>						
Tanah	142.852.953	38.145.161	-	(6.319.862)	174.674.252	Cost: Direct acquisition: Land
Bangunan dan fasilitas	50.085	20.425.988	-	594.928.546	865.822.573	Building and facilities
Peralatan kantor	30.690.095	26.940.000	385.632	2.165.171	47.524.076	Office equipment
Kendaraan	6.198.702	5.011.311	-	47.485	12.239.500	Vehicles
Perangkat lunak proyek	176.288	82.167.958	-	-	82.344.207	Project equipment
Alat dan peralatan	-	3.195.000	-	17.463.388	26.654.008	Machinery and equipment
Andalan dan pengembangan	502.102.955	1.415.131.300	-	(681.925.140)	1.271.208.255	Construction in progress
<b>Jumlah</b>	<b>891.480.618</b>	<b>1.571.919.844</b>	<b>385.632</b>	<b>(61.940.281)</b>	<b>2.281.422.529</b>	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						
Bangunan dan fasilitas	5.622	6.205.886	-	(400.729)	5.405.612	Accumulated depreciation: Building and facilities
Peralatan kantor	7.238.590	10.241.572	112.988	725.911	18.085.164	Office equipment
Kendaraan	2.406.691	1.340.167	-	16.884	4.181.552	Vehicles
Perangkat lunak proyek	34.571	3.295.751	-	-	3.261.152	Project equipment
Alat dan peralatan	-	520.958	-	-	520.958	Machinery and equipment
<b>Jumlah</b>	<b>9.204.434</b>	<b>22.205.185</b>	<b>112.988</b>	<b>-</b>	<b>30.294.629</b>	Total
<b>Jumlah Terbatas</b>	<b>882.276.184</b>				<b>2.151.127.500</b>	Net Book Value

7) Data penambahan aset tetap tahun 2011 tercatat aset tetap PP dan GPL dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 401.633.123 atau Rp 3.637.640.000 rupiah yang dituliskan pada tahun 2011 (Catatan 37).

7) Addition to property and equipment include the cost and accumulated depreciation of investment property of PP and GPL amounting to Rp 401,633,123 thousand and Rp 3,637,640 thousand, respectively, which was acquired in 2011 (Note 37).

	Rangkaian kerja Catatan 40/a/referensi - Note 4					
	1 Januari 2010/ January 1, 2010 Rp'000	Pembelian/ Addition 3 Rp'000	Pengurangan/ Decrease Rp'000	Peningkatan/ Reclassification Rp'000		
<b>Biaya perolehan:</b>						
<b>Pembelian langsung:</b>						
Tanah	448.517.322	65.918.179	-	(32.532.548)	142.852.953	Cost: Direct acquisition: Land
Bangunan	50.085	-	-	-	50.085	Building
Peralatan kantor	9.700.995	10.241.572	-	-	20.000.000	Office equipment
Kendaraan	3.771.852	2.336.800	-	-	6.108.702	Vehicles
Perangkat lunak proyek	48.128	127.128	-	-	176.288	Project equipment
Andalan dan pengembangan	1.308.741.395	438.030.004	-	(1.402.386.750)	522.102.955	Construction in progress
<b>Jumlah</b>	<b>1.752.058.697</b>	<b>785.611.233</b>	<b>-</b>	<b>(1.185.971.312)</b>	<b>891.480.618</b>	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						
Gunting	3.224	6.498	-	-	9.562	Accumulated depreciation: Building
Peralatan kantor	3.959.857	3.295.751	-	-	7.238.590	Office equipment
Kendaraan	1.757.352	1.340.167	-	-	2.406.691	Vehicles
Perangkat lunak proyek	21.912	12.658	-	-	34.571	Project equipment
<b>Jumlah</b>	<b>5.742.346</b>	<b>3.295.751</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.204.434</b>	Total
<b>Jumlah Terbatas</b>	<b>1.752.116.352</b>				<b>2.151.127.500</b>	Net Book Value

7) Data penambahan aset tetap tahun 2010 tercatat aset tetap BSP dan BSM dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 354.633.298 atau Rp 52.059 ribu rupiah yang dituliskan pada tahun 2010 (Catatan 37).

7) Additions to property and equipment in 2010 include the cost and accumulated depreciation of property and equipment of BSP and BSM amounting to Rp 354,633,298 thousand and Rp 52,059 thousand, respectively, which was acquired in 2010 (Note 37).

Beban penyusutan dialokasikan antara lain:

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Depreciation expense was allocated as follows:
Beban langsung (Catatan 30)	6.632.174	-	Direct cost (Note 30)
Beban penjualan (Catatan 31)	111.245	10.535	Selling expense (Note 31)
Beban umum dan administrasi	<u>12.312.395</u>	<u>3.948.554</u>	General and administrative expense
Jumlah	<u>19.045.814</u>	<u>3.969.099</u>	Total

Tanah dan aset dalam penyelesaian terdiri dari Mall Central Park, Hotel Pullman Jakarta Central Park, Mall Festival CityLink, Hotel Harris, Hotel Pop Harris dan Mall Kuningan City. Pada tahun 2011 dan 2010, sebagian tanah dan aset dalam penyelesaian tersebut telah selesai pembangunannya dan telah beroperasi, sehingga harga penjualan sebesar Rp 237.877.408 ribu dan Rp 1.902.332.515 ribu masing-masing pada tahun 2011 dan 2010, direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14). Hotel Pop Harris dipertimbangkan akan selesai sepenuhnya pada tahun 2012.

Pada tahun 2011, Perusahaan melakukan perubahan rencana manajemen atas pengelolaan ballroom hotel Pullman Jakarta Central Park yang di kelola 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.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap sampai dengan 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 340.887.809 ribu dan Rp 252.400.819 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman sampai dengan 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah 38% dan 40%.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak 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.

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

Aset dalam penyelesaian milik Perusahaan, ASA dan KUS diasuransikan bersama dengan aset real estate (Catatan 11). Aset lainnya milik BSP telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap resiko kecelakaan, pencurian dan resiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 755.250 ribu dan Rp 301.000 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah dan aset dalam penyelesaian digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

Land and construction in progress consists of Central Park Mall, Pullman Jakarta, Central Park Hotel, Festival CityLink Mall, Harris Hotel, Pop Harris Hotel and Kuningan City Mall. In 2011 and 2010, some part of the land and construction were completed and operated, with a cost of Rp 237,877,408 thousand in 2011 and Rp 1,902,332,515 thousand in 2010 and were reclassified as investment properties (Note 14). The construction of Pop Harris Hotel is expected to be fully completed in 2012.

In 2011, the Company conducted a change of management plan for the Management of Ballroom Hotel Pullman Jakarta Central Park which will be managed by CPP, a subsidiary, therefore the acquisition cost and accumulated depreciation amounting to Rp 48,339,300 thousand and Rp 870,539 thousand reclassified to property and equipment from investment property.

Accumulated borrowing costs capitalized to property and equipment as of December 31, 2010 and 2010 amounted to Rp 340,887,809 thousand and Rp 252,400,819 thousand, respectively. Borrowing costs capitalization rates as of December 31, 2011 and 2010 are 38% and 40%, respectively.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Company and its subsidiaries 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.

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.

Construction in progress owned by the Company, ASA and KUS were insured along with real estate assets (Note 11). Other assets owned by BSP were insured to several of insurance companies, third parties, against accident, theft and other risks for Rp 755,250 thousand and Rp 301,000 thousand as of December 31, 2011 and 2010, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Land and construction in progress are used as collaterals for bank loans (Note 20).

**16. BIAYA YANG DITAMGGUHKAN**

Menyajikan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pamer untuk proyek milik Perusahaan dan entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember/December 31, 2011	2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Biaya perolehan	60.822.116	52.416.350	44.890.524
Akumulasi amortisasi	<u>(43.367.305)</u>	<u>(33.879.123)</u>	<u>(31.212.319)</u>
Jumlah tersisa	<b>17.454.811</b>	<b>18.537.227</b>	<b>13.678.205</b>
			<b>Total</b>

Pada tahun 2010, bangunan lama kantor pemasaran dan ruang pamer Kuningan City telah dibongkar, sehingga biaya perolehan dan akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 9.885.788 ribu telah dilaporkan.

Beban amortisasi sebesar Rp 9.872.181 ribu dan Rp 12.352.582 ribu masing-masing pada tahun 2011 dan 2010, diakomodasi sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 31).

**16. DEFERRED CHARGES**

This represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Company and its subsidiaries, with details as follows:

1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	Rp'000
Cost	-
Accumulated amortization	-
Total	<b>13.678.205</b>

In 2010, old building of marketing offices and show units of Kuningan City have been destroyed, therefore, the cost and accumulated amortization amounting to Rp 9.885.788 thousand was written-off.

Amortization expense amounting to Rp 9.872.181 thousand in 2011 and Rp 12.352.582 thousand in 2010, was allocated as part of selling expense (Note 31).

**17. REKENING BANK YANG DINBATASI PENGgunaannya**

	31 Desember/December 31, 2011	2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Bank Persada	10.893.561	424.310	-
Bank Tabungan Negara	1.476.311	322.315	-
Bank Pan Indonesia	60.316	60.027	59.740
Bank CIMB Niaga	-	44.233	21.614
Jumlah	<b>12.430.188</b>	<b>360.868</b>	<b>81.354</b>
			<b>Total</b>

Seluruh rekening bank yang ditetapkan penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah yang ditetapkan penggunaannya oleh masing-masing bank (Catatan 20).

All restricted cash in banks are bank accounts denominated in Rupiah, which are restricted by each bank (Note 20).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**18. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

**18. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES**

	Draf/Janji kerjanya - Catatan 4.7		
	As restated - Note 4		
	31 Desember/December 31, 2011	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009	January 1, 2010/ December 31, 2009
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
<b>Berurusan Perseroat.</b>			
PT Total Bangen Perseada	97,620,089	20,985,610	36,876,949
Pembangunan Penanaman	34,953,004	-	-
PT Jaya Kencana	23,292,030	7,941,218	10,058,804
PT Putra Inan Baja Perseada			
Konsintrasi	18,519,374	16,354,498	3,579,983
PT Jakarta Propertindo	14,575,297	9,990,000	32,325,000
PT Pagar Bala Lestari	11,334,541	12,368,994	-
PT Jakarta Cakunggal Steel	5,106,404	4,344,262	19,682,187
PT Jagad Baja Prima Utama	3,953,575	11,614,134	-
PT Nusa Raya Optia	-	13,463,308	10,571,531
Lain-lain (masuk-masuk ditambah 5% dari jumlah sang usaha)	269,568,021	122,432,017	47,871,146
Jumlah	479,553,595	219,494,041	162,935,600
			Total
<b>By Supplier</b>			
PT Total Bangen Perseada			
Pembangunan Penanaman			
PT Jaya Kencana			
PT Putra Inan Baja Perseada			
Konsintrasi			
PT Jakarta Propertindo			
PT Pagar Bala Lestari			
PT Jakarta Cakunggal Steel			
PT Jagad Baja Prima Utama			
PT Nusa Raya Optia			
Lain-lain (masuk-masuk ditambah 5% dari jumlah sang usaha)			
			Total trade accounts payable

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 11,958,844 ribu pada tanggal 31 Desember 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 11,958,844 thousand as of December 31, 2011 which is denominated in foreign currency. All the accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

**19. UTANG PAJAK**

**19. TAXES PAYABLE**

	Draf/Janji kerjanya - Catatan 4.7		
	As restated - Note 4		
	31 Desember/December 31, 2011	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009	January 1, 2010/ December 31, 2009
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
<b>Pajak penghasilan final</b>			
Pengalihan hak atas tanah dan atas bangunan (Catatan 35)	87,730,456	43,098,306	50,113,974
Penyelesaian lahan & bangunan (Catatan 35)	2,161,959	17,191,160	-
Jasa konstruksi	5,107,494	6,436,574	3,465,816
Pajak pertambahan nilai - tanah	17,093,371	6,817,931	4,601,625
Pajak penghasilan			
Pasal 21	5,618,849	5,143,444	839,502
Pasal 23	1,916,172	526,176	596,276
Pasal 25	52,887	54,549	-
Pajak Hotel dan Restoran	2,963,286	-	-
Jumlah	122,544,313	79,228,148	67,617,193
			Total
<b>Fiscal income tax</b>			
Transfer of land rights and/or buildings (Note 35)			
Building & land rent (Note 35)			
Construction services			
Value added tax - net			
Income taxes			
Article 21			
Article 23			
Article 25			
Hotel and Restaurant Tax			

**29. UTANG BANK**

**20. BANK LOANS**

	Debtors detail - Catatan 4 / As restated - Note 4		
			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	31 Desember/December 31, 2011	2010	Rp'000
Uang sindikasi	691.250.000	1.095.500.000	1.100.000.000
Bank Pan Indonesia	689.857.634	271.750.397	208.376.000
Bank Permai	327.500.000	80.292.856	176.000.000
Bank Negara Indonesia	231.000.000	350.000.000	-
Bank Tabungan Negara	194.087.900	80.292.856	-
Bank CIMB Niaga	104.000.000	43.500.000	57.500.000
Bank Capital Indonesia	-	100.000.000	-
Bank Artha Graha	-	-	132.313.117
Jumlah	2.237.895.734	2.044.336.109	1.574.191.117
Tingkat bunga per tahun	10% - 12,5%	11% - 15,5%	11,75% - 18,50%
			Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali uang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009		
			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	31 Desember/December 31, 2011	2010	Rp'000
Dalam satu tahun	407.270.154	238.750.000	206.313.117
Dalam tahun ke-2	601.500.000	538.750.000	199.750.000
Dalam tahun ke-3	686.033.333	649.250.000	304.128.000
Dalam tahun ke-4	236.087.900	592.086.712	255.000.000
Dalam tahun ke-5	87.020.667	25.455.397	52.000.000
Dalam tahun ke-6	13.194.494	-	-
Dalam tahun ke-7	3.909.105	-	-
Jumlah	2.237.895.734	2.044.336.109	1.574.191.117
			Total

**Uang Sindikasi**

**Syndicated Loan**

**Perusahaan**

Pada bulan Juli 2009, Perusahaan memperoleh uang 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.

**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.

Tingkat bunga mengambang dan akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tingkat bunga masing-masing bank kreditor. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar 11,25%.

The loan bears and will be reviewed at any time to adjust with the interest rate of each bank. Interest rate as of December 31, 2011 is 11,25%.

Pinjaman ini berjangka waktu 75 bulan sampai dengan bulan Juli 2014 termasuk 21 bulan masa tenggang (grace period) dimana selesai masa tenggang harus dibembalikan dengan cicilan bulanan.

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, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepasan harta benda Perusahaan kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman usang 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 penyerahan investasi pada perusahaan lain; serta menghanuskan Perusahaan mempertahankan ratio 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.

Pada bulan Maret dan Juni 2010, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari para kreditor pinjaman sindikasi untuk melakukan beberapa hal tersebut diatas yang dibatasi oleh para kreditor.

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 m<sup>2</sup>;
- Gadai atas sebagian saham milik PT Indofica, PT Jaya Lestari Persada dan Trihadma 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 seusa yang berkaitan dengan proyek Central Park; dan

Pada bulan Juni 2011, jaminan pribadi Trihadma Kusuma Haliman yang sebelumnya menjadi jaminan vijang bank, telah diberhentikan/kibatalkan.

The loan has a term of 75 months until July 2014, including 21 months grace period and payable on a monthly basis.

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.

In March and June 2010, the Company obtained an approval from syndicated loan creditors to execute certain matters which was restricted as described above.

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 m<sup>2</sup>;
- Mortgage on some of the shares owned by PT Indofica, PT Jaya Lestari Persada and Trihadma 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 June 2011, personal guarantee from Trihadma Kusuma Haliman which had been guarantee before has been terminated/cancelled.

Saldo kewajiban untuk fasilitas ini adalah sebesar:

The details of the outstanding balance of the facility  
are as follows:

	31 Desember/December 31, 2011	31 Desember/December 31, 2010	1 Januari 2010 31 Desember 2009 January 1, 2010/ December 31, 2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
BNI	301.235.000	488.500.000	500.000.000	BNI
BRI	195.007.500	298.500.000	300.000.000	BRI
CIMB	195.007.500	298.500.000	300.000.000	CIMB
Jumlah	<b>691.250.000</b>	<b>1.086.500.000</b>	<b>1.100.000.000</b>	Total

#### Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Utang kepada Bank Panin merupakan fasilitas kredit jangka panjang pinjaman yang diperoleh Perusahaan dan entitas anak dengan perincian sebagai berikut:

#### Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Loans from Bank Panin represent long-term loan facilities obtained by the Company and its subsidiaries, with details as follows:

	31 Desember/December 31, 2011	31 Desember/December 31, 2010	1 Januari 2010 31 Desember 2009 January 1, 2010/ December 31, 2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Entitas anak				Subsidiaries
ASA	369.654.000	113.295.000	50.376.000	ASA
BSP	320.213.034	165.455.387	-	BSP
Perusahaan	-	-	158.000.000	The Company
Jumlah	<b>689.867.034</b>	<b>278.751.387</b>	<b>208.376.000</b>	Total

#### ASA

Pada bulan Oktober 2009, ASA memperoleh fasilitas kredit modal kerja jangka panjang dari Bank Panin dengan jumlah maksimum pinjaman 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 2011, tingkat bunga untuk fasilitas kredit tersebut adalah 11% per tahun (floating).

#### ASA

In October 2009, ASA obtained a long-term working capital facility from Bank Panin 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, 2011, the loan bears 11% floating interest rate per annum.

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 2011 adalah 11% per tahun (floating).

On April 19, 2010, ASA obtained an additional long-term working capital facility amounting to Rp 200,000,000 thousand with 11% floating interest rate per annum as of December 31, 2011.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

The facilities are secured by:

- Tanah HGB seluas 25.325 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 1B, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 303/Karet Kuningan terdaftar atas nama ASA.
- Land with HGB Certificate measuring 25,325 m<sup>2</sup>, located at Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 1B, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta based on HGB No. 303/Karet Kuningan, registered under the name of ASA.

- Tanah Hak Milik sebesar 2.168 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Pedurenan Mesjid III No. 8, RT. 003, RW. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta yang sebelumnya terdaftar atas nama Yayasan Darul Ulum Al-Islamiyah dengan kesepakatan berdasarkan Akta Kesepakatan Tukar Menular 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. 042 tanggal 15 Nopember 2011 tanah tersebut telah dibalik nama atas nama ASA.
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihalma Kusuma Haliman (Catatan 38).

#### BSP

Pada bulan April 2010, BSP memperoleh fasilitas kredit pinjaman jangka panjang dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk pelunasan utang kepada pemegang saham dan pembayaran proyek Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman 84 bulan sampai dengan bulan Februari 2017 termasuk 24 bulan masa lengang (grace period) dimana seluruh masa lengang harus dibembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar 11% per tahun (floating).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan untuk proyek Festival CityLink (termasuk mall, hotel dan ballroom/convention), milik BSP dengan SHGB sebesar 30.173 m<sup>2</sup> senilai Rp 426.000.000 ribu.
- Fidusia piutang atas sewa mall, Hotel Harris dan Hotel Pop.
- Fidusia mesin dan peralatan proyek Festival Citylink.

Jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*) dari para pemegang saham BSP. Pada bulan Desember 2011, seluruh jaminan Perusahaan ini telah diberhentikan/kelarukan.

- Land with Right to Own Certificate measuring 2,168 m<sup>2</sup>, located at Jl. Pedurenan Mesjid III No. 8, RT. 003, RW. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta which had been on behalf of Yayasan Darul Ulum Al-Islamiyah with agreement based on Exchange Agreement Deed No. 12 dated June 23, 2011 of Muhammad Hanafi, S.H., notary in Jakarta was approved by the Minister of Religious Affairs of the Republic Indonesia with decree No. 5 year 2011 dated January 17, 2011. Based on SHGB No. 042 dated November 15, 2011, Land has been reversed to the name of ASA.
- Fiduciary security over the accounts receivable from the shopping center.
- Personal guarantee from Trihalma Kusuma Haliman (Note 38).

#### BSP

In April 2010, BSP obtained a long-term working capital credit facility from Bank Panin with a maximum credit limit of Rp 300,000,000 thousand, which is used for the settlement of the loan from shareholders and for the financing of Festival CityLink Mall. The loan has a term of 84 months until February 2017, including 24 months grace period, payable on a monthly basis and bears 11% floating interest rate per annum as of December 31, 2011.

The credit facility is secured by:

- The Provision of Mortgage Deed (APHT) on land and building for Festival CityLink project (including mall, hotel and ballroom/convention), under the name of BSP, with HGB measuring 30,173 m<sup>2</sup> amounting to Rp 426,000,000 thousand.
- Fiduciary securities over the accounts receivable from mall, Harris Hotel and Pop Hotel.
- Fiduciary securities over the machine and of Festival Citylink project equipment.

Corporate guarantee from BSP's shareholders. In December 2011, all corporate guarantees has been terminated/cancelled.

Berdasarkan Perubahan terhadap perjanjian kredit dan jaminan No. 33 tanggal 18 Desember 2011, BSP telah memperoleh persetujuan penubuhan dari Bank Panin sehubungan penekohan fasilitas kredit jangka panjang diatas, antara lain :

1. Pinjaman jangka panjang "A" dari Bank Panin 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" dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk pengganian 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 Refinancing Keran dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2012.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan :

- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan ballroom / convention) di atas SHGB No. BSI 1 / Sulzaash, Projek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 420.000.000 ribu.
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan projek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu
- FEO atas piutang sesu Debitor termasuk Mal, hotel Harris, dan Hotel Pop dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

#### Penusahaan

Pada bulan Nopember 2006, Penusahaan 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%.

Based on change of credit agreement and warranty No. 33 dated December 18, 2011, BSP has obtained approval for changes from Bank Panin regarding the acquisition of long-term credit facilities above, among others :

1. Long-term loan "A" from Panin Bank with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand being used to restructure the loan facility. Loan term ending in December 2020 including 12 months grace period (grace period) that must be returned after the grace period with the monthly payments and interest rate of 11% per year (floating)
2. Long-term loan "B" from Panin Bank 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. Loan term loan end in December 2020 including 12 months grace period (grace period) that must be returned after the grace period with the monthly payments and interest rate of 11% per year (floating)
3. Loan Account from Bank Panin with maximum amount of Rp 15,000,000 thousand to be used for working capital. Loans term of 12 months to December 2012

These credit facilities are secured by:

- APHT of land and all buildings (including malls, hotels, and ballroom / convention) over No. SHGB. BSI 1 / Sulzaash, Project Festival Citylink on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 420,000,000 thousand.
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) machinery and equipment CityLink Festival project on Jl. Peta No. 241, Bandung deals 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.

#### 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 payable on a monthly basis. The interest rate per annum is 3-months SBI + 5,5%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan atas nama Perusahaan, sebesar +/- 4.445 m<sup>2</sup>, di Kelurahan Tanjung Duren, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.
- Tanah dan bangunan milik PT Sunter Agung (Catatan 38), PT Propertis Investindo Bhaktiama (Catatan 38), PT Bangun Mandiri Pesona (Catatan 38) dan PT Mandara Permai dengan jumlah luas +/- 28.621 m<sup>2</sup>, 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 Trihalma Kusuma Haliman (Catatan 38).
- 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, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyekretariakan atau melepasnya harta leluasaan 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 kepada tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyerahan investasi pada perusahaan lain.

ASA, BSP dan Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bank Panin untuk melakukan beberapa hal tersebut diatas yang ditetapkan oleh bank.

Berdasarkan Surat Bank Panin No. 0057/CIBEXT/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.

The credit facilities are secured by:

- Land and buildings under the name of the Company, which measures +/- 4,445 m<sup>2</sup>, located at Kelurahan Tanjung Duren, Grogol Petamburan, West Jakarta.
- Land and buildings owned by PT Sunter Agung (Note 38), PT Propertis Investindo Bhaktiama (Note 38), PT Bangun Mandiri Pesona (Note 38) and PT Mandara Permai, measuring +/- 28,621 m<sup>2</sup>, 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 Trihalma Kusuma Haliman (Note 38).
- 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, change a 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 and the Company obtained an approval from syndicated loan creditors to execute certain matters which was restricted as described above.

Based on the letter from Bank Panin No. 0057/CIBEXT/10 dated June 11, 2010, the Company has obtained approval from Bank Panin that 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.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, ASA, BSP 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 dilisensi penggunaannya (Catatan 17).

#### Bank Persewa

Utang kepada Bank Persewa merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan, KUS dan PP dengan saldo terutang sebagai berikut:

	31 Desember 2011	December 31, 2010	31 Desember 2009
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
KUS	197.500.000	88.292.856	-
PP	130.000.000	-	-
Perusahaan	-	-	176.000.000
Jumlah	<u>327.500.000</u>	<u>88.292.856</u>	<u>176.000.000</u>

#### KUS

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 rupiah jangka waktu pinjaman adalah selama 60 bulan sampai dengan bulan Maret 2015 termasuk 18 bulan masa tenggang (grace period) dimana selepas masa tenggang harus dibebalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% (floating) per tahun dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar 11,5%.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS pada Bank Tabungan Negara, antara lain:

- Tanah atas nama KUS dengan beberapa SHGB sebesar 48.408 m<sup>2</sup>, di Pluit Utara, Penjaringan, Jakarta Utara, berikut bangunan yang ada dan yang belum ada, dengan nilai Hak Tanggungan untuk jaminan adalah sebesar Rp 500.000.000 rupiah.
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 250.000.000 rupiah.
- Perjanjian subordinasi dari Perusahaan, PT Cahaya Utama Sejahtera dan PT Lautan Kencana Makmur sebagai penjamin, pihak ketiga (Catatan 38).

Pada bulan September 2011, Jaminan pribadi Trihalma Kusuma Haliman yang sebelumnya menjadi jaminan utang bank diberhentikan/dibatalkan

In connection with these facilities, ASA, BSP 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).

#### Bank Persewa

Loans from Bank Persewa represent loan facilities obtained by the Company, KUS and PP, with details as follows:

1 Januari 2010/ 31 Desember 2009	January 1, 2010/ December 31, 2009
Rp'000	Rp'000

KUS  
PP  
The Company

Total

#### KUS

In April 2010, KUS obtained a fixed credit facility with a maximum credit limit of Rp 200,000,000 thousand and has a term of 60 months until March 2015, including 18 months grace period, payable on a monthly basis.

The loan bears 12% floating interest rate per annum and payable on a monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2011 is 11.5%.

The facility is secured by collateral pari passu with KUS's loan on Bank Tabungan Negara:

- Land under the name of KUS with several HGB Certificate measuring 48,408 m<sup>2</sup>, located at Pluit Utara, Penjaringan, Jakarta Utara, including the existing building and future buildings with security right of Rp 500,000,000 thousand;
- Fiduciary over KUS's receivable amounting to Rp 250,000,000 thousand;
- Subordination agreement between the Company, PT Cahaya Utama Sejahtera and PT Lautan Kencana Makmur as the guarantor, related parties (Note 38).

In September 2011, Personal guarantee from Trihalma Kusuma Haliman which had been guaranteed before has been terminated/canceled.

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).

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; menjamin atau segala kegiatan dari perusahaan afiliasi, pemegang saham dan atau perusahaan tertentu; 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, KUS telah memperoleh persetujuan dari Bank Permata untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang ditetapkan oleh Bank.

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 80 tanggal 28 September 2011, KUS telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Permata sehubungan penyelesaian 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 (Mall dan Kondominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini dilandengani lemasuk 24 bulan masa lenggang (grace period) dimana setelah masa lenggang harus dibembalikan 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 m<sup>2</sup> dan 21.520 m<sup>2</sup>
  - Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.
3. Membatalkan jaminan pribadi atas nama Trihadma Kusuma Haliman

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).

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; as the guarantor of the loan of affiliates, shareholders, and/or related parties; obtain additional loan from other parties and also 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, KUS obtained an approval from Bank Permata in relation with the certain covenants above.

Based on the Deed of Changes Agreement No. 80 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval from Bank Panin for changes regarding the acquisition of long-term credit facilities above, among others :

1. Providing Term Loan TL-2 facility with a maximum amount of Rp 200,000,000 thousand which is used to finance some construction projects for Green Bay (Mall and Condominium). The loan has a term of 84 months from the date since the second amendment was signed, including 24 months, grace periods, that must be returned after the grace periods with the monthly payment 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 m<sup>2</sup> and 21,520 m<sup>2</sup>.
  - Fiduciary over KUS's receivable amounting to Rp 500,000,000 thousand.
3. Cancellation of personal guarantee on behalf of Trihadma Kusuma Haliman

PP

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Permata berupa:

- a. Pinjaman jangka panjang (long loan) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu dan digunakan untuk membiayai pembangunan Emporium Pluit Mall dan Hotel. Pinjaman ini berjangka selama 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.
- b. Bank Guarantee dan Letter of Credit dengan maksimum fasilitas sejumlah Rp 40.000.000 ribu. Pinjaman ini berjangka selama 1 tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2009.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Dua bidang tanah atas nama PP seukuran 28.354 m<sup>2</sup> (Catatan 14);
- Piutang yang diterima dari penyewa Emporium Pluit Mall (Catatan 8);
- Jaminan perusahaan (corporate guarantee) dari PT Griya Emas Sejati (GES), pemegang saham mayoritas pada saat itu. Pada tanggal 17 Januari 2012, PP mengajukan permohonan persetujuan Bank untuk mencabut pemberian jaminan Perusahaan;
- Pengalihan hak atas hasil klaim atas biaya-biaya konstruksi yang akan bimbing dari performance bond sebesar 100% dari nilai kontrak;
- Gadai saham yang dimiliki GES atas 132.440.378 lembar saham PP. Pada tanggal 17 Januari 2012, PP mengajukan permohonan persetujuan Bank untuk mencabut gadai saham dari pemegang saham PP.
- Penyerahan hak milik secara fiducia atas seluruh tagihan atas penjualan hotel yang berada atas nama PP.

Jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank Permata, kecuali penyerahan hak milik secara fiducia atas tagihan penjualan hotel paripasu dengan fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank CIMB Niaga.

PP

On March 19, 2008 PP obtained a loan facility from Bank Permata in the form of:

- a. 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.
- b. 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 m<sup>2</sup> (Note 14).
- Receivables received from tenants of Emporium Pluit Mall (Note 8).
- Corporate guarantees from PT Griya Emas Sejati, majority shareholder at that time. On January 17, 2012, PP applied for approval Bank to repeal the provision of corporate guarantee;
- 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 132,440,378 shares owned by GES in PP shares. On January 17, 2012, PP applied for approval Bank to revoke the pledge of shares from shareholders.
- Fiduciary transfer of proprietary rights over all the hotel bills recorded in the name of PP.

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.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain berfikir sebagai penjamin terhadap utang pihak lain, kecuali utang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, Mengubah sifat dan kigijatan usaha yang sedang dijalankan/melakukan kigijatan usaha diuar kigijatan usahanya sehari-hari, menjaminan, mengalihkan, menyewakan, menyerahkan kepada pihak lain atas barang jaminan, memberikan pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada pihak lain kecuali dalam jangka pendek dan dalam rangka menunjang kigijatan, melakukan investasi yang berpengaruh terhadap kemampuan membayar PP kepada Bank, melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan/tenganggungnya kesulitan pembayaran seluruh kewajiban terhadap Bank.

PP telah memperoleh persetujuan dari Bank Permata untuk melakukan beberapa hal diatas yang ditentukan oleh Bank.

#### Perusahaan

Pada bulan Desember 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman jangka panjang sebesar Rp 200.000.000 ribu dari Bank Permata dengan jangka waktu 40 bulan sampai dengan bulan Oktober 2011 termasuk 12 bulan masa tenggang (grace period) dimana setelah masa tenggang harus diberikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 11,5% per tahun (floating).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Jaminan pribadi (personal guarantee) dari Trihalma Kusuma Haliman sebesar Rp 241.800.000 ribu (Catatan 38);
- Tanah dan bangunan untuk proyek Gading Nias Residences dengan beberapa HGB alias nama Perusahaan seluas 26.980 m<sup>2</sup> (Catatan 11);
- Tanah milik Perusahaan dengan HGB No. 9603 seluas 7.815 m<sup>2</sup> (Catatan 11); dan
- Piutang penjualan Gading Nias Residences sebesar Rp 200.000.000 ribu (Catatan 8).

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 menjaminan harta kekayaan; serta mendapat fasilitas dari institusi keuangan lain untuk pembiayaan proyek Gading Nias.

Pada bulan Desember 2010, Perusahaan telah melunasi seluruh utang ini.

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 others 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.

#### 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 monthly basis and bears 11.5% floating interest rate per annum.

All facilities are secured by:

- Personal guarantee from Trihalma Kusuma Haliman amounting to Rp 241,800,000 thousand (Note 38);
- Land and buildings of Gading Nias Residences with several HGB under the name of the Company, with total area 26,980 m<sup>2</sup> (Note 11);
- Land owned by the Company with HGB No. 9603 measuring 7,815 m<sup>2</sup>; (Note 11) and
- Receivable from the sale of Gading Nias Residences of Rp 200,000,000 thousand (Note 8).

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 assets; 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 Negara Indonesia (BNI)

Pada bulan Januari 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja jangka panjang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 350.000.000 ribu, dengan jangka waktu 42 bulan sampai dengan bulan Juni 2013 termasuk 7 bulan masa lengkap (grace period) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan triwulan dan tingkat suku bunga mengambang. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar 11,25%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan untuk proyek Royal Mediterrania Garden dengan beberapa sertifikat atas nama Perusahaan yang seluruhnya selas 14.084 m<sup>2</sup> (Catatan 11) dan piutang penjualan Royal Mediterrania Garden (Catatan 8).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatahi hak Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; mengalihkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain; mengubah legislasi usaha, bentuk atau status hukum perusahaan dan atau membuat usaha baru selain usaha yang telah ada; membuat perusahaan atau mengajukan pailit/melakukan pembagian dividen tunai, dividen saham dan atau dividen bonus; melakukan penyerahan investasi pada perusahaan lain; melakukan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menghibahkan, menyewakan atau melepasan hak atas hartा kekayaan kecuali untuk transaksi legalkan 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 persetujuan atas ketentuan dalam perjanjian kredit untuk dapat melakukan pembagian dividen dan melakukan pengalihan saham Perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.

Pada Mei 2011, Perusahaan telah menerima surat persetujuan dari BNI sehubungan dengan penerbitan obligasi dan ijin investasi baru.

#### 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 quarterly basis and bears floating interest rate. Interest rate per annum as of December 31, 2011 is 11.25%.

The facility is secured by land and building under the Royal Mediterrania Garden project with several HGB, under the name of the Company, with total area 14,084 m<sup>2</sup> (Note 11) and accounts receivable from Royal Mediterrania Garden (Catatan 8).

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; incur additional indebtedness 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 propose 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), 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, the Company has obtained approval from BNI in connection with the issuance of bonds and placement for a new investment.

**Bank Tabungan Negara (BTN)**

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu dari BTN dengan 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.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar 11,5%.

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

Selain dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS juga diberikan persetujuan untuk membuka rekening escrow di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening escrow ini disajikan sebagai rekening bank yang ditetapi penggunaannya (Catatan 17).

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 projek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan berhitung 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).

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; meluncur utang kepada pemegang saham; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan putus; serta menyewakan perusahaan, memindahkangantikan dalam berlakuk, nanti, atau malah apapun kepada pihak ketiga.

**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 monthly basis.

The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2011 is 11.5%.

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 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).

Based on Credit Agreement No. 78 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval for changes 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 for 2,048 units of condominium for Green Bay project. The loan has a term of 84 months from the date since the second amendment was signed, including 24 months grace period, that must be returned after the grace period with the monthly payment and of 12% floating interest rate per annum.

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 to make changes in the articles of association and composition of management; merger or acquisition; incur additional indebtedness from counterparties except for the loan from shareholder or normal business transaction; settle its shareholders' loan; liquidate the company and propose bankruptcy; rent out the company, transfer in form, name, or for other purposes to other third parties.

**Bank CIMB Niaga (CMB)**

Utang kepada CMB merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh PP dan IBKP dengan saldo kewajiban sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2010/ 31 Desember 2009	
	2011	2010	January 1, 2010/ December 31, 2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
PP	104.000.000	-	-	PP
IBKP	-	43.500.000	57.500.000	IBKP
Jumlah	104.000.000	43.500.000	57.500.000	Total

**PP**

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman investasi dari CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu yang digunakan untuk pembangunan Emporium Pluit Mall dan Hotel. Pinjaman ini berjangka selama 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 2011 adalah sebesar 10,04%.

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 kelepasan PP kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kepada Bank sebagaimana tercantum dalam perjanjian, mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yang dapat berpotensi membahayakan aktivitas/kelangsungan usaha peminjam, menjamin langsung maupun tidak langsung pihak ketiga kecuali melakukan endorsement atas surat-surat yang dapat diperdagangkan untuk keperluan pembiayaan/penagihan transaksi lain yang lazim dilakukan dalam menjalankan usaha, membuat hutang baru kepada Bank lain, mengadakan perubahan dari sifat dan legislatif usaha PP, mengubah susunan para pemegang saham dan nilai saham PP, melakukan merger, konsolidasi, reorganisasi, akuisisi dan pembuatan perusahaan, lakukan investasi baru/membuat pengeluaran barang modal, mengajukan moratorium, penundaan pembayaran kewajiban, dan penundaan kewajiban pembayaran hutang/kepailitan.

PP telah memperoleh persetujuan dari CIMB Niaga untuk melakukan beberapa hal diatas yang dibatasi oleh Bank.

**Bank CIMB Niaga (CMB)**

Loans from CMB represent loan facilities obtained by the PP and IBKP, with details as follows:

1 Januari 2010/  
31 Desember 2009

January 1, 2010/  
December 31, 2009

PP

IBKP

Total

**PP**

On March 19, 2008, PP obtained investment loan facility from CIMB Niaga with maximum credit of Rp 100,000,000 thousand, which will 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 ad 3.5% above SBI per annum. The loan is secured with collateral for loans obtained by PP from Bank Permata. Interest rate per annum as of December 31, 2011 is 10.04%.

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 assets of the PP, except in order to run PP's daily business, PP pledged 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 to the endorsement letters that can be traded for the purpose of payment / billing other transactions are commonly executed in conducting business, making new loans to 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 a company, making new investments/ make capital expenditures, filing moratorium, delay in payment obligations, and delay payment of debt obligation / bankruptcy.

PP obtained an approval from CIMB Niaga to execute certain matters which were restricted as described above.

#### IBKP

Pada bulan April 2008, IBKP memperoleh fasilitas kredit pinjaman lepas angsuran dengan maksimum pinjaman Rp 80.000.000 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 dibebalikan 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 seukur 9.053 m<sup>2</sup>. Nilai Hak Tanggungan untuk jaminan adalah sebesar Rp 75.000.000 ribu.
- Jaminan pribadi dari Trihadma Kusuma Haliman (Catatan 38) sebesar 80% dan Budi Yanto Lusi sebesar 20% dari jumlah utang bank.

Selubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, IBKP disyaratkan membuat rekening escrow di CIMB yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening escrow ini disajikan sebagai rekening bank yang ditetapkan penggunaannya (Catatan 17).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatahi hak IBKP untuk mengubah struktur pemegang saham; melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjaminikan segala keuangan 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 Capital Indonesia

#### PAP

Pada tanggal 12 Oktober 2010, PAP menandatangani Perjanjian Pemberian Fasilitas Pertanikan dengan Bank Capital Indonesia. Bank Capital Indonesia setuju untuk memberikan pinjaman Fasilitas Pinjaman Alesep sebesar Rp 50.000.000 ribu untuk jangka waktu 12 bulan.

Pada tanggal 4 Nopember 2010, PAP juga menandatangani Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan dengan Bank Capital Indonesia berupa Fasilitas Pinjaman Alesep sebesar Rp 50.000.000 ribu untuk jangka waktu 6 bulan.

#### IBKP

In April 2008, IBKP obtained fixed-term credit facility amounting to Rp 80,000,000 thousand, with a term of 42 months until October 2011, including 15 months grace period, payable on 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 9,053 m<sup>2</sup>, with security rights of Rp 75,000,000 thousand;
- Personal guarantee from Trihadma Kusuma Haliman (Note 38) and Budi Yanto Lusi, with percentage of sharing of 80% and 20% from outstanding loan, respectively.

In connection with the facility, IBKP is required to open an escrow account in CIMB 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).

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 to make 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 affiliated, 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 Capital Indonesia

#### PAP

On October 12, 2010 PAP signed a Banking Facility Agreement with Bank Capital Indonesia. Bank Capital Indonesia agreed to provide loan 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 Banking Facilities Agreement with Bank Capital Indonesia in the form of acceptors loan facilities amounting to Rp 50,000,000 thousand for a period of 6 months.

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 Indoifa (Catatan 38).

Pada tahun 2011, pinjaman ini telah dilunasi.

#### 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 dibembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 18,5% per tahun.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melaksanakan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain memberlakukan 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 berlaku teknik atau manajemen dengan pihak ketiga; mengeluarkan saham-saham baru; serta membayar utangnya kepada para pemegang saham dan/atau pihak yang mempunyai hubungan istimewa 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 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan;
- Jaminan fiducia 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 Indoifa (Catatan 38); dan
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 38).

Pada tahun 2010, Perusahaan telah melunasi ulang tersebut.

Both loans bear interest rate of 10% per annum and is secured by personal guarantee from Mr. Trihatma Kusuma Haliman and corporate guarantee from PT Indoifa (Note 38).

In 2011, this loan has fully paid.

#### 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 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; entered 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 with HGB under the name of the Company with total area 16,215 m<sup>2</sup>;
- 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 Indoifa (Note 38); and
- Personal guarantee from Trihatma Kusuma Haliman (Note 38).

In 2010, the Company has fully paid the loan.

## 21. UTANG OBLIGASI

## 21. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ December 31, 2011	
	Rp100	
Seri A	325.000.000	Series A
Seri B	<u>875.000.000</u>	Series B
Jumlah	1.200.000.000	Total
Bilangan biaya emisi obligasi yang tidak diamortisasi	<u>(10.770.820)</u>	Unamortized bond issuance costs
Bersih	<u>1.189.229.180</u>	Net
Tingkat bunga per tahun	10% - 11%	Interest rate per annum

Pada tanggal 22 Agustus 2011, Perusahaan, sebagai Penerbit, menerbitkan obligasi sebesar Rp 1.200.000.000 rupiah terdiri atas obligasi Seri A sebesar Rp 325.000.000 rupiah 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 rupiah dengan tingkat bunga tetap 11% per tahun dengan jangka waktu 5 tahun sampai dengan 25 Agustus 2016. Bunga obligasi dibayarkan setiap triwulan.

Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi dan tersertai di Bursa Efek Indonesia dengan Bank Rakyat Indonesia berfungsi sebagai Wali Amanah.

Perusahaan tidak menyelenggarakan penyimpanan dana untuk obligasi dengan perfirmanan 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 Perwakilan dan.

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui akuisisi beberapa perusahaan yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, perlindungan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan/atau perumahan.

Obligasi ini dijamin dengan jaminan khusus sebesar seluruhnya kurangnya 125% dari jumlah bersih berupa kompleks "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mall, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (office tower), dimana jaminan ini dijamin secara paripassu bersama dengan kreditur sindikasi (Catatan 20). Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik Atas Central Park Mall, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Central Park Mall.

On August 22, 2011, the Company, as the Publisher, issued bonds amounting Rp 1,200,000,000 thousand which consist of Series A Bonds amounting to Rp 325,000,000 thousands with fixed interest rate 10% per annum 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. Bonds' interest is payable every quarter.

The bonds were sold at 100% of the bonds' nominal value on the issue date and listed on the Indonesia Stock Exchange with Bank Rakyat Indonesia as trustee.

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 on maturity date at a price equal to the principal amount stated on the Bonds held by the Bondholders, 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 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 pari passu with syndicated of lenders (Note 20). As soon as the Company obtained the Certificate of Ownership for Central Park Mall, the collateral for Bondholders is in the form of Central Park Mall.

Berdasarkan hasil pemerintesan dari PT Pemerintah Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 1037/PEF-Dir/VIII/2011 pada tanggal 9 Agustus 2011, hasil pemerintesan atas Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 adalah idA.

## 22. UANG MULA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DINIKA

	31 Desember 2011	31 Desember 2010	January 1, 2010	1 Januari 2010
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
<b>Uang muka</b>				<i>Advances from customers</i>
Penjualan	682.010.422	459.259.419	545.079.206	Sales
Tipisan pelanggan	32.260.942	15.344.459	7.444.988	Customer deposit
<b>Pendapatan diterima diminta</b>				<i>Unearned revenues</i>
Penjualan	276.690.772	540.265.968	333.424.078	Sales
Sewa	446.790.415	81.580.148	163.247.500	Rent
<b>Jumlah</b>	<b>1.417.752.551</b>	<b>1.104.449.984</b>	<b>1.049.985.982</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2010, uang mula penjualan sebesar Rp 43.750.000 rupiah merupakan uang mula penjualan tanah belum dikembangkan milik Perusahaan kepada PT Sunter Agung, pihak berelasi (Catatan 38), yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan. Pada tahun 2011, pengalihan jual beli tersebut dibatalkan, sehingga uang mula ini dikembalikan kepada Perusahaan pada bulan Agustus 2011. Uang mula penjualan lainnya merupakan uang mula penjualan unit apartemen, per Kantor, perumahan dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang mula tipisan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Pendapatan diterima diminta dari penjualan merupakan sebagian lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Pendapatan diterima diminta dari sewa merupakan uang mula sewa yang diterima dari penyewa.

## 23. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan dan entitas anak menghitung dan membantulancar imbalan pasca kerja imbalan posisi untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.106 karyawan pada tahun 2011 dan 687 karyawan pada tahun 2010.

Based on the rating from PT Pemerintah Efek Indonesia (PEFINDO) in accordance with letter No. 1037/PEF-Dir/VIII/2011 dated August 9, 2011, the Bonds I Agung Podomoro Land in the year of 2011 are rated as idA.

## 22. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

31 Desember 2010  
January 1, 2010  
December 31, 2009

Rp'000 Rp'000 Rp'000

*Advances from customers*

Sales Customer deposit

Unearned revenues

Sales Rent

Total

As of December 31, 2010, advances from customers amounting to Rp 43,750,000 thousand represent advances for the sale of land not yet developed owned by the Company to PT Sunter Agung, a related party (Note 38), which has not met the criteria for revenue recognition. In 2011, sale and purchase agreement had been cancelled, therefore, these advances were returned by the Company in August 2011. Other advances from customers represent sale of apartment, office, house and shop which have not met the criteria for revenue recognition.

Customer deposits represent advances received from potential buyers that can still be cancelled at any time.

Unearned revenues – sales represent excess cash received from the income recognized based on the project's percentage of completion.

Unearned revenues – rent represent advance rent received from the tenants.

## 23. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

The Company and its subsidiaries calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 1,106 and 687 employees in 2011 and 2010, respectively.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Beban imbalan pasca kerja yang dialui di laporan keuangan adalah:

Amounts recognized in income in respect of these post-employment benefits are as follows:

	<b>2011</b> Rp'000	<b>2010</b> Rp'000	<b>2009</b> Rp'000	
Baya jasa lini	11.343.083	4.178.494	1.830.395	Current service cost
Baya bunga	1.003.478	752.026	330.337	Interest cost
Baya jasa lalu	8.000	2.933.506	234.057	Past service cost
Baya pesangon pemutusan kerja	-	7.026	-	Termination of severance costs
Curailment kreditmen dan penyelesaian	42.419	-	-	Curtailment and settlement effect
Kerugian (keuntungan) aktuarial bersih	2.891.398	(31.829)	28.254	Net actuarial loss (gain)
<b>Jumlah</b>	<b>15.746.598</b>	<b>7.570.592</b>	<b>24.230.034</b>	<b>Total</b>

Liabilitas imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statements of financial position arising from the Company and its subsidiaries obligation in respect of these post-employment benefits are as follows:

	<b>31 Desember/December 31,</b>		<b>1 Januari 2010</b>	<b>31 Desember 2009</b>	<b>January 1, 2010</b>	<b>December 31, 2009</b>
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>Rp'000</b>	<b>2010</b>	<b>Rp'000</b>	<b>Rp'000</b>
Nilai tukar kewajiban imbalan pascakerja yang belum diakui	36.396.519	17.956.803	7.152.591	Present value of unfunded obligations		
Baya jasa lalu yang belum diakui	(251.743)	(109.629)	(136.234)	Unrecognized past service costs		
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui	(7.897.581)	(2.933.506)	622.735	Unrecognized actuarial losses (gains)		
<b>Kewajiban bersih</b>	<b>28.357.195</b>	<b>14.882.322</b>	<b>7.687.092</b>	<b>Net liability</b>		

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:

	<b>31 Desember/December 31,</b>		<b>1 Januari 2010</b>	<b>31 Desember 2009</b>	<b>January 1, 2010</b>	<b>December 31, 2009</b>
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>Rp'000</b>	<b>2010</b>	<b>Rp'000</b>	<b>Rp'000</b>
Saldo awal tahun	14.882.322	7.687.092	5.244.050	Beginning of the year		
Beban tahun berjalan (Catatan 32)	15.746.598	7.570.592	24.230.034	Amount charged to operations (Note 32)		
Pembayaran manfaat	(2.271.636)	(675.352)	-	Benefit payment		
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>28.357.195</b>	<b>14.882.322</b>	<b>7.687.092</b>	<b>End of the year</b>		

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Bumi Dharma Aktuaria tahun 2011, PT Ricky Leonard Jasatama dan PT Bumi Dharma Aktuaria tahun 2010 dan PT Ricky Leonard Jasatama tahun 2009. Asumsi ulama 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 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, 2011	31 Desember/December 31, 2010	1 January 2010 31 December 2009 January 1, 2010 December 31, 2009
Tingkat diskonto per tahun	7%	9,5% - 10%	17%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 10%	5% - 10%	5% - 10%
Tingkat pensiun nonst	55 tahun/years	55 tahun/years	55 tahun/years
Tingkat mortalitas	Indonesia Mortality	Indonesia Mortality	Indonesia Mortality
	Table 2	Table 2	Table 2

Discount rate per annum  
Salary increment rate per annum  
Normal retirement rate  
Mortality rate

#### 24. MODAL SAHAM

#### 24. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2011 dan 2010/December 31, 2011 and 2010			Name of Stockholders
	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Penitikai/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disebar/ Total Paid-up Capital	
	Rp000	%	Rp000	
PT Indotica	9.693.700.000	47,29	969.370.000	PT Indotica
PT Jaya Lestari Persada	3.010.000.000	14,68	301.000.000	PT Jaya Lestari Persada
PT Sentral Ganesa Lestari	1.040.000.000	5,07	104.000.000	PT Sentral Ganesa Lestari
Trihendra Kusuma Halimah	620.693.500	3,03	62.069.350	Trihendra Kusuma Halimah Board of directors and commissioners
Dewan direksi dan komisaris	15.004.500	0,07	1.500.450	commissions
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	6.120.522.000	29,85	612.052.200	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>20.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>2.050.000.000</b>	<b>Total</b>

Nama Pemegang Saham	1 January 2010/31 Desember 2009 January 1, 2010/December 31, 2009			Name of Stockholders
	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Penitikai/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disebar/ Total Paid-up Capital	
	Rp000	%	Rp000	
PT Jaya Lestari Persada	120.000.000	80,00	120.000.000	PT Jaya Lestari Persada
PT Indotica	29.989.000	19,99	29.989.000	PT Indotica
Trihendra Kusuma Halimah	1.000	0,01	1.000	Trihendra Kusuma Halimah
<b>Jumlah</b>	<b>150.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>150.000.000</b>	<b>Total</b>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Berdasarkan Akta No. 65 tanggal 22 Juni 2010 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham seluruh untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp 331.000.000 ribu menjadi Rp 5.740.000.000 ribu dan modal diliempatkan dari Rp 150.000.000 ribu menjadi Rp 1.435.000.000 ribu dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham, yang selorannya bersal dari uang mutu seoran modal sebesar Rp 692.001.700 ribu (Catatan 26) dan seluran tunai sebesar Rp 592.898.300 ribu. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-32228.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 25 Juni 2010.

Berdasarkan Akta No. 79 tanggal 25 Juni 2010 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham seluruh 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.01.10-15004 tanggal 28 Juni 2010.

Berdasarkan Akta No. 1 tanggal 2 Agustus 2010 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham seluruh untuk mencatat seluruh saham di Bursa Efek Indonesia, dimana dalam penawaran tersebut Perusahaan dapat mencatat maksimal sebesar 40% dari modal diliempatkan dan diseluruh.

Berdasarkan Akta No. 08 tanggal 7 Juni 2011 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memuluskan 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/related earnings untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perusahaan

## 25. TAMBAHAN MODAL DISELURUH

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 per value per share, through advances for capital stock subscription amounting to Rp 692,001,700 thousand (Note 26) and cash amounting to Rp 592,898,300 thousand. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-32228.AH.01.02.Tahun 2010 dated June 25, 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 share 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.01.10-15004 dated June 28, 2010.

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 40% of the issued and paid in capital.

Based on the deed Np 08 dated June 7, 2011 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and decided determination of the use of net profit in 2010 are 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.

## 25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/ December 31, 2010 dan/and 2011	Rp'000	
Tambahan modal diseluruh dari PT Sinfoni Gema Lestari	9.650.000		Additional paid-in capital of PT Sinfoni Gema Lestari
Tambahan modal diseluruh dari pemasaran unitni saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang dilawarkan Rp 385 per saham	<u>1.629.750.000</u>		Additional paid-in capital of initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 385 per shares
Jumlah (Kurangi dengan biaya emisi saham)	<u>1.639.400.000</u> <u>(88.873.867)</u>		Total Less of stock issuance cost
Saldo bankabilitan modal diseluruh	<u>1.572.526.143</u>		Balance of additional paid-in capital

## 26. UANG MULIA SETORAN MODAL

	1 Januari 2010 31 Desember 2009 January 1, 2010/ December 31, 2009	Rp100
PT Indoifa	480.380.000	PT Indoifa
PT Jaya Lesari Persada	181.000.000	PT Jaya Lesari Persada
Trihalma Kusuma Haliman	<u>80.621.050</u>	Trihalma Kusuma Haliman
Jumlah	<u>822.001.750</u>	Total

## 27. OPSI SAHAM

### Program Pemberian Opsi Pembelian Saham Kepada Manajemen dan Karyawan (MESOP)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 24 September 2010, pemegang saham menyuklui 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:

- Direksi dan dewan komisaris Perusahaan dan entitas anak yang menjalani 14 hari sebelum tanggal penfisbushan hak opsi setiap tahapnya, kecuali Komisaris Independen dan anggota Komite Audit;
- Karyawan Perusahaan dan entitas anak dengan jabatan supervisior atau lebih tinggi.

Pelaksanaan program MESOP akan dilakukan dengan memberikan hak opsi dalam 2 (dua) tahap dengan rincian sebagai berikut:

#### - Tahap Pertama

Jumlah hak opsi yang akan diberikan sebesar maksimum 50% (lima puluh puluh persen) dari jumlah hak opsi yang diberikan dalam program MESOP, dan akan diberikan kepada peserta program MESOP pada bulan Januari 2011.

#### - Tahap Kedua

Sebesar sisa dari hak opsi dalam program MESOP akan diberikan kepada peserta program MESOP pada bulan Februari 2012.

## 26. ADVANCE FOR CAPITAL STOCK SUBSCRIPTIONS

1 Januari 2010  
31 Desember 2009  
January 1, 2010/  
December 31, 2009

Rp100

PT Indoifa	480.380.000	PT Indoifa
PT Jaya Lesari Persada	181.000.000	PT Jaya Lesari Persada
Trihalma Kusuma Haliman	<u>80.621.050</u>	Trihalma Kusuma Haliman
Jumlah	<u>822.001.750</u>	Total

## 27. STOCK OPTIONS

### Plan For Management and Employee Stock Option (MESOP)

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:

- Directors and commissioners of the Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries in supervisory level and higher.

MESOP program implementation will be done by issuing option rights in two (2) stages, as follows:

#### - Phase 1

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.

#### - Phase 2

For the rest of the option in the program will be awarded to MESOP program participants in February 2012.

Periode Pelaksanaan Hak Opsi akan dilakukan di kemudian hari, sebanyak-banyaknya 2 (dua) periode pelaksanaan setiap tahunnya, dan Harga Pelaksanaan akan ditetapkan dengan mengacu pada ketentuan yang termaktub dalam batir V.2.2 Peraturan I-A Lampiran I Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/B.U/07-2004 tertanggal 18 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 berurut tunut 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 Penundangan undangan yang berlaku.

Berdasarkan Keputusan Direksi No. 824/SK-APL/X/2010I tanggal 26 Oktober 2010 periode pelaksanaan MESOP ditetapkan satu kali dalam setahun sejak 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 terlajna, 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.

Pada tahun 2011, jumlah hak opsi Tahap I telah didistribusikan kepada para peserta MESOP. Sampai dengan tanggal pelaporan, jumlah hak opsi Tahap II belum didistribusikan kepada para peserta MESOP.

Opsi yang beredar pada tahun 2011 205.000.000 lembar saham, dimana selama tahun 2011 opsi ini belum ada yang dilaksanakan.

Beban kompensasi program pemberian opsi pada tahun 2011 adalah sebesar Rp 12.821.100 ribu (Catatan 32) dan pada tanggal 31 Desember 2011 modal lain-lain sehubungan dengan pelaksanaan opsi sebesar Rp 12.821.100 ribu.

Nilai sajar dari hak opsi MESOP tahap pertama diperkirakan pada tanggal pemberian hak opsi dengan menggunakan model Black-Scholes.

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/B.U/07-2004 dated July 18, 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/2010I 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 the 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

In 2011, the number of option rights for Phase I has been distributed to the participants of the MESOP program. As of reporting date number of option rights for Phase II has not been distributed to the MESOP program participants.

Outstanding options issued in 2011 are 205,000,000 shares, while in 2011, there are no options exercised.

Compensation expense for options granted in 2011 amounted to Rp 12,821,100 thousand (Note 32) and as of December 31, 2011, other capital in connection with the exercise of options amounted to Rp 12,821,100 thousand.

The fair value of the MESOP first phase was estimated at grant date of option rights using the Black Scholes model.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Perhitungan MESOP dilakukan oleh aktuaris independen PT Ebridge Gunaprima Solution. Asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar opsi adalah sebagai berikut :

The MESOP calculation is done by independent actuary PT Ebridge Gunaprima Solution. Key assumptions used in calculating the fair value of options are as follows :

<b>Asumsi/Asumption</b>		
Tingkat suku bunga bebas risiko	8,5% per tahun/per annum	Risk free interest rate
Periode opsi	5 tahun/years	Option period
Perturuan ketidakstabilan harga saham	33,24% per tahun/per annum	Expected volatility of the share price
Perturuan dividen	N.D.	Expected dividends

**28. KEPERINGKATAN NON-PENGENDALI**

**28. NON-CONTROLLING INTEREST**

a. Keperingkatan non-pengendali atas  
atas buah entitas anak

	<b>31 Desember/December 31, 2011</b>	<b>January 1, 2010/ 2010</b>	<b>December 31, 2009</b>
	<b>Rp'000</b>	<b>Rp'000</b>	<b>Rp'000</b>
PT Ardh Septihesa Abadi	237.846.100	141.095.659	93.447.976
PT Gaya Pancarta	175.151.326	-	-
PT Puti Propertindo	154.194.085	-	-
PT Brilliant Sakti Persada	84.214.558	62.568.752	-
PT Kharisma Bhakti Septihesa	41.742.103	44.122.271	-
PT Intensita Budi Karya Pratama	15.537.051	15.376.952	15.145.325
PT Pesona Gerbang Kasasang	3.079.843	-	-
PT Kencana Unggul Sukses	571.356	331.154	365.743
PT Buana Surya Matoran	261.174	263.359	-
PT Alami Hijau Tediuh	246.195	-	-
PT Pulsa Adhi Prima	220.449	76.374	29.910
PT Central Indah Palace	18.726	-	-
PT Tira Melati Putih Indo	24.652	-	-
PT Cipta Pesona Karya	1.500	-	-
PT Karya Genteng Perkasa	3.344	-	-
Jumlah	<b>713.180.474</b>	<b>263.637.531</b>	<b>189.076.954</b>

a. Non-controlling interest in net  
assets of subsidiaries

PT Ardh Septihesa Abadi
PT Gaya Pancarta
PT Puti Propertindo
PT Brilliant Sakti Persada
PT Kharisma Bhakti Septihesa
PT Intensita Budi Karya Pratama
PT Pesona Gerbang Kasasang
PT Kencana Unggul Sukses
PT Buana Surya Matoran
PT Alami Hijau Tediuh
PT Pulsa Adhi Prima
PT Central Indah Palace
PT Tira Melati Putih Indo
PT Cipta Pesona Karya
PT Karya Genteng Perkasa

Total

b. Keperingkatan non-pengendali atas  
atas buah entitas anak

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>Rp'000</b>	<b>Rp'000</b>
PT Ardh Septihesa Abadi	96.751.441	50.376.721
PT Gaya Pancarta	(4.191.520)	-
PT Puti Propertindo	12.117.004	-
PT Brilliant Sakti Persada	1.545.006	(3.863.405)
PT Kharisma Bhakti Septihesa	(3.200.180)	22.271
PT Intensita Budi Karya Pratama	1.945.557	1.933.576
PT Pesona Gerbang Kasasang	(1.339.145)	-
PT Kencana Unggul Sukses	240.519	(12.329)
PT Buana Surya Matoran	(2.139)	(1.279.472)
PT Alami Hijau Tediuh	13.407	-
PT Pulsa Adhi Prima	(2.554)	-
PT Central Indah Palace	(42.270)	-
PT Tira Melati Putih Indo	6.071	-
PT Karya Genteng Perkasa	3.340	-
Jumlah	<b>103.057.031</b>	<b>40.927.164</b>

b. Non-controlling interest in income  
of subsidiaries

PT Ardh Septihesa Abadi
PT Gaya Pancarta
PT Puti Propertindo
PT Brilliant Sakti Persada
PT Kharisma Bhakti Septihesa
PT Intensita Budi Karya Pratama
PT Pesona Gerbang Kasasang
PT Kencana Unggul Sukses
PT Buana Surya Matoran
PT Alami Hijau Tediuh
PT Pulsa Adhi Prima
PT Central Indah Palace
PT Tira Melati Putih Indo
PT Karya Genteng Perkasa

Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)

**29. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

**29. SALES AND REVENUES**

	2011 Rp'000	2010 Rp'000
<b>Penjualan:</b>		
Apartemen	2.081.000.038	1.468.080.859
Pertokoan	780.388.208	285.362.578
Rumah toko	8.880.613	71.504.180
Jumlah	<b>3.450.248.857</b>	<b>1.835.057.415</b>
<b>Pendapatan:</b>		
Sewa	394.029.527	103.509.189
Hotel	30.425.000	-
Utilities	3.394.742	142.398
Jumlah	<b>373.850.259</b>	<b>103.651.587</b>
Jumlah	<b>3.824.099.116</b>	<b>1.938.710.002</b>

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

**Sales:**  
Apartments  
Offices  
Shophouses  
Total

**Revenues:**  
Rent  
Hotels  
Utilities  
Total

Total

There were no sales and revenues from related parties.

There were no sales and revenues exceeding 10% of the total sales which were earned from a single customer.

**30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

**30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

	2011 Rp'000	2010 Rp'000
<b>Beban pokok penjualan (Catatan 11):</b>		
Apartemen	1.877.885.723	1.030.730.054
Pertokoan	413.201.004	182.861.352
Rumah toko	3.200.130	55.014.038
Jumlah	<b>2.294.206.857</b>	<b>1.268.705.444</b>
<b>Beban langsung:</b>		
Penyusulan (Catatan 14 dan 15)	84.888.555	44.583.381
Hotel	11.340.410	-
Keselamatan	12.038.302	128.779
listrik, air dan gas	9.805.378	10.825.258
Lainnya	3.737.811	2.813.384
Jumlah	<b>121.911.456</b>	<b>58.400.812</b>
Jumlah	<b>2.416.118.373</b>	<b>1.327.106.296</b>

**Cost of sales (Note 11):**  
Apartments  
Offices  
Shophouses  
Total

**Direct costs:**  
Depreciation (Notes 14 and 15)  
Hotels  
Security  
Electricity, water and gas  
Others

Total

Total

**31. BEBAN PENJUALAN**

**31. SELLING EXPENSES**

	2011 Rp'000	2010 Rp'000
Pameran dan launching	113.980.883	80.474.712
Iklan dan brosur	48.792.984	27.094.059
Komisi	28.047.346	5.308.869
Promosi	18.263.889	8.849.863
Penyusulan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	9.983.426	12.363.127
Kantor pemasaran	884.022	622.273
Lain-lain	2.080.704	2.930.212
Jumlah	<b>224.743.334</b>	<b>118.443.345</b>

Exhibition and launching  
Advertising and brochures  
Commission  
Promotion  
Depreciation and amortization  
(Notes 15 and 16)  
Marketing office  
Others

Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)

**32. BEBAN UJUWAN DAN ADMINISTRASI**

**32. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

Darijalan kembali -  
Catatan 4/  
As restated - Note 4

	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	200.740.828	122.877.710	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja (Catatan 23)	15.746.508	7.870.502	Post-employment benefits (Note 23)
Pajak dan perizinan	15.004.962	12.001.736	Licenses and fees
Pemeliharaan	13.144.158	2.484.573	Maintenance
Kompensasi opsi saham (Catatan 27)	12.821.100	-	Compensation for stock option (Note 27)
Penyusutan	12.302.386	3.948.554	Depreciation
Jasa profesional	12.258.876	8.074.080	Professional fees
listrik, air dan gas	11.207.125	2.861.111	Electricity, water and gas
Sewa peralatan operasional	8.884.282	1.187.000	Equipment rental operation
Sumbangan	8.028.820	369.783	Donation
Sanksi dan denda pajak (Catatan 36)	5.258.438	-	Tax penalty (Note 36)
Pajak bumi dan bangunan	3.722.868	1.889.236	Land and property tax
Asuransi	3.704.088	1.838.158	Insurance
Kemanan dan kebersihan	3.218.052	1.043.331	Security and cleaning
Keperluan kantor	3.206.313	5.052.618	Office expenses
Telepon dan letek	2.722.056	1.789.887	Telephone and telefax
Alat tulis dan perlengkapan kantor	2.586.010	1.862.457	Office supplies
Perjalanan dinas	2.247.832	877.772	Travelling expense
Jasa manajemen	1.532.514	4.700.546	Management fee
Lain-lain	<b>18.275.512</b>	<b>6.708.546</b>	Others
Jumlah	<b>352.861.587</b>	<b>185.752.085</b>	Total

**33. PENGHASILAN BUNGA**

**33. INTEREST INCOME**

	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga	74.180.682	34.125.870	Interest
Jasa giro	4.283.367	4.088.171	Current account
Jumlah	<b>78.464.049</b>	<b>38.192.041</b>	Total

**34. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN**

**34. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES**

	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga	114.391.550	5.530.230	Interest
Administrasi	8.848.407	12.773.861	Administrative
Jumlah	<b>123.237.957</b>	<b>18.304.220</b>	Total

### 35. PAJAK PENGAHASIAN

Beban (manfaat) pajak Penusahaan dan entitas anak  
terdiri dari:

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Beban pajak final			Current tax
Pajak penghasilan final			Final income tax
Penusahaan	96.214.733	89.008.903	The Company
Entitas anak	<u>109.126.128</u>	<u>31.506.798</u>	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	<u>205.340.861</u>	<u>100.675.701</u>	Total current tax
Mandal pajak tangguhan - entitas anak	(2.019.389)	-	Deferred tax benefit - subsidiaries
Jumlah beban pajak - total	<u>203.321.472</u>	<u>100.675.701</u>	Total tax expense - net

#### Pajak Kini

##### Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan apartemen, perkantoran dan toko adalah sebagai berikut:

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Beban pajak final yang berasal dari:			Final income tax from:
Pengalihan hak atas tanah dan bangunan	172.618.879	90.393.457	Transfer of rights over land and/or buildings
Penyewaan dan jasa pengelolaan	<u>32.721.982</u>	<u>10.282.324</u>	Rental and service charge
Pajak penghasilan final	<u>205.340.861</u>	<u>100.675.701</u>	Final income tax

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Saldo awal tahun	60.260.474	51.113.674	Beginning balance
Pajak penghasilan final atas: pendapatan usaha tahun berjalan	205.340.861	100.675.701	Final income tax on revenues in current year
Maka bersih pajak dibayar dimulai atas pendapatan dikenakan dimulai	31.783.895	10.082.258	Net payment in the prepaid tax of unearned revenues
Pajak penghasilan final yang telah diketahui pihak ketiga atau disebut Penusahaan tahun berjalan	<u>(207.402.876)</u>	<u>(100.011.539)</u>	Final income tax deducted by third party or paid by the Company in the current year
Saldo akhir tahun (Catatan 18)	<u>32.802.464</u>	<u>61.201.474</u>	Ending balance (Note 18)

### 35. INCOME TAX

The tax expense (benefit) of the Company and its  
subsidiaries consists of the following:

	2010 Rp'000	
Beban pajak final		Current tax
Pajak penghasilan final		Final income tax
Penusahaan	89.008.903	The Company
Entitas anak	<u>31.506.798</u>	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	<u>100.675.701</u>	Total current tax
Mandal pajak tangguhan - entitas anak	-	Deferred tax benefit - subsidiaries
Jumlah beban pajak - total	<u>100.675.701</u>	Total tax expense - net

#### Current Tax

##### Final Income Tax

Final income tax in connection with sale of  
apartments, office and shops are as follows:

	2010 Rp'000	
Beban pajak final yang berasal dari:		Final income tax from:
Pengalihan hak atas tanah dan bangunan	90.393.457	Transfer of rights over land and/or buildings
Penyewaan dan jasa pengelolaan	<u>10.282.324</u>	Rental and service charge
Pajak penghasilan final	<u>100.675.701</u>	Final income tax

The details of final income tax payable are as follows:

	2010 Rp'000	
Saldo awal tahun	51.113.674	Beginning balance
Pajak penghasilan final atas: pendapatan usaha tahun berjalan	100.675.701	Final income tax on revenues in current year
Maka bersih pajak dibayar dimulai atas pendapatan dikenakan dimulai	10.082.258	Net payment in the prepaid tax of unearned revenues
Pajak penghasilan final yang telah diketahui pihak ketiga atau disebut Penusahaan tahun berjalan	<u>(100.011.539)</u>	Final income tax deducted by third party or paid by the Company in the current year
Saldo akhir tahun (Catatan 18)	<u>61.201.474</u>	Ending balance (Note 18)

Seluruh pendapatan Perusahaan dan entitas anak dikenakan pajak penghasilan final kecuali untuk CIP, CPP dan BSP, entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

Pada tahun 2011, beban pajak kini atas entitas anak (CIP, CPP dan BSP) adalah nihil karena entitas anak masih mengalami rugi fiskal.

#### Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan tiba rugi/ Credited (charged) in statement of income	31 Desember/ December 31, 2011 Rp1000	
	1 Januari/ January 1, 2011 Rp1000	Rp1000	
<b>CIP</b>			
Rugi fiskal	-	1.113.731	1.113.731
Aset pajak tangguhan	-	1.113.731	1.113.731
<b>CPP</b>			
Rugi fiskal	-	820.681	820.681
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	-	(151.148)	(151.148)
Liabilitas intelektual pasca kerja	-	82.787	82.787
Aset pajak tangguhan - bersih	-	832.320	832.320
<b>BSP</b>			
Rugi fiskal	-	86.948	86.948
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	-	6.380	6.380
Aset pajak tangguhan	-	73.338	73.338

Selama tahun 2011, Perusahaan menerima Surat Kelewatian 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.
- 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 1.899.897 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.

All revenues from the Company and its subsidiaries are subjected to final income tax except for CIP, CPP and BSP, subsidiaries are subjected to non final income tax.

In 2011, current tax for subsidiaries (CIP, CPP and BSP) is zero because subsidiaries still have fiscal losses.

#### Deferred Tax

The details of the deferred tax assets are as follows:

	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan tiba rugi/ Credited (charged) in statement of income	31 Desember/ December 31, 2011 Rp1000	
	1 Januari/ January 1, 2011 Rp1000	Rp1000	
<b>CPP</b>			
Rugi fiskal	-	1.113.731	1.113.731
Aset pajak tangguhan	-	1.113.731	1.113.731
<b>BSF</b>			
Rugi fiskal	-	820.681	820.681
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	-	(151.148)	(151.148)
Liabilitas intelektual pasca kerja	-	82.787	82.787
Aset pajak tangguhan - bersih	-	832.320	832.320
<b>CIP</b>			
Rugi fiskal	-	86.948	86.948
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	-	6.380	6.380
Aset pajak tangguhan	-	73.338	73.338

During the year, the Company received an 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, Article 21, and Article 23 for fiscal year 2004 amounting to Rp 286,033 thousand.
- 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 1,899,897 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Sehingga jumlah yang telah dibayarkan sampai dengan 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 5.258.438 ribu, yang menjadi bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 32).

Then, as of December 31, 2011, the total has been paid amounting to Rp 5,258,438 thousand, which became part of general and administrative expense (Note 32).

**36. LABA PER SAHAM**

Disclosures for basic earnings per share - Catatan 4/ As restated - Note 4			
	31 Desember/December 31		
	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	
<b>Laba</b>			<b>Income</b>
Laba untuk perhitungan laba per saham	<b>581.025.725</b>	<b>241.111.532</b>	Basis for computation of earning per share
<b>Jumlah Saham</b>	<b>Lembar</b>	<b>Lembar</b>	<b>Number of shares</b>
Jumlah rata-rata berlilitang saham masa untuk perhitungan laba 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	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 berdasar berasal dari (Catatan 26) Uang muka sebesar modal dasar dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham Seloran modal dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham Penawaran umum perda saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham	-	892.001.700	Additional shares issued from (Note 26) Advance for stock subscription with par value of Rp 1,000 per share Paid in cash with par value of Rp 1,000 per share Public offering of shares with per value of Rp 100 per share
Tambahan saham berdasar berasal dari pemecahan menjadi Rp 100 per saham pada tanggal 25 Juni 2010 (Catatan 24)	-	892.998.300	Additional shares issued from stock split to Rp 100 per share on June 25, 2010 (Note 24)
	-	893.315.000	
		<b>10.104.350.934</b>	
Jumlah rata-rata berlilitang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	20.500.000.000	12.398.685.932	Weighted average number of ordinary shares for computation of basic earnings per share
Efek saham kewajiban diakui yang berasal dari opsi saham karyawan dan manajemen	<b>5.484.896</b>		Effect of dilutive potential ordinary shares arising from employee and management stock option
Jumlah rata-rata berlilitang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham diluted	<b>20.505.484.896</b>		Weighted average number of shares for the calculation of diluted earnings per share
Laba per saham dilusian pada tanggal 31 Desember 2011 mencerminkan pengaruh atas opsi saham karyawan dan manajemen yang beredar selama tahun berjalan.			Diluted earnings per share as of December 31, 2011, reflect the effect of the employee and management stock options which are outstanding in 2011.

**37. AKUISISI ENTITAS ANAK**

**Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2011**

- Pada bulan Februari 2011, Perusahaan mengakuisisi 90,00% saham PGK melalui pembelian 380.000 lembar saham PGK milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PGK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Januari 2011.

**37. ACQUISITION OF SUBSIDIARIES**

**Acquisition of Subsidiaries in 2011**

- In February 2011, the Company acquired 90.00% ownership in PGK through the purchase of 380,000 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of PGK at fair values of the net assets on January 31, 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:

	PGK Rp'000	GPL Rp'000	TMI Rp'000	AHT Rp'000	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	1.361.282	247.405	383.025	1.740.519	Cash and cash equivalents
Aset real estate	42.896.389	-	149.991.975	80.640.346	Real estate asset
Aset tetap	-	408.032.354	-	-	Property and equipment
Aset lain-lain	1.464.279	4.965.432	-	1.040.135	Other assets
Jumlah	<b>45.521.960</b>	<b>413.235.192</b>	<b>190.375.000</b>	<b>82.321.000</b>	Total
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Liabilitas lain-lain	<b>45.121.960</b>	<b>370.373.192</b>	<b>115.308.966</b>	<b>82.171.000</b>	Other liabilities
Aset bersih	<b>400.000</b>	<b>42.862.000</b>	<b>35.066.134</b>	<b>125.000</b>	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					Acquisition cost
Kurangnya: Kepemilikan non-kontrol	360.000	32.147.000	35.842.757	1.000.000	Less: Non-controlling interest
Ditambah: Nilai wajar aset liabilitas yang diperoleh	40.000	10.715.000	23.377	25.000	Less: Fair value of identifiable net assets acquired
Goodwill yang hasil kan akuisisi	(360.000)	42.862.000	(35.842.757)	(1.250.000)	Goodwill arising from acquisition
Biaya akuisisi	360.000	32.147.000	35.842.757	1.000.000	Acquisition cost
Kas dan setara kas diperoleh	(1.361.282)	(247.405)	(383.025)	(1.740.519)	Less: Cash and cash equivalents acquired
Aset kas belum (masuk) bersih	(1.001.282)	31.885.594	34.859.732	(740.519)	Net cash outflow (inflow) on acquisition
Kontribusi laba ( rugi) bersih	<b>(1.281.046)</b>	<b>20.115.276</b>	<b>1.910.161</b>	<b>7.210</b>	Contributed net income (loss)

- 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 of the net assets on 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 of the net assets on 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 of the net assets on November 30, 2011.

Acquisition transaction of PGK, GPL, TMI and AHT is calculated using the fair value of net assets with details are as follows:

- e. Pada bulan Agustus 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,80% saham PAP dengan nilai perolehan sebesar Rp 104.835.000 ribu, dari PT Indoifica (Indoifica), dan Trihalma Kusuma Haliman, 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 83.057.495 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

Harga perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 101.805.501 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 Sarana Pratama Arhamandiri (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 diakuisisi sebesar nilai wajar.

Aset dan liabilitas PP pada tanggal 30 September 2011 adalah sebagai berikut:

	Nilai buku sebelum diakuisisi Book value before acquisition	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp'000	Rp'000	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	83.758.510	83.758.510	Cash and cash equivalents
Properti investasi	879.833.977	891.828.108	Investment property
Aset tetap	28.588.496	28.588.496	Property and equipment
Aset lain-lain	30.622.360	30.622.360	Other assets
Jumlah	<b>104.962.351</b>	<b>994.777.463</b>	Total
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Utang bank	(252.000.000)	(252.000.000)	Bank loan
Liabilitas lain-lain	(408.200.701)	(408.200.701)	Other liabilities
Jumlah	<b>(660.200.701)</b>	<b>(660.200.701)</b>	Total
<b>Aset bersih</b>	<b>104.962.351</b>	<b>334.576.762</b>	<b>Net assets</b>

- e. In August 2011, the Company acquired 99,80% ownership in PAP, with an acquisition cost of Rp 104,835,000 thousand, from PT Indoifica (Indoifica) and Trihalma Kusuma Haliman, related parties and an entity under common control. PAP's book value on acquisition date amounted to Rp 71,777,505 thousand. The difference of Rp 83,057,495 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 101,805,501 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 Sarana Pratama Arhamandiri (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.

PP's assets and liabilities as at September 30, 2011 are as follows:

Selisih transaksi restrukturisasi entitas sependidikan yang timbul dari akuisisi pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	Rp '000
Biaya akuisisi	71.919.800
Nilai buku	32.953.613
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependidikan	<u>37.916.187</u>

Goodwill dan arus kas keluar bersih yang timbul dari akuisisi pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	Rp '000
Biaya akuisisi	126.000.000
Dikurangi: Kepemilikan non-pendekat	154.046.259
Dikurangi: Nilai wajar dan identifikasi yang diperlukan	<u>(274.046.259)</u>
Goodwill yang timbul dari akuisisi	-
Biaya akuisisi	130.019.600
Kas dan setara kas diperoleh	83.753.519
Arus kas keluar bersih	<u>106.251.281</u>

PP memberikan kontribusi rugi bersih sebesar Rp 106.251 ribu untuk periode 1 Oktober 2011 sampai dengan 31 Desember 2011 yang termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

#### Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2010

- Pada bulan Februari dan Maret 2010, Perusahaan mengakuisisi 70% saham BSP melalui pembelian 10.500 lembar saham BSP milik PT Bina Mira Saktia 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 penyelesaian Rp 136.500.000 ribu atas 136.500 lembar saham baru. Pada bulan Juni 2010, Perusahaan menjual 30.750 lembar saham BSP kepada PT Lusi Kreasi Investama, pihak ketiga, dengan harga penjualan Rp 43.840.160 ribu, sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 52,5%. Akibat penjualan ini, Perusahaan mencatat keuntungan bersih sebesar Rp 872.848 ribu yang dicatat sebagai bagian dari keuntungan lain-lain bersih.

Pada bulan Agustus 2010, Perusahaan membeli 13.312 lembar saham BSP dari PT Lusi Kreasi Investama, pihak ketiga dengan harga beli Rp 15.878.825 ribu sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 58,84%.

Difference in value of restructuring transaction among entities under common control are as follows:

Acquisition cost
Book Value
Difference in value of restructuring transaction among entities under common control

Goodwill and net cash outflow arising from the acquisition from third party are as follows:

Acquisition cost
Add: Non-controlling interests
Less: Fair value of identifiable net assets acquired
Goodwill arising from acquisition
Acquisition cost
Less: Cash and cash equivalents acquired
Net cash outflow on acquisition

PP contributed a net loss of Rp 106,175 thousand for the period from October 1, 2011 to December 31, 2011 which is recorded as part of the consolidated statements of comprehensive income.

#### Acquisition of Subsidiaries in 2010

- 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 Mira Saktia Raya, third party. The Company recognized the assets and liabilities of BSP at fair values of the net assets on 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 30,750 shares of BSP to PT Lusi Kreasi Investama, a third party, with a selling price of Rp 43,840,160 thousand, which brings the Company's ownership to 52,5%. The Company recognized net gain on this transaction amounting to Rp 872,848 thousand, which is recorded as part of other gain - net.

In August 2010, the Company purchased 13,312 shares of BSP from PT Lusi Kreasi Investama, third party with a purchase price of Rp 15,878,825 thousand which brings the Company's ownership to 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.

Rincian aset bersih dan biaya perolehan dari akuisisi pihak ketiga selama tahun 2010 adalah sebagai berikut:

	BSP	BSM	
	Rp'000	Rp'000	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Kas dan sejara kas	275.988	19.572.820	Cash and cash equivalents
Aset real estate	-	280.937.590	Real estate asset
Aset tetap	488.740.700	736.214	Property and equipment
Aset lain-lain	16.080.075	1.416.805	Other assets
Jumlah	<u>525.115.451</u>	<u>308.833.498</u>	Total
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Uang bank	262.511.887	-	Bank loan
Liabilitas lain-lain	177.838	282.525.859	Other liabilities
Jumlah	<u>262.689.725</u>	<u>282.525.859</u>	Total
<b>Aset bersih</b>	<u>212.425.726</u>	<u>40.127.639</u>	<b>Net assets</b>
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh	148.687.337	40.081.712	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	(100.470.357)	(4.332.309)	Excess of fair values of net assets acquired over acquisition cost which was allocated to non-monetary assets
Jumlah biaya perolehan	<u>30.227.580</u>	<u>41.749.413</u>	Total acquisition cost

Rincian nilai arus kas keluar dari akuisisi dari pihak ketiga pada tahun 2010 adalah sebagai berikut:

	BSP	BSM	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan	30.227.580	41.749.413	Acquisition cost
Kas dan sejara kas yang diperoleh	<u>(275.688)</u>	<u>(19.572.820)</u>	Cash and cash equivalents acquired
Arus kas netto	<u>30.951.894</u>	<u>22.176.593</u>	Net cash outflow

- c. Pada bulan April 2010, Perusahaan mengakuisisi 80,82% saham KUS, yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan, melalui penyerahan 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 alur akuisisi.

Harga perolehan dibayar dengan arus kas bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 180.263.330 ribu setelah dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 27.736.870 ribu.

- b. In November 2010, the Company acquired 99,90% ownership in BSM through the purchase of 415,584 shares of from third party. The Company recognized the assets and liabilities of BSM at fair values of the net assets on November 30, 2010.

Details of net assets and the acquisition cost from third party in 2010 are as follows:

	BSP	BSM	
	Rp'000	Rp'000	
<b>Assets</b>			<b>Assets</b>
Kas dan sejara kas	275.988	19.572.820	Cash and cash equivalents
Aset real estate	-	280.937.590	Real estate asset
Aset tetap	488.740.700	736.214	Property and equipment
Aset lain-lain	16.080.075	1.416.805	Other assets
Jumlah	<u>525.115.451</u>	<u>308.833.498</u>	Total
<b>Liabilities</b>			<b>Liabilities</b>
Uang bank	262.511.887	-	Bank loan
Liabilitas lain-lain	177.838	282.525.859	Other liabilities
Jumlah	<u>262.689.725</u>	<u>282.525.859</u>	Total
<b>Aset bersih</b>	<u>212.425.726</u>	<u>40.127.639</u>	<b>Net assets</b>
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh	148.687.337	40.081.712	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	(100.470.357)	(4.332.309)	Excess of fair values of net assets acquired over acquisition cost which was allocated to non-monetary assets
Jumlah biaya perolehan	<u>30.227.580</u>	<u>41.749.413</u>	Total acquisition cost

Details of net cash outflow from third parties in 2010 are as follows:

	BSP	BSM	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan	30.227.580	41.749.413	Acquisition cost
Kas dan sejara kas yang diperoleh	<u>(275.688)</u>	<u>(19.572.820)</u>	Cash and cash equivalents acquired
Arus kas netto	<u>30.951.894</u>	<u>22.176.593</u>	Net cash outflow

- c. In April 2010, the Company acquired 80,82% 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.

The acquisition cost was paid in cash and the net cash out flow on acquisition amounted to Rp 180,263,330 thousand after deducting cash acquired of Rp 27,736,870 thousand.

- d. Pada bulan Mei 2010, Perusahaan mengakuisisi 80% 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 zat bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 50.874.192 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendalian 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 107.891.543 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 Lusi Kresasi Investama (LKI), pihak ketiga.

Perusahaan mengakuisimendat aset dan liabilities IBKP yang diperoleh dari Indofica yang merupakan pihak dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan, sebesar nilai buku, sedangkan yang dibeli melalui LKI diakuisikatakan sebesar nilai wajar.

Aset dan liabilitas IBKP pada tanggal 31 Mei 2010 adalah sebagai berikut:

	Nilai buku sebelum dialokalisir Book value before acquisition	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp'000	Rp'000	
<b>Aset</b>			
Kas dan sejara kas	35.128.300	35.128.300	Cash and cash equivalents
Aset real estat	107.435.195	184.700.000	Real estate assets
Aset tetap	277.358	277.358	Property and equipment
Aset lain-lain	35.730.801	35.730.801	Other assets
Jumlah	<b>178.571.443</b>	<b>285.836.260</b>	Total
<b>Liabilitas</b>			
Utang bank	53.000.000	53.000.000	Bank loan
Liabilitas lain-lain	48.753.386	48.753.386	Other liabilities
Jumlah	<b>101.753.386</b>	<b>101.753.386</b>	Total
<b>Aset bersih</b>	<b>76.818.057</b>	<b>184.082.873</b>	<b>Net assets</b>

Perusahaan mengakuisisi aset dan liabilitas IBKP sebagai berikut:

	Nilai wajar/ Fair value Rp'000
Pemilikan melalui pembelian saham milik pihak sepengendali sebesar 77,8%	
Aset bersih yang dikuisisi (berdasarkan nilai buku)	59.782.403
Pemilikan melalui pembelian saham milik pihak ketiga sebesar 2,2%	
Aset bersih yang dikuisisi (berdasarkan nilai wajar)	3.571.490
Selisih nilai wajar aset bersih yang diperoleh atas biaya perolehan yang dialokasikan secara proporsional terhadap nilai wajar aset non-moneter yang dikuisisi	(1.942.380)
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sebagaimana pada saat akuisisi	(8.818.304)
Jumlah biaya perolehan	<u>54.705.200</u>

Biaya perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 18.000.891 ribu setelah dikurangi kas dan setara kas yang diperoleh sebesar Rp 35.128.308 ribu.

Atas seluruh transaksi akuisisi entitas anak diatas pada tahun 2011 dan 2010, Perusahaan mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dengan rincian sebagai berikut:

	2011 Rp'000	2010 Rp'000
PT Putra Adhi Prima	83.067.406	-
PT Sarangpalema Arhamandiri	37.818.187	-
PT Arah Sejahtera Abadi	50.074.102	50.074.102
PT Intersatia Budi Karya Pratama	(8.818.304)	(8.818.304)
PT Kencana Unggul Sutera	7.788.218	7.788.218
Jumlah	<u>182.707.788</u>	<u>51.824.106</u>
		Total

### 38. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BIRELASI

#### Sifat Hubungan Birelasi

- PT Jaya Lestari Persada, PT Indoifica dan Trihadma Kusuma Haliman merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- PT Manggala Gelora Perosa merupakan entitas asosiasi.

The acquisition cost was paid in cash and the net cash out flow on acquisition amounted to Rp 18,000,891 thousand, after deducting cash and cash equivalent acquired of Rp 35,128,308 thousand.

The following are the details of the subsidiaries' acquisition in 2011 and 2010 which are recorded as difference in value of restructuring transactions:

### 39. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

#### Nature of Relationship

- PT Jaya Lestari Persada, PT Indoifica and Trihadma Kusuma Haliman are the controlling stockholders of the Company.
- PT Manggala Gelora Perosa is an associated company.

- c. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personal manajemen luncur Perusahaan:

- PT Sunter Agung
- PT Pluit Propertindo
- PT Central Prima Kelola
- PT Cahaya Utama Sejahtera
- PT Lautan Kencana Makmur
- PT Bangun Mandiri Persada
- PT Sarangpratama Arthamandiri
- PT Jakarta Realty
- PT Pradani Sukses Abadi

#### Transaksi/transaksi Hiburan Berelasi

- a. Perusahaan menyediakan manfaat pada komisaris dan direkti perusahaan adalah sebagai berikut:

	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	20.807.111	12.889.238	Salaries and allowance
Pembayaran berbasis saham	-	6.006.845	Share based payment
Jumlah	<b>20.807.111</b>	<b>10.586.781</b>	Total

- b. Pada tahun 2009, ASA dan BKPK mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Indoifica. 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 4.700.545 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 2012.

Jasa konsultasi manajemen, Rp 104.480 ribu untuk tahun 2010 dicatat sebagai bagian dari keuntungan lain-lain.

- d. Trihalma Kusuma Haliman, PT Cahaya Utama Sejahtera, PT Bangun Mandiri Persada, PT Lautan Kencana Makmur, PT Jaya Lesari Persada dan PT Indoifica memberikan jaminan pribadi (personal guarantee) dan jaminan perusahaan (corporate guarantee) atas utang bank yang diterima Perusahaan dan entitas anak. Pada tahun 2011, beberapa jaminan ini telah dihentikan/dibatalkan (Catatan 20).

- c. Companies who controlled by a key management personnel of the Company:

- PT Properti Investindo Bhaktitama
- PT Bangun Mitra Mandiri
- PT Cahaya Mitra Sejahtera
- PT Prima Buana Internusa
- PT Dian Ibar Persada
- PT Mandara Permai
- PT Griya Emas Sejati
- PT Jaya Lesari Persada

#### Transaksi/transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. The Company provide benefits to the Commissioners and Directors of the Company are as follows:

	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	20.807.111	12.889.238	Salaries and allowance
Pembayaran berbasis saham	-	6.006.845	Share based payment
Jumlah	<b>20.807.111</b>	<b>10.586.781</b>	Total

- b. In 2009, ASA and BKPK entered into a management services agreement with PT Indoifica. These agreements are 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 and PT Cahaya Mitra Sejahtera. These agreements are ended in October 2010 and had been terminated. In 2010, management service consultation expenses amounting to Rp 4,700,545 thousand 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, 2012.

Management consulting services amounted to Rp 104,480 thousand for 2010 were recorded as part of other gain.

- d. Trihalma Kusuma Haliman, PT Cahaya Utama Sejahtera, PT Bangun Mandiri Persada, PT Lautan Kencana Makmur, PT Jaya Lesari Persada and PT Indoifica provide personal guarantee and corporate guarantee for the credit facilities of bank loans received by the Company and its subsidiaries. In 2011, several guarantees have been terminated/cancelled (Note 20).

- e. Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dengan PT Central Prima Kelola (Catatan 40b).
- 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 22).
- g. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 40e.
- h. Perusahaan dan entitas anak juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Istar Persada atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan pertantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia, seperli yang dijelaskan pada Catatan 40f dan 40g.
- i. Pada tanggal 21 Juni 2011, CIP mengadakan Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Non Hunian dengan PT Jakarta Realty (JR), pihak berelasi, dimana JR menjual Rumah Susun di Thamrin City seukur 4.030,75 m<sup>2</sup>. Alas penjualan ini, CIP akan membayar sebesar Rp 32.478.250 ribu.
- j. Perusahaan dan entitas anak mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperli yang diungkapkan dalam Catatan B.

Saldo aset, liabilitas dan beban yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

	2011	2010	
Piutang lain-lain (Rp)	2.002.434.721	1.108.757.081	Other accounts receivable (Rp)
Persentase terhadap jumlah aset	0,02%	0,01%	Percentage to total assets
Uang lain-lain (Rp)	3.740.624.782	21.208.708.940	Other accounts payable (Rp)
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,08%	0,80%	Percentage to total liabilities
Beban jasa manajemen (Rp)	-	4.709.545.034	Management services expense (Rp)
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	-	2,41%	Percentage to total general and administrative expense

### 39. INFORMASI SEGMENT

Pada tahun sebelumnya, informasi segmen dilaporkan berdasarkan segmen operasi dan segmen geografi. Efektif tgl 1 Januari 2011, standar baru mensyaratkan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan informasi yang dilihat ulang oleh pengambil keputusan operasional yang digunakan untuk tujuan alokasi sumber daya dan menilaikan kinerja segmen tersebut.

### 39. SEGMENT INFORMATION

In prior years, the segment information reported was based on business and geographical segments. However, effective January 1, 2011, the new standard requires that operating segments be identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker, which is used for the purpose of resources allocation and assessment of their operating segments performance.

Sesuai dengan PSAK 5, Segmen Operasi yang efektif 1 Januari 2011, informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen.

Penulisan dan entitas anak melaporkan segmen-semen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis, sama dengan segmen pada standar sebelumnya

Seinen Werke

Perusahaan dan entitas anak melakukan legislasi usaha sebagai berikut:

- I. Pengeluaran
    - Apartemen
    - Perlengkapan
    - Rumah tales
  - II. Pendapatan Sesama
    - Hotel dan pusat pertemanan

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

In compliance with PSAK 5, Segment Operation effective January 1, 2011, operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance.

The Company and its subsidiaries' reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment; which is similar to the business segment under the previous standard.

Business Secret

**The Company and its subsidiaries are presently engaged in the following businesses:**

- I. Sales
    - Apartments
    - Offices
    - Shophouses
  - II. Rental income
    - Hotel and Shopping centers

The following are segment information based on business segment:

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)

30 Desember / December 31, 2011										
	Pendapatan			Biaya			Penurunan nilai			
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Rupiah
<b>LAPORAN LABA RUGI</b>										<b>GRAND TOTAL OF CONCERNED REVENUE</b>
<b>Pendapatan dari penjualan usaha</b>										<b>GRAND TOTAL REVENUE</b>
<b>COST OF SALES AND OTHER COST</b>										<b>COST OF SALES AND OTHER COST</b>
<b>LABA RUGI</b>	<b>48.416.816</b>	<b>11.264.324</b>	<b>16.350.446</b>	<b>41.987.718</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>-</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>-</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>NET PROFIT</b>
<b>Pengeluaran kredit yang tidak dapat dikembalikan</b>										<b>Unrealized losses (reversal)</b>
Pengeluaran kredit yang tidak dapat dikembalikan										Unrealized losses (reversal)
Pengeluaran kredit yang tidak dapat dikembalikan										General and administrative expenses
Pengeluaran kredit yang tidak dapat dikembalikan										Depreciation and amortization expenses
Pengeluaran kredit yang tidak dapat dikembalikan										Interest expenses
Pengeluaran kredit yang tidak dapat dikembalikan										Non-debt financial charges
Pengeluaran kredit yang tidak dapat dikembalikan										Other - net
<b>Total pengeluaran kredit</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>-</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>-</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>Net profit</b>
<b>Lain-lain</b>										<b>Other expenses</b>
<b>LAPORAN PENGETAHUAN</b>										<b>GRAND TOTAL OF REVENUE</b>
Pengetahuan dan pendapatan										General and administrative expenses
Pengetahuan dan pendapatan										Depreciation and amortization expenses
Pengetahuan dan pendapatan										Interest expenses
Pengetahuan dan pendapatan										Non-debt financial charges
Pengetahuan dan pendapatan										Other - net
<b>Total pengetahuan dan pendapatan</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>-</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>-</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>Net profit</b>
<b>Lain-lain</b>										<b>Other expenses</b>
<b>LAPORAN PENGETAHUAN</b>										<b>GRAND TOTAL OF REVENUE</b>
Pengetahuan dan pendapatan										General and administrative expenses
Pengetahuan dan pendapatan										Depreciation and amortization expenses
Pengetahuan dan pendapatan										Interest expenses
Pengetahuan dan pendapatan										Non-debt financial charges
Pengetahuan dan pendapatan										Other - net
<b>Total pengetahuan dan pendapatan</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>-</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>-</b>	<b>1.148.710.446</b>	<b>Net profit</b>

Jumlah penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar

Berikut ini adalah jumlah penjualan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pasar geografis:

Sales and revenues by geographical market

The following table shows the distribution of the Company's consolidated sales from external customers by geographical market:

	2011 Rp100	2010 Rp100	
Jakarta	3.781.275.828	1.936.809.863	Jakarta
Jawa Barat	42.823.180	2.109.330	Jawa Barat
Jumlah	3.824.098.918	1.938.719.002	Total

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut.

The following table shows the carrying amount of segment non current assets by geographical area in which the assets are located:

	31 Desember/ December 31, 2011  Rp 1000	31 Desember/ December 31, 2010  Rp 1000	31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009  Rp 1000	
Jakarta	8.048.585.781	4.500.334.808	3.631.853.580	Jakarta
Jawa Barat	203.346.447	602.750.808	28.591.173	Jawa Barat
Bali	<u>409.890.412</u>	-	-	Bali
Jumlah	<u>7.360.822.640</u>	<u>5.202.084.678</u>	<u>3.660.444.762</u>	Total

Aset tidak lancar terdiri dari aset real estat, investasi saham pada entitas associated, properti investasi, aset tetap dan biaya yang ditangguhkan.

Non current assets consists of real estate assets, investment in associates, investment properties, property and equipment and deferred charges.

#### 49. IKATAN

- Perusahaan dan entitas anak mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan pertambahan milik Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut:
  - 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 Mediterrania Garden Residence 2, Apartemen Royal Mediterrania Garden dan Garden Shopping Arcade.
  - Pada tahun 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan BTN untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
  - Pada tanggal 20 September 2007, Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, termasuk IBKP melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Internasional Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang ditanggung oleh pengembang adalah sebesar Rp 100.000.000 rupiah. Alas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank mula, IBKP menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 7).

#### 50. COMMITMENTS

- The Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries as follows:
  - 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, Mediterrania Garden Residence 2, Royal Mediterrania Garden and Garden Shopping Arcade.
  - In 2008, the Company entered into agreements with Bank DKI and BTN to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
  - On September 20, 2007, the Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, including IBKP, 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, IBKP pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial asset (Note 7).

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 Internasional.
5. Pada tahun 2007-2008, IBKP mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga (diketahui Bank Lippo) di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen The Lavende. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank maka IBKP menjaminan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 7).

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Perusahaan dan entitas anak 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/Debtur dengan Bank (buy back guarantee) apabila pembeli/debtor belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalui tanggungan membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (liga sampai empat bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berurut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut dibentuk 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.

- b. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2010 antara Perusahaan dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 38), Perusahaan telah menunjuk CPK sebagai pengelola Mall Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CPK untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mall Central Park, jasa pemasangan iklan dan jasa pengelolaan lahan parkir. Perjanjian ini berjangka waktu 5 tahun dan akan diulang kembali setelah jangka waktu 3 tahun.

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 Internasional.
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 Lavende 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 7).

In the agreements between the Company and its subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due from the buyer to the Bank both debt interest, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between 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 over several months three to four months (which is set in each agreement) 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 is a way somehow 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. Based on agreement dated March 1, 2010 between the Company and PT Central Prima Kelola (CPK), a related party (Note 38), 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 park 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. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai lanjutan dari Perjanjian Pendahuluan teranggal 11 Desember 2008, KUS dan PT. Jakarta Propertindo (Jalpro) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/JT2000/107/MU/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564m<sup>2</sup> 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 projek Green Bay serta perencanaan taman loka oleh KUS tanpa adanya pelepasan hak atas tanah tersebut. Sesuai kesepakatan, KUS bertanggung jawab untuk membayar biaya pemasukan/kontribusi atas pemanfaatan tanah tersebut sebesar Rp 20.214.108 ribu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, KUS telah membayar masing-masing sebesar 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 18).
- d. Perusahaan dan entitas anak mengadakan perjanjian pembangunan projek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada, PT Pembangunan Perumahan, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Pertasa Konstruksi, PT Saeti Concrelindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Kora Antarkusana dan PT Totalindo Eta Persada.
- e. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 38), 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-exklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal persetujuan awal masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- 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 projek. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun 2011 – 2013.
- c. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2008, Kus and PT. Jakarta Propertindo (Jalpro) entered into Cooperative Agreement No. conduct. 003/JT2000/107/MU/2011 on the use of the land area of 30.564m<sup>2</sup> 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, 2011 and 2010, KUS had to pay Rp 1,714,108 thousand and Rp 1,000,000 thousand, respectively, and the debt on this transaction recorded in accounts payable to third parties (Note 18).
- d. The Company and its subsidiaries entered into a several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada, PT Pembangunan Perumahan, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Pertasa Konstruksi, PT Saeti Concrelindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Kora Antarkusana and PT Totalindo Eta Persada.
- e. The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Haliman Kusuma, a related party (Note 38), 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.
- 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.

- g. Pada tahun 2010 – 2011, Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Dian Ilmar Persasa (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 superblock Central Park. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun 2018 – 2019.
- h. Berdasarkan perjanjian antara Perusahaan dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") tanggal 1 September 2010, Perusahaan menunjuk Operator untuk dan atas nama Perusahaan berfintak, menjalankan dan mengoperasikan Hotel "Pullman Jakarta Central Park" milik Perusahaan.
- i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris Internasional Hotels Corporation (Harris) menandatangani Technical Assistance Agreement dan Trademark & Trademark License Agreement sehubungan penerapan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran), serta bermaksud meminta persetujuan Harris untuk menggunakan nama dan merek Harris yang tercatat dengan hotel milik BSP. Perjanjian Technical Assistance Agreement berlaku sampai tanggal pembukaan (soft opening) dan Trademark & Trademark License Agreement berlaku untuk jangka waktu 5 tahun.
- j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzin Internasional Management menandatangani Hotel Management Consulting Agreement sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.
- k. Berdasarkan "Confirmation and Restatement of Pledge of Shares Agreement", tanggal 21 September 2010 antara Perusahaan dan Standard Chartered Bank (SCB), Perusahaan memberikan persetujuan atas pengadaan seluruh saham milik Perusahaan di PT Manggala Gelora Persasa (MGP) kepada SCB sehubungan dengan utang MGP di SCB.
- 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 Internasional Hotels Corporation (POP) menandatangani Tradename & Trademark License Agreement sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang tercatat dengan hotel milik BSP. Atas penggunaan nama dan merek tersebut, BSP akan membayar royalti sebesar 3% dari jumlah pendapatan hotel. Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 31 Desember 2011 berhitung dan tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian.
- g. In 2010 – 2011, the Company entered into several agreements with PT Dian Ilmar Persasa (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.
- h. Based on the agreement between the Company and PT AAPC Indonesia ("Operator") dated September 1, 2010, the Company appointed operator for and on behalf of the Company act, operate and manage on behalf of the Company "Pullman Jakarta Central Park", a Hotel owned by the Company.
- i. On July 30, 2010, BSP and Harris Internasional Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademark & Trademark License 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 Trademark & Trademark License Agreement is valid for 5 years.
- j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzin Internasional 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.
- 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 Persasa (MGP) to SCB in relation with MGP's loans to SCB.
- 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. On the use of name and trademark, BSP will pay a royalty of 3% of its total revenue. This agreement is valid until December 31, 2011, commencing from 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. Pada tanggal 14 Juni 2011, CIP menandatangani Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 4.630,75m<sup>2</sup> yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- o. Pada tanggal 6 Mei 2002, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pantura Bali (Bali Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL dituntutkan 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 disewa, jangka waktu kedua dimulai dari 1 Oktober 2002 hingga 31 Desember 2009 senilai USD 4 per meter per tahun dan jangka waktu ketiga selama sepuluh tahun dengan opsi perpanjangan, dimana kompensasi minimum tahunan untuk setiap periode sepuluh tahun harus sama dengan rata-rata dari jumlah yang dibayarkan setiap tahun selama tiga tahun terakhir. Beban kompensasi sebesar Rp 4.468.251 ribu tahun 2011 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.
- p. Pada tanggal 3 September 2011, GPL mengadakan perjanjian kerjasama dengan Mamot International Design & Construction Services, Inc. (MIDCS) untuk menyediakan jasa penasehat untuk perencanaan, perancangan, pembangunan, penyediaan dan perlengkapan proyek termasuk memberikan saran kepada Pemilik dan konsultan dengan nilai kontrak sebesar USD 300.000.
- Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, jumlah pembayaran sebesar Rp 878.500 ribu dicatat pada akun aset dalam penyelesaian.
- q. Pada tanggal 3 September 2011, GPL mengadakan perjanjian kerjasama dengan Luxury Hotels International Management Company B.V (LHIMC) untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama dan unit residensial di wilayah Nusa Dua, Bali sesuai dengan standar Mamot.

#### 41. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

##### a. Manajemen Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimisasi saldo vijang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 6), aset keuangan lainnya (Catatan 7) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 28).

- n. On June 14, 2011, CIP signed a Memorandum of Understanding with PT Amaris International Management (AIM), where in CIP intends to operate a hotel with an area of 4,630,75 m<sup>2</sup> located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- o. On May 6, 2002, 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 to the first period starting from January 1, 2000 until 30 September 2002 amounting to USD 400 per year for each standard room is rented, the second period starting from October 1, 2002 until December 31, 2009 amounting to USD 4 per meter per year and the third period during the next successive period of ten years with renewal options, wherein the annual minimum compensation for any period of ten years must be equal to the average of the annual total amount paid for the last three years of the immediately preceding period. Compensation expense amounting to Rp 4,468,251 thousand for the year 2011 was recorded as part of general and administrative expenses.
- p. On September 3, 2011, GPL entered into cooperation agreements with MIDCS International Design & Construction Services, Inc. (MIDCS) to provide advisory services for planning, design, development, provision and completion of the project including giving advice to owners and consultants with total contract value of USD 300,000.

As of December 31, 2011, the total amount paid Rp 878,500 thousand was recorded under construction in progress.

- q. On September 3, 2011, GPL entered into cooperation agreements with Luxury Hotels International Management Company BV (LHIMC) to plan, design construct, furnish and manage hotel and residential with first class services in Nusa Dua, Bali in accordance with Mamot Standards.

#### 41. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

##### a. Capital Risk Management

The Company 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 Company's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 6), other financial assets (Note 7) and equity shareholders of the holding and non-controlling interest (Note 28).

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur pemodal Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya pemodal dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 serta 1 Januari 2010/31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31, 2011	31 Desember/December 2010/ January 1, 2010	31 Desember/December 31, 2009
	Rp100	Rp100	Rp100
Pinjaman	3.426.524.914	2.044.336.103	1.674.191.117
Kas dan setara kas dan aset keuangan lainnya	<u>1.852.526.054</u>	<u>1.884.378.035</u>	<u>482.546.647</u>
Pinjaman - bersih	1.574.005.860	1.160.957.214	1.271.502.470
Ekuivalen	5.628.739.867	4.213.277.284	1.429.466.886
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	<u>31%</u>	<u>45</u>	<u>89%</u>
			Net debt to equity ratio

#### b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan dan entitas anak 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. Perusahaan dan entitas anak 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 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 Perusahaan dan entitas anak.

Kebijakan Perusahaan dan entitas anak adalah melakukan pengelolaan dengan cara peneimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Perusahaan dan entitas anak dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukunya.

The Board of Directors of the Company periodically review the Company'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, 2011, and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 are as follows:

	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010	31 Desember/December 31, 2009
	Rp100	Rp100
Pinjaman	3.426.524.914	2.044.336.103
Kas dan setara kas dan aset keuangan lainnya	<u>1.852.526.054</u>	<u>1.884.378.035</u>
Pinjaman - bersih	1.574.005.860	1.160.957.214
Ekuivalen	5.628.739.867	4.213.277.284
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	<u>31%</u>	<u>45</u>
		Net debt to equity ratio

#### b. Financial risk management objectives and policies

The Company and its subsidiaries' 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 Company and its subsidiaries operate within defined guidelines that are approved by the Board.

##### i. Foreign currency risk management

Exchange risk arises when foreign currency transactions in currencies other than the functional currency of the Company and its subsidiaries are primarily due to exchange rate volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and generating expense that can impact revenue and expense affecting the Company and its subsidiaries.

The Company and its subsidiaries's policy are balancing the management of cash flow from operating activities and financing activities from the same currency.

Most of the transaction of the Company and its subsidiaries made in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

Perusahaan dan entitas anak mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sejauh mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Perusahaan dan entitas anak pada tanggal laporan posisi keuangan diungkapkan dalam Catatan 42.

## ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko relawan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraknya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan dan entitas anak.

Risiko kredit Perusahaan dan entitas anak terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan dan entitas anak menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Perusahaan 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 ditentukan dalam atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta persedia untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Perusahaan dan entitas anak memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan 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 eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Perusahaan dan entitas anak pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan sisa pengeluaran pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan biaya yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian seolah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko kredit.

The Company and its subsidiaries manage the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Company and its subsidiaries net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 42.

## 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 Company and its subsidiaries.

The credit risk of the Company and its subsidiaries is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company and its subsidiaries place their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Company and its subsidiaries minimize 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 Company to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimize by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectiveness of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Company and its subsidiaries have established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company and its subsidiaries have established a policy to ensure that transactions are made with customers who have good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Company and its subsidiaries 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.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company and its subsidiaries' exposure to credit risk.

**iii. Manajemen risiko likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan tetus menurus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Perusahaan dan entitas anak memelihara kecukupan dana untuk membayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

**iv. Manajemen risiko tingkat bunga**

Instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak yang terekspos terhadap risiko tingkat bunga nilai wajar (instrumen tingkat bunga tetap) dan risiko tingkat bunga arus kas (instrumen tingkat bunga mengambang), serta instrumen keuangan tanpa bunga, adalah sebagai berikut:

	Ruang mengambang/ Floating rate	Ruang tetap/ Fixed rate	Tarif bunga/ Non-interest bearing	Jumlah/ Total	Financial Assets:
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
<b>Aset Keuangan:</b>					
Kas dan sekuar kas	390.716.345	1.471.195.554	2.314.297	1.834.222.196	Cash and cash equivalents
Aset finansial lainnya	-	25.311.855	-	25.311.855	Other financial assets
Pokok uang muka/pokok jatuh	15.823.124	-	1.897.856.469	1.112.682.583	Trade accounts receivable from related parties
Pokok kredit-kiri	-	-	2.089.435	2.089.435	Other accounts receivable
Pokok berjangka	-	-	34.822.540	34.822.540	Related parties
Pokok telaga	-	-	-	-	Intergroup
Retensi yang dibatasi penggunaan	12.430.183	-	-	12.430.183	Restricted cash in banks
<b>Liabilitas Keuangan:</b>					
Uang muka/pokok jatuh	-	-	479.553.985	479.553.985	Financial Liabilities:
Uang muka/pokok jatuh	-	-	3.740.825	3.740.825	Trade accounts payable to related parties
Uang kira-kira	-	-	175.462.062	175.462.062	Other accounts payable
Pokok berjangka	-	-	61.397.085	61.397.085	Related parties
Pokok telaga	-	-	-	-	Intergroup
Baya yang masih lama dibayar	-	-	-	-	Accrued expenses
Uang bank	2.237.885.734	-	-	2.237.885.734	Bank loans
Uang obligasi	-	1.189.229.180	-	1.189.229.180	Bonds payable
Uang jantau/penyewaan	-	-	40.704.872	40.704.872	Tenant's security deposits
Uang peralatan dan kap	-	2.912.853	-	2.912.853	Liabilities for purchases of property and equipment

Analisis jatuh tempo dari uang jangka panjang diungkapkan pada Catatan 20 dan 21.

**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 Company and its subsidiaries short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company and its subsidiaries manage liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The Company and its subsidiaries maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

**iv. Interest rate risk management**

The Company and its subsidiaries financial instruments that are exposed to fair value interest rate risk (i.e. fixed rate instruments) and cash flow interest rate risk (i.e. floating rate instruments), as well as those that are non-interest bearing, are as follows:

The maturity analysis of long term liabilities are disclosed in Notes 20 and 21.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilities dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Perusahaan dan entitas anak hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara uang dengan tingkat bunga tetap dan mengambil ditempatkan di mana Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

#### c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar aset dan liabilities keuangan, beserta nilai tercatatnya pada tanggal 31 Desember 2011, adalah sebagai berikut:

	Jumlah tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan setara kas	1.834.227.199	1.834.227.199 (i)	Cash and cash equivalent
Aset keuangan lainnya	20.311.855	20.311.855 (i)	Other financial asset
Piutang usaha kepada pihak ketiga	1.112.689.593	1.112.689.593 (i)	Trade accounts receivable to third parties
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak terkait	2.089.435	2.089.435 (i)	Related parties
Pihak ketiga	34.822.540	34.822.540 (i)	Third parties
Rekening bank yang dicatat penggunaannya	12.430.188	12.430.188 (i)	Redeemed cash in banks
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Utang usaha kepada pihak ketiga	479.553.595	479.553.595 (i)	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak terkait	3.740.625	3.740.625 (i)	Related parties
Pihak ketiga	175.462.862	175.462.862 (i)	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	61.397.895	61.397.895 (i)	Accrued expenses
Utang bank	2.237.695.734	2.237.695.734 (i)	Bank loans
Utang obligasi	1.148.229.180	1.219.612.620 (ii)	Bonds payable
Utang jaminan penyelesaian	40.708.672	40.708.672 (ii)	Tenant's security deposits
Utang perbaikan aset tetap	2.012.053	2.012.053 (i)	Liabilities of purchase of property and equipment

- (i) Nilai wajar mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan atau akan jatuh tempo dalam jangka pendek.
- (ii) Nilai tercatat liabilities keuangan mendekati nilai wajarnya karena menggunakan tingkat suku bunga pasar.
- (iii) Nilai wajar yang ditetapkan dengan arus kas masa depan yang didiskonto.

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 Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

#### c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial asset and liabilities and its carrying value on the date December 31, 2011 are as follows:

- (i) The fair value approximate or equal with carrying value because the impact of the discount is not significant or will be due in the short-term.
- (ii) The carrying value of financial liabilities approximate with fair value approach because it uses market interest rates.
- (iii) Fair value is determined by discounting future cash flows.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

**42. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA  
UANG ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, Perusahaan dan entitas anak mempunyai aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	31 Desember/December 31, 2011		31 Desember/December 31, 2010		1 Januari/January 1, 2010/31 Desember/December 31, 2009	
	Mata Uang	Ekuivalen	Mata Uang	Ekuivalen	Mata Uang	Ekuivalen
	Arsip	Rp '000	Arsip	Rp '000	Arsip	Rp '000
<b>Aset</b>						
Cash dan setara tunai	USD	18.292.300	195.395.021	20.225.000	191.998.241	27.028.203
Plafon kewajiban kepada pihak ketiga	USD	11.116.510	100.000.135	-	-	-
Jumlah aset			295.411.136		191.998.241	25.946.110
<b>Liabilitas</b>						
Uang muka kewajiban kepada pihak ketiga	USD	1.292.428	11.176.341	-	-	-
	USD	187.300	751.052	-	-	-
	Euro	2.570	30.171	-	-	-
Uang jaminan pengacara	USD	732.753	6.554.624	-	-	-
Uang tiket pengacara	USD	2.800	18.135	2.000	17.592	2.000
Jumlah liabilitas			10.621.594		17.592	18.200
Jumlah aset dan liabilitas			285.791.585		191.998.242	25.946.110

Kurs yang digunakan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut :

The conversion rate used by the Company as follows:

	31 Desember/December 31,		Rp '000
	2011	2010	
	Rp '000	Rp '000	
1 USD	9.008	8.801	9.400
1 SGD	6.974	-	-
1 EURO	11.739	-	-

**43. TUNTUTAN HUKUM**

- 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/PNLJKT.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 2.500.000.000,- dan menyerahkan tanah seluas 15.400 m<sup>2</sup> kepada Penggugat yang terletak di JL Tanjung Palapa, Tanjung Duren, Jakarta Barat.

**43. LITIGATIONS**

- 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/PNLJKT.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 2,500,000,000,- and transfer of land area measuring 15,400 m<sup>2</sup> 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 seukur 15.040 m<sup>2</sup> adalah sah secara hukum milik Perusahaan.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 31 Maret 2010, penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, permohonan banding tersebut masih dalam proses.

- b. Berdasarkan Pertara No. 320/Pdt.G/2010/PNL.Jkt.Ut tanggal 30 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 Grysant unit J01/JL;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukam perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat yang membatalkan secara sepahak pemesanan unit J01/JL Apartemen Gading Nias Residences; dan
- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat 1 unit Apartemen pada blok Grysant unit J01/JL Apartemen Gading Nias Residences atau sebidak-tidaknya mengembalikan semua pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada Tergugat beserta seluruh kerugian yang dialami Penggugat baik bengian materiil maupun immateriil yang jumlahnya sebesar Rp 1.140.870.000.

Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 23 Februari 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 7 Maret 2011.

- c. Berdasarkan pertara No. 1048/Pdt.G/2010/PNL.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 melakukam sita jaminan atas sebidang tanah Verponding Indonesia No. 104/15.I.A alias nama alm. Winarsa.

Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 27 November 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding.

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 15,040 m<sup>2</sup> is legally owned by the Company.

On this verdict, on March 31, 2010, the Plaintiff filed an appeal to the High Court. As of the date consolidated of financial statement, such plaintiff is still in process.

- b. Based on Case No. 320/Pdt.G/2010/PNL.Jkt.Ut dated September 30, 2010, in North Jakarta District Court between Drs. Hamonangan Sinaga (Plaintiff) and the Company (Defendant), with claims as follows:

- State the legality of the repossession of 1 unit Apartment Block Grysant Unit J01/JL;
- State that the Defendant has executed legal violations on the property of the Plaintiff to solely cancel the purchase of unit J01/JL Gading Nias Residences Apartment; and
- Determine that the Defendant must return to the Plaintiff 1 apartment unit Block Grysant Unit J01/JL Gading Nias Residences Apartment or at the minimum, to return all of the payments that the Plaintiff has made including all of the material and immaterial losses amounting to Rp 1,140,870,000.

The suit above has been decided by the North Jakarta District Court on February 23, 2011 with decision rejecting the claim of plaintiff. The plaintiff filed an appeal on March 7, 2011.

- c. Based on case No. 1048/Pdt.G/2010/PNL.JKT.BAR dated December 23, 2010 in West Jakarta District Court between Lim Soejono (Plaintiff) and the Company (Defendant). This case is a charge for the fort of law, with claim from plaintiff placed on a parcel of land confiscation Verponding Indonesia No. 104/15.I.A on behalf of alm. Winarsa.

The suit has been decided on by the West Jakarta District Court on November 27, 2011 with decision to reject the lawsuit by the plaintiff. The plaintiff has appealed.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada kewajiban yang material yang mungkin timbul atas pertara-pertama tersebut diatas.

**44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

- a. Berdasarkan akta No. 15 tanggal 10 Januari 2012 dari Yulia,S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mendirikan PT Tunas Karya Bersama (TKB) dengan modal ditempatkan dan diselur sebesar Rp 2.550.000 ribu atau setara dengan 51% saham kepemilikan TKB.
- b. Berdasarkan akta No. 16 tanggal 10 Januari 2012 dari Yulia,S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mendirikan PT Central Cipta Bersama (CCB) dengan modal ditempatkan dan diselur sebesar Rp 2.550.000 ribu atau setara dengan 51% kepemilikan saham CCB.
- c. Berdasarkan akta No. 16 tanggal 13 Februari 2012 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mendirikan PT Sentral Agung Indah (SAI) dengan modal ditempatkan dan diselur sebesar Rp 2.550.000 ribu atau setara dengan 51% kepemilikan saham SAI.

**45. INFORMASI KEUANGAN TERSENDFRI PERUSAHAAN**

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyerahan saham pada entitas anak ditanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 106 sampai dengan 111.

**46. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUWAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian major laporan keuangan konsolidasi dari halaman 3 sampai dengan 105 dan informasi tambahan dari halaman 106 sampai dengan 111 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktor untuk diterbitkan pada tanggal 15 Maret 2012.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

Management believes that there are no material contingent liabilities that might arise from the cases mentioned above.

**44. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

- a. Based on deed No. 15 dated January 10, 2012, from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the Company established PT. Tunas Karya Bersama (TKB) with subscribed and paid-up capital amounting to Rp 2,550,000 thousand or equivalent to 51% ownership in TKB.
- b. Based on deed No. 16 dated January 10, 2012, from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the Company established PT Central Cipta Bersama (CCB) with subscribed and paid-up capital amounting to Rp 2,550,000 thousand or equivalent to 51% ownership in CCB.
- c. Based on deed No. 16 dated February 13, 2012 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the Company established PT Sentral Agung Indah (SAI) with subscribed and paid-up capital amounting to Rp 2,550,000 thousand or equivalent to 51% ownership in SAI.

**45. 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.

Financial information of the parent company only was presented on pages 106 to 111.

**46. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 3 to 105 and supplementary information on pages 106 to 111 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 15, 2012.

PT. ASURIG PDDOMORD LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
INFORMASI TAMBAHAN  
DAFTAR E LAPORAN POSISI KEUANGAN  
ENTITAS INDUK \*)  
31 DESEMBER 2011 DAM 2010

PT. ASURIG PDDOMORD LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
SUPPLEMENTARY INFORMATION  
SCHEDULE E: PARENT COMPANY'S STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION \*)  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010

ASSET	31 Desember/December 31,		ASSET
	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	
Kas dan setara kas	995.406.007	1.572.352.732	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	18.287.751	5.134.753	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	623.087.956	310.263.320	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	382.652.144	1.471.035	Related parties
Pihak ketiga	29.881.538	13.823.036	Third parties
Aset real estate	486.791.074	980.167.120	Real estate assets
Pajak ditangguhkan	33.744.609	82.570.767	Prepaid taxes
Biaya ditangguhkan	1.472.663	350.383	Prepaid expenses
Uang muka	158.119.631	60.909.415	Advances
Investasi saham pada entitas anak	1.812.846.391	980.101.587	Investment in subsidiaries
Investasi saham pada entitas asosiasi	122.299.071	122.299.071	Investment in associates
Properti Investasi - selebihnya diturangi akumulasi penyusulan sebesar Rp 54.054.000 ribu tahun 2011 dan Rp 43.681.644 ribu tahun 2010	2.051.195.770	1.720.189.293	Investment property - net of accumulated depreciation of Rp 54,054,000 thousand in 2011 and Rp 43,681,644 thousand in 2010
Aset tetap - selebihnya diturangi akumulasi penyusulan sebesar Rp 13.499.169 ribu tahun 2011 dan Rp 7.037.466 ribu tahun 2010	109.161.434	96.051.658	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 13,499,169 thousand in 2011 and Rp 7,037,466 thousand in 2010
Biaya yang ditangguhkan - selebihnya diturangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 30.302.488 ribu tahun 2011 dan Rp 26.071.728 ribu tahun 2010	2.840.204	7.174.930	Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 30,302,488 thousand in 2011 and Rp 26,071,728 thousand in 2010
Lain-lain	311.092	311.092	Others
JUMLAH ASSET	6.826.107.335	5.953.250.992	TOTAL ASSETS

\*) DIBALIKKAN DENGAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
INFORMASI TAMBAHAN  
DAFTAR LAPORAN POSISI KEUANGAN  
ENTITAS INDUK \*)  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010 (Lanjutan)

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
SUPPLEMENTARY INFORMATION  
SCHEDULE E PARENT COMPANY'S STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION \*)  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010 (Continued)

	31 Desember/December 31,		
	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITIES</b>			
Utang usaha kepada pihak ketiga	225.454.127	105.473.343	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	14.998.500	21.208.709	Related parties
Pihak ketiga	5.670.480	4.341.512	Third parties
Utang pajak	47.805.152	49.296.202	Taxes payable
Bilaga yang masih harus dibayar	19.911.443	19.828.537	Accrued expenses
Utang bank	922.250.000	1.445.500.000	Bank loans
Utang obligasi	1.189.229.180	-	Bonds payable
Uang muka penjualan dan pengelapan diterima dulu	243.821.302	473.553.326	Advances from customers and unearned revenues
Uang pembelian aset tetap	668.852	1.232.446	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang jaminan penyelesaian	9.831.897	9.368.512	Tenants' security deposits
Liabilitas insentif pasca kerja	17.545.559	11.504.978	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas	2.697.496.492	2.142.307.565	Total Liabilities
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham pada 31 Desember 2011 dan 2010			Capital stock - Rp 100 par value per share as of December 31, 2011 and 2010
Modal dasar - 57.400.000.000 saham			Authorized - 57,400,000,000 shares
Modal ditengah dan disetor			Subscribed and fully paid-up -
penuh - 20.500.000.000 saham	2.050.000.000	2.050.000.000	20,500,000,000 shares
Tambahan modal disetor	1.572.526.043	1.572.526.043	Additional paid-in capital
Uang muka setoran modal	-	-	Advance for capital stock subscriptions
Opsi saham	12.821.100	-	Stock option
Saldo laba			Retained earnings
Dikenakan penggunaannya	10.000.000	-	Appropriated
Tidak dikenakan penggunaannya	485.263.700	186.417.384	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	4.130.610.843	3.810.943.427	Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>6.828.107.335</b>	<b>5.953.250.992</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
DAFTAR II: INFORMASI LAPORAN LABA RUGI  
TERMINERIS INDUK PERUSAHAAN<sup>1)</sup>  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2011 DAN 2010

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
SCHEDULE II: PARENT COMPANY'S  
STATEMENTS OF INCOME<sup>1)</sup>  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2011 AND 2010

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
PENJUALAN DARI PENDAPATAN USAHА	1.776.213.049	1.308.821.543	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	<u>1.176.686.532</u>	<u>921.851.979</u>	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	<u>599.526.517</u>	<u>386.969.564</u>	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(86.704.135)	(71.288.585)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	(167.917.353)	(130.288.228)	General and administrative expense
Penghasilan bunga	54.636.531	31.303.434	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas associated	20.900.000	-	Dividend income of subsidiaries and associates
Beban bunga dan leuangen	(68.365.904)	(8.085.365)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - bersih	<u>51.005.293</u>	<u>14.224.478</u>	Other gain - net
LABA SEBELUM PAJAK	<u>403.061.049</u>	<u>222.835.298</u>	INCOME BEFORE TAX
BEBAN PAJAK - BERSIH	<u>96.214.733</u>	<u>69.088.983</u>	TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	<u>306.846.316</u>	<u>153.746.315</u>	NET INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	<u>306.846.316</u>	<u>153.746.315</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME

<sup>1)</sup> DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

<sup>1)</sup> PRESENTED USING COST METHOD

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
**DAFTAR III : INFORMASI LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**TERHADAP INDUK PERUSAHAAN [ ]**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2011 DAN 2010**

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
**SCHEDULE III PARENT COMPANY**  
**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY\***  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011 AND 2010**

	Liaung mala setoran modal Advance for share issue subscriptions	Opsi kemungkinan berpangantaran Stock options	Saldo kewajiban terhadap pemegang saham Diluted penyertaan Alokasi Rp1000	Jumlah diluted Total Rp1000
Balik per 1 Januari 2010	1.501.000.000	-	882.001.700	-
Setoran modal selain dari perencanaan sistem persamaan	1.501.000.000	1.572.526.043	(882.001.700)	-
Laba bersih tahun berjalan				153.746.315
Balik per 31 Desember 2010	2.051.000.000	1.572.526.043	-	165.417.314
Opsi saham	-	-	12.821.100	-
Change in rates	-	-	10.000.000	(10.000.000)
Laba bersih tahun berjalan				30.821.100
Balik per 31 Desember 2011	2.081.000.000	1.572.526.043	12.821.100	4.130.610.315

Untuk catatan atas bagian ketiga yang menjelaskan bagaimana  
yang tidak terpenuhi dalam laporan keuangan.

\*See accompanying notes to financial statements  
which are an integral part of the financial statements  
which are an integral part of the financial statements

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
**DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS**  
**TERSENDIRI INDUK PERUSAHAAN \*)**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2011 DAN 2010**

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
**SCHEDULE IV: PARENT COMPANY'S**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS \*)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2011 AND 2010**

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	1.235.145.643	1.065.476.993	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada karyawan, pemasok, dan untuk beban operasional lainnya	<u>(703.123.678)</u>	<u>(1.012.328.935)</u>	Cash paid to employee, suppliers, and other operating expenses
Kas diperoleh dari operasi	532.021.965	73.148.058	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	<u>(109.387.099)</u>	<u>(200.101.770)</u>	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(91.319.339)</u>	<u>(67.554.364)</u>	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>331.315.527</u>	<u>(194.508.076)</u>	Net Cash Provided by (Used In) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penjualan saham entitas anak	-	43.840.169	Sale of shares of subsidiary
Penerimaan bunga	40.199.565	22.713.826	Interest received
Penerimaan plutang kepada pihak berelasi	-	32.610.646	Received in other accounts receivable from related parties
Pemberian plutang kepada pihak berelasi	<u>(381.180.309)</u>	-	Increase in other accounts receivable from related parties
Penjualan investasi saham pada entitas asosiasi	-	682.000	Proceed from sale of investment in associates
Penerimaan dividen entitas asosiasi	12.900.000	-	Received dividend from associates
Penerimaan dividen entitas anak	8.000.000	-	Received dividend from subsidiary
Penempatan deposito berjangka	<u>(13.152.998)</u>	<u>(5.134.753)</u>	Placement of time deposits
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	-	(4.354.703)	Deferred charges paid
Penempatan investasi saham pada entitas asosiasi	-	(122.299.071)	Placement of investment in associates
Perolehan aset tetap	<u>(299.915.604)</u>	<u>(133.641.022)</u>	Acquisitions of property and equipment
Perolehan entitas anak	<u>(937.044.804)</u>	<u>(1.024.118.908)</u>	Acquisition of subsidiaries
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(1.570.194.150)</u>	<u>(1.189.701.816)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
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	<u>(523.250.000)</u>	<u>(470.813.117)</u>	Payment from bank loans
Penerimaan dana obligasi	1.200.000.000	-	Receipt from bonds
Pembayaran biaya emisi obligasi	<u>(11.529.347)</u>	-	Payment of bond issuance cost
Pembayaran utang pembelian aset tetap	<u>(1.232.446)</u>	<u>(225.525)</u>	Payment of liabilities of purchases of property and equipment
Penerimaan utang kepada pihak berelasi	-	19.284.723	Received of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	<u>(6.210.209)</u>	-	Payment of other accounts payable to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>657.777.998</u>	<u>2.678.770.424</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>			<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>(581.100.625)</u>	<u>1.294.560.532</u>	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<u>4.153.900</u>	<u>(2.294.613)</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u>1.572.352.732</u>	<u>280.086.813</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

\*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

\* PRESENTED USING COST METHOD

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS**  
**TERSENDIRI INDUK PERUSAHAAN \*)**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2011 DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**SCHEDULE IV: PARENT COMPANY'S**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS \*)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2011 AND 2010 (Continued)**

	2011 Rp'000	2010 Rp'000	<b>SUPPLEMENTAL DISCLOSURE</b>
<b>PENGUNGKAPAN TAMBAHAN</b>			
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:			Noncash activities:
Penambahan aset tetap melalui:			Addition in property and equipment:
Reklasifikasi dari aset real estat	-	75.268.068	Reclassification from real estate assets
Utang usaha kepada pihak ketiga	81.421.000	-	Account payable to third parties
Kapitalisasi biaya pinjaman	20.729.550	108.939.464	Capitalization of borrowing costs
Utang pembelian aset tetap	668.852	1.232.446	Liabilities for purchases of property and equipment
Penambahan properti investasi melalui:			Addition in investment properties from:
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian	383.163.528	1.763.870.937	Reclassification from construction in progress
Penambahan aset real estat melalui:			Addition in real estate assets through:
Kapitalisasi biaya pinjaman	87.851.841	84.350.930	Capitalization of borrowing cost
Penambahan modal disetor melalui:			Additional capital stock subscription from:
uang muka setoran modal	-	1.285.000.000	advance for capital stock subscription
Penambahan uang muka setoran modal melalui utang kepada pihak berelasi	-	602.648.300	Additional capital stock subscription from advance for capital stock subscription

\*) DISAJIKAN DENGAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD



# DATA PERUSAHAAN

## CORPORATE DATA

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## THE BOARDS OF COMMISSIONERS PROFILE



### Dr. Cosmas Batubara

Komisaris Utama  
President Commissioner

Dr. Cosmas Batubara, 73 tahun, memulai karirnya pada tahun 1960 sebagai guru. Pada tahun 1967, ia memasuki dunia politik sebagai anggota Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) Republik Indonesia, Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR) Republik Indonesia, dan kemudian memegang posisi kunci di pemerintahan, termasuk sebagai Menteri Muda Urusan Perumahan Rakyat (1978 - 1983), Menteri Negara Perumahan Rakyat (1983 -1988), dan Menteri Tenaga Kerja (1988 – 1993). Bapak Dr. Batubara juga pernah menjabat sebagai Presiden International Labor Organization (1991). Sejak meninggalkan pelayanan publik pada tahun 1993, Bapak Dr. Batubara menjadi anggota Dewan Komisaris di banyak perusahaan, aktif di lembaga pendidikan dan yayasan. Saat ini beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris di PT Jaya Lestari Persada, PT Mandiri Eka Abadi, dan PT Indofica. Beliau juga adalah Komisaris di beberapa perusahaan Indonesia lainnya, termasuk Komisaris PT. Multi Bintang Tbk. (1996 - sekarang), dan Komisaris PT. Tunas Ridean (1994 - sekarang). Bapak Dr. Batubara berada di jajaran dewan penyantun Universitas Atmajaya, Yogyakarta, ketua Yayasan LPPM, Jakarta, wakil ketua Yayasan Universitas Pancasila dan Yayasan Tenaga Kerja Indonesia. Beliau meraih gelar "BA" dari Perguruan Tinggi Publisistik, Jakarta, pada tahun 1964, meraih gelar Sarjana dari Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (FISIP), Universitas Indonesia, pada tahun 1974, dan meraih gelar Doktor dari fakultas dan universitas yang sama pada tahun 2002.

Dr. Cosmas Batubara, 73 years old, began his career in 1960 as a teacher. In 1967, he entered politics as a member of Indonesia's National House of Representatives (DPR), member of Indonesia's People Consultative Assembly (MPR), and rose to hold several significant government positions including Junior Minister of Housing from 1978 to 1983, State Minister of People's Housing from 1983 to 1988; and Minister of Manpower from 1988 to 1993. Mr. Dr. Batubara also served as President of the International Labor Organization in 1991.

Since leaving public service in 1993, Mr. Dr. Batubara has served on the boards of numerous businesses, educational institutions and foundations. He is currently President Commissioner of PT Jaya Lestari Persada, PT Mandiri Eka Abadi, and PT Indofica. He is also commissioner on the boards of several other Indonesian companies, including Commissioner of PT. Multi Bintang Tbk. (1996 - present) and Commissioner PT. Tunas Ridean (1994 - present). Mr. Dr. Batubara is on the donor council of Atmajaya University in Yogyakarta, chairman of Yayasan LPPM, Jakarta, deputy chairman of the Pancasila University Foundation and the Indonesian Manpower Foundation.

He earned Bachelor's degree from Perguruan Tinggi Publisistik, Jakarta, in 1964, "Doctorandus" degree from the University of Indonesia's Faculty of Social and Political Sciences in 1974, and attained his Doctorate degree from the same faculty and university in 2002.



### **Wibowo Ngaserin**

Komisaris  
Commissioner

Sebelum bergabung dengan Agung Podomoro Group, Wibowo Ngaserin, 63 tahun, pernah menjabat sebagai Direktur Utama Bank Prima Express (1979 - 2000), dan Direktur The Board of Asean Finance Corporation Limited (1998 - 2001). Beliau juga pernah memegang berbagai posisi di Perhimpunan Bank Swasta Nasional (Perbanas) (1982 - 2000), termasuk sebagai Ketua Bidang Luar Negeri, Ketua Bidang Pendidikan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia, dan Sekretaris Jenderal. Bapak Ngaserin meraih gelar Engineering Science, Chemical Option, dari Universitas Toronto, Canada, pada tahun 1974.

**Before joining with Agung Podomoro Group, Wibowo Ngaserin, 63 years old, served as President Director of Bank Prima Express from 1979 to 2000, and as Director of The Board of Asean Finance Corporation Limited from 1998 to 2001. He has also held various positions at Association of National Private Banks, including Chairman of Foreign Sector, Chairman of Education and Human Resources Development Sector, and Secretary General. Mr. Ngaserin earned his Bachelor's degree in Engineering Science, Chemical Option, in 1974, from the University of Toronto, Canada.**



### **Bacelius Ruru**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Dari tahun 1983 hingga 2004, Bacelius Ruru, 63 tahun, memegang berbagai jabatan senior di pemerintahan, di Departemen Keuangan dan Kementerian Badan Usaha Milik Negara. Termasuk di dalamnya Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (1993 – 1995), Direktur Jenderal Pembinaan Badan Usaha Milik Negara, Departemen Keuangan (1995-1998). Beliau terakhir memegang jabatan publik sebagai Sekretaris Kementerian Badan Usaha Milik Negara (2001- 2004). Sejak tahun 2001, Bapak Ruru menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris beberapa perusahaan Indonesia. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Tuban Petrochemical Industries, PT Polychem Indonesia, dan PT Jababeka Tbk. Beliau adalah Ketua Dewan Kehormatan Asosiasi Eminent Indonesia, Ketua Badan Arbitrasi Pasar Modal Indonesia (BAPMI) dan sekretaris Tim Nasional Peningkatan Ekspor dan Investasi (PEPI). Bapak Ruru meraih gelar Sarjana Hukum Internasional pada tahun 1975 dari Universitas Indonesia, dan gelar Master di bidang hukum (Lex Legibus Magister/LL.M) pada tahun 1981 dari Harvard Law School.

From 1983 until 2004, Mr. Ruru held various senior government positions in the Department of Finance and the Ministry of State-Owned Enterprises. These have included Chairman of the Indonesian Capital Markets Supervisory Agency) from 1993 to 1995, Director General for the Development of State-Owned Enterprises (1995-1998). He finished his public career as Secretary of the Ministry of State-Owned Enterprises from 2001 to 2004. Since 2001, Mr. Ruru has served on the boards of commissioners of several Indonesian companies. He is currently present commissioner of PT Tuban Petrochemical Industries, PT Polychem Indonesia and developer PT Jababeka Tbk. In addition, Mr. Ruru is chairman of the Association of Indonesian Listed Companies Honor's Board, secretary for the Arbitration Body of the Indonesian Capital Market (BAPMI) and secretary for the National Team for Increasing Exports and Investment (PEPI). Mr. Ruru earned his Bachelor's degree in International Law in 1975 from the University of Indonesia and his Master's in commercial law in 1981 from Harvard Law School.

# PROFIL DIREKSI

## THE BOARD OF DIRECTORS PROFILE



**Trihatma Kusuma Haliman**

Direktur Utama  
President Director

Trihatma Kusuma Haliman, 59 tahun, diangkat sebagai Direktur Utama PT Agung Podomoro Land Tbk (dahulu PT Tiara Metropolitan Jaya) pada tahun 2004. Bapak Haliman bergabung dengan Grup Agung Podomoro pada tahun 1973 sebagai asisten direktur PT Agung Podomoro. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris, Presiden Direktur atau anggota Direksi dan Dewan komisaris di sejumlah perusahaan afiliasi dalam Grup. Bapak Haliman kuliah di Fakultas Arsitektur, Universitas Tier /Kaiserautern, Jerman, 1970 - 1973.

Trihatma Kusuma Haliman, 59 years old, was appointed as President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk. (previously PT Tiara Metropolitan Jaya) in 2004. Mr. Haliman joined the Group in 1973 as assistant director of PT Agung Podomoro. He also serves as President Commissioner, President Director or as a member on the Boards of Directors and Commissioners of numerous affiliates companies in Group. Mr. Haliman attended the Faculty of Architecture at University Tier/Kaiserautern, Germany from 1970 to 1973.



**Ariesman Widjaja**

Wakil Direktur Utama I  
Vice President Director I

Ariesman Widjaja, 44 tahun, diangkat pada Agustus 2010, setelah menjabat sebagai direktur Perseroan sejak tahun 2005. Beliau bergabung dengan Grup ini pada tahun 1993 dan saat ini menjabat sebagai Direksi dan /atau Komisaris perusahaan-perusahaan dalam Grup. Sebelum tahun 1993, Bapak Widjaja adalah arsitek di PT S&F (1992 – 1993). Beliau memperoleh gelar sarjana di bidang Arsitektur dari Universitas Tarumanegara, Jakarta, pada tahun 1992.

Ariesman Widjaja, 44 years old, was appointed in August 2010, having served as director of the Company since 2005. He joined the Group in 1993 and presently serves on numerous Board of Directors and/or Commissioners of companies in the Group. Prior to 1993, Mr. Widjaja was an architect at PT S&F (1992 – 1993). He earned his Bachelor's degree in Architecture from Tarumanegara University, Jakarta, in 1992.



### Indra Wijaya

Wakil Direktur Utama II  
Vice President Director II

Indra Wijaya, 49 tahun, diangkat pada bulan Agustus 2010. Dari 2006 hingga saat ini, Bapak Wijaya menjabat sebagai Komisaris PT Mitra Solusi Insani. Sebelumnya, beliau adalah Direktur PT Hero Supermarket Tbk (2000-2005), Managing Director PT TCP Internusa (1999 - 2000) dan General Manager PT Ciputra Development Tbk (1994-1999). Bapak Wijaya telah memegang berbagai posisi manajer proyek selama tahun 1987 sampai dengan 1992. Beliau 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.

Indra Wijaya, 49 years old, was appointed in August 2010. From 2006 to the present, Mr.Wijaya served as a commissioner of PT Mitra Solusi Insani. Previously, he was Director of PT Hero Supermarket Tbk (2000-2005), Managing Director at PT TCP Internusa (1999-2000) and General Manager of PT Ciputra Development Tbk (1994-1999). Mr. Wijaya undertook various project manager positions from 1987 to 1992. He earned Master in Business Administration (MBA) in 1994 from the Institute of Management Development Indonesia and a postgraduate degree in Civil Engineering from the Merdeka University, Malang, in 1996.



### Handaka Santosa

Wakil Direktur Utama III  
Vice president Director III

Handaka Santosa, 55 tahun, diangkat pada bulan Agustus 2010. Sejak tahun 2005 hingga saat ini, beliau menjabat sebagai Chief Executive Officer Senayan City dan sebelumnya Chief Executive Officer Podomoro City dari tahun 2008 hingga 2009. Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris Independen PT Alfa Retailindo Tbk. Bapak Santosa menjabat sebagai direktur beberapa perusahaan terkait ritel di bawah naungan PT Mitra Adi Perkasa Tbk. (1989 - 2005). Beliau telah menjabat sebagai Ketua (2000 – 2008) dan Penasehat (2008 – 2011) Asosiasi Pengusaha Ritel Indonesia (Aprindo), dan merupakan Anggota Eksekutif Badan Perlindungan Konsumen Nasional (untuk masa jabatan 2009 - 2012). Beliau memperoleh gelar sarjana di bidang teknik sipil dari Universitas Diponegoro, Semarang, pada tahun 1981.

Handaka Santosa, 55 years old, was appointed to this role in August 2010. From 2005 until this time, he served as Chief Executive Officer of Senayan City and was the Chief Executive Officer of Podomoro City from 2008 to 2009. He currently serves as Independent Commissioner of PT Alfa Retailindo Tbk. Mr. Santosa served as director of various retail-related enterprises under PT Mitra Adi Perkasa Tbk. (1989 - 2005). He has served as Chairman (2000 – 2008) and Advisor (2008 – 2011) of the Indonesian Retail Merchants Association (Aprindo), and is an Executive Member of National Consumer Protection Agency (2009 - 2012 term). He earned his Bachelor's degree in Civil Engineering from Diponegoro University, Semarang, in 1981.



### Cesar M Dela Cruz

Direktur  
Director

Cesar M Dela Cruz, 68 tahun, diangkat pada bulan Agustus 2010. Beliau sebelumnya pernah memegang berbagai posisi senior di Grup Salim (1983 - 2010), termasuk terakhir sebagai Komisaris PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia dan PT PepsiCola Indobeverages. Sebelumnya, beliau adalah Wakil Chief Executive Officer PT Indofood Sukses Makmur Tbk. (2001 – 2004), dan Chief Executive Officer Agriresources Indofood Pte. Ltd. (2007). Dari tahun 1963 sampai dengan 1983, Bapak Dela Cruz menjabat berbagai posisi dalam Grup SGV dan menjadi mitra perusahaan pada tahun 1976. Beliau mendapatkan gelar sarjana dalam bidang akuntansi dari Universitas East Philippines pada tahun 1963 dan memperoleh Sertifikasi Akuntan Publik pada tahun yang sama. Beliau meraih gelar MBA dari The Wharton School, Universitas Pennsylvania, Amerika Serikat, pada tahun 1971.

Cesar M Dela Cruz, 68 years old, was appointed to this role in August 2010. Mr. Dela Cruz has held various senior positions with the Salim Group (1983 - 2010), including most recently as Commissioner of PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia and PT PepsiCola Indobeverages. Previously, he was Deputy Chief Executive Officer of PT Indofood Sukses Makmur Tbk. (2001 – 2004), and Chief Executive Officer of Indofood Agriresources Pte. Ltd. (2007). From 1963 to 1983, Mr. dela Cruz held various positions within the SGV Group and became a partner of the firm in 1976. Mr. Dela Cruz earned his Bachelor's degree in Accounting from the University of the East Philippines in 1963 and qualified as a Certified Public Accountant in the same year. He earned an MBA from The Wharton School, University of Pennsylvania, USA in 1971.



### Paul Christian Ariyanto

Direktur  
Director

Paul Christian Ariyanto, 38 tahun, diangkat pada Agustus 2010, setelah sebelumnya menjadi Direktur Proyek untuk Grup sejak tahun 2006. Beliau pernah menjabat sebagai General Manager Konstruksi di Interdesign Group (2003 - 2006) dan PT Nusantara Graha Sejahtera (2002 - 2003). Sebelumnya juga menjadi Manajer Proyek PT Prakawija Delaganda (1996 - 2002). Beliau memperoleh gelar sarjana di bidang teknik sipil dari Universitas Tarumanegara, Jakarta, pada tahun 1996.

Paul Christian Ariyanto, 38 years old, was appointed to this role in August 2010, having been Project Director for the Group since 2006. He was the General Manager of Construction Interdesign Group (2003 - 2006) and of PT Nusantara Graha Sejahtera (2002 - 2003). He was the Project Manager of PT Prakawija Delaganda (1996 - 2002). Mr. Christian earned his Bachelor degree in Civil Engineering from Tarumanegara University, Jakarta, in 1996.

**Miarni Ang**

**Direktur**  
Director

Miarni Ang, 44 tahun, diangkat pada bulan Agustus 2010, setelah menjabat sebagai Direktur Legal bagi Grup ini sejak tahun 2005. Dari tahun 2002 sampai 2005, beliau memegang jabatan General Manager Legal untuk Grup. Sebelumnya, Ibu Ang 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 Keputuhan. Ibu Ang juga pernah menjadi pengacara di kantor hukum Anwar Mutualib & Partners (1990 – 1991). Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia pada tahun 1990 dan gelar Magister Kenotariatan (Strata 2) dari Universitas Indonesia pada tahun 2002.

Miarni Ang, 44 years old, was appointed to this role in August 2010, having served as Legal Director for the Group since 2005. From 2002 to 2005, she was General Manager Legal for the Group. Previously, Ms. Ang was employed with Bank Prima Express (1992 - 2002) as the Head of the Consultation and Legal Aid Department, Team Head of the Central Supervisory, Control and Relief for Credit Issues, and as Compliance Officer. Ms. Ang was been a lawyer of Anwar Mutualib & Partners Law Office (1990 - 1991). She earned her Bachelor's degree in Law from University of Indonesia in 1990 and her Master's degree in Notarial Affairs from University of Indonesia, in 2002.

**Noer Indradjaja**

**Direktur**  
Director

Noer Indradjaja, 55 tahun, diangkat pada bulan Agustus 2005. Bapak Indradjaja bergabung dengan Grup ini pada tahun 1994 dan saat ini menjabat sebagai direksi dan/atau komisaris perusahaan-perusahaan dalam Grup. Sebelum tahun 1994, Bapak Indradjaja menjabat sebagai Asisten Manajer di PT Rinkai Jakarta (1985 – 1995), dan pada waktu yang sama juga menjadi Private Lawyer. Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada tahun 1980.

Noer Indradjaja, 55 years old, was appointed in August 2005. Mr. Indradjaja joined the Group in 1994 and currently serves on numerous boards of directors and/or commissioners of members of the Group. Prior to 1994, Mr. Indradjaja served as Assistant Manager at PT Rinkai Jakarta (1985 – 1995), and in the same time was been a Private Lawyer. Mr. Indradjaja earned his Bachelor degree in Law from Trisakti University, Jakarta, in 1980.

**Bambang Setiobudi Madja**

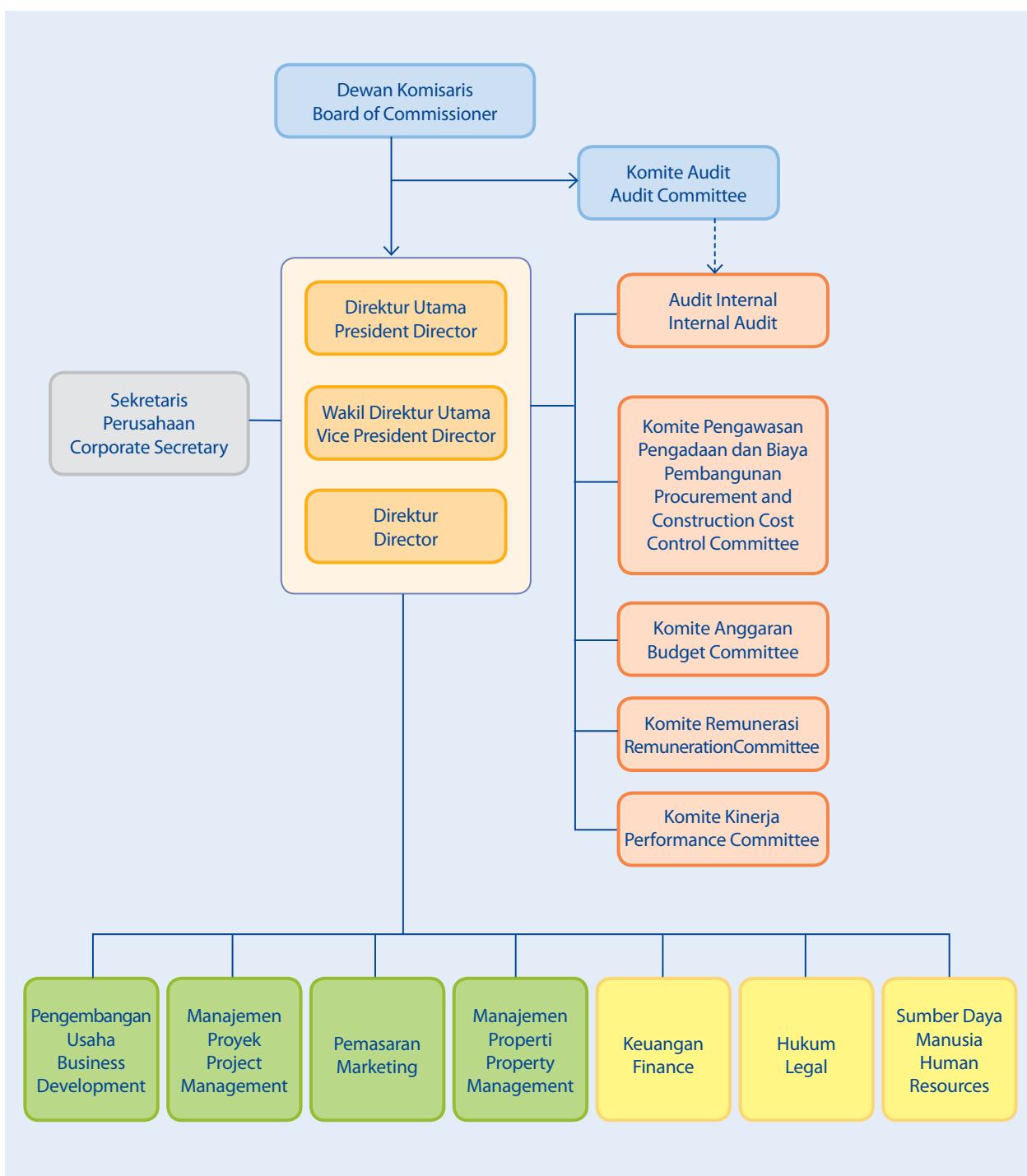
**Direktur**  
Director

Bambang Setiobudi Madja, 55 tahun, diangkat pada bulan Agustus 2010. Sejak tahun 2003, Bapak Setiobudi telah menjabat sebagai Direktur Manajemen Properti untuk Grup ini. Beliau juga menjabat sebagai direktur perusahaan afiliasi PT Dian Ikrar Perkasa dan PT Prima Buana Internusa. Beliau juga pernah menjabat Presiden Direktur (1998 – 2002), Manajer Gedung (1992 – 1998), dan Asisten Manajer Gedung (1989 – 1990) di PT Swadharma Griyasatya. Tahun 1982 - 1989 beliau menjabat sebagai Manajer Proyek di PT Aries Utama Enterprises. Pada tahun 1981, Bapak Setiobudi adalah seorang insinyur sipil di PT Satya Djaja Raya. Bapak Setiobudi adalah Sarjana Teknik Sipil lulusan Institut Teknologi Bandung, tahun 1981.

Bambang Setiobudi Madja, 55 years old, was appointed in August 2010. Since 2003, Mr. Setiobudi has served as Director of Property Management for the Group. He also currently serves as Director of affiliates PT Dian Ikrar Perkasa and PT Prima Buana Internusa. He was President Director (1998 – 2002), Building Manager (1992 – 1998), and Assistant Building Manager (1989 - 1990) of PT Swadharma Griyasatya. From 1982 - 1989 he was Project Manager of PT Aries Utama Enterprises. In 1981, Mr. Setiobudi was Civil Engineer of PT Satya Djaja Raya. Mr. Setiobudi graduated from the Institute of Technology Bandung, earning a Bachelor degree in Civil Engineering in 1981.

# STRUKTUR ORGANISASI

## ORGANIZATION STRUCTURE



# ALAMAT PROYEK

## PROJECT ADDRESSES

**Emporium Pluit Mall**

Jl. Pluit Selatan Raya  
Jakarta Utara 14440

**Festival CityLink**

Jl. Peta 241  
Bandung 40241

**Gading Nias Residences**

Jl. Pegangsaan Dua  
Jakarta Utara

**Grand Taruma**

Jl. Tarumanagara Kav. 8  
Karawang Barat

**Green Bay Pluit**

Jl. Pluit Karang Ayu  
Jakarta Utara 14450

**Green Lake Sunter**

Jl. Danau Sunter Selatan Blok M2 No. 7  
Jakarta Utara

**Green Permata**

Jl. Swadarma Raya  
Jakarta Selatan

**Hotel Amaris Thamrin City**

Gedung Thamrin City Lt. 6, Blok HT No. 1  
Thamrin Boulevard  
Jakarta Pusat

**Hotel Pullman Jakarta Central Park**

Podomoro City  
Jl. Letjend. S. Parman Kav. 28  
Jakarta Barat 11470

**JW Marriott Resort & Spa**

Lot N5 Kawasan Pariwisata BTDC  
Nusa Dua, Bali

**Kuningan City**

Jl Prof Dr. Satrio Kav. 18  
Jakarta Selatan 12940

**Lindeteves Trade Center**

Jl. Hayam Wuruk No. 127  
Jakarta Barat 11180

**Metro Park Residences**

Jl. Pilar, Kedoya Selatan, Kebun Jeruk  
Jakarta Barat

**Podomoro City**

Jl. Letjend. S. Parman Kav. 28  
Jakarta Barat 11470

**Senayan City**

Jl. Asia Afrika Lot 19  
Jakarta Pusat 10270

**The Lavande Residences**

Jl. Prof. Dr. Soepomo 231  
Jakarta Selatan 12820

**Vimala Hills**

Jl. Raya Puncak Gadog (Simpang Gadog)  
Bogor, Jawa Barat

# PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2011

## STATEMENT OF RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT 2011

Direksi dan Dewan Komisaris PT Agung Podomoro Land Tbk. bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2011 ini berikut laporan keuangan dan informasi lain yang terkait di dalamnya.

Jakarta, April 2012

The Board of Directors and Board of Commissioners of PT Agung Podomoro Land Tbk. is fully responsible for the truth of the contents of the 2011 Annual Report including the financial report and other related information found within.

Jakarta, April 2012

Direksi  
The Board of Directors

Dewan Komisaris  
The Board of Commissioners

Trihatma Kusuma Haliman  
Direktur Utama  
President Director

Cesar M dela Cruz  
Direktur  
Director

Dr. Cosmas Batubara  
Komisaris Utama  
President Commissioner

Ariesman Widjaja  
Wakil Direktur Utama I  
Vice President Director I

Noer Indradjaja  
Direktur  
Director

Bacelius Ruru  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Indra Wijaya  
Wakil Direktur Utama II  
Vice President Director II

Bambang Setiobudi Madja  
Direktur  
Director

Wibowo Ngaserin  
Komisaris  
Commissioner

Handaka Santosa  
Wakil Direktur Utama III  
Vice President Director III

Miarni Ang  
Direktur  
Director

Paul Christian Ariyanto  
Direktur  
Director



## LAPORAN TAHUNAN 2011 ANNUAL REPORT

PT Agung Podomoro Land Tbk.  
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28  
Jakarta Barat 11470 Indonesia  
T +62.21 2903 4567  
F +62.21 2903 4556

[www.agungpodomoroland.com](http://www.agungpodomoroland.com)