LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT | 2016

MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS

DEVELOPING HOMES FOR A **BETTER COMMUNITY**

PT. MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS, Tbk

DEVELOPING
HOMES
for a
BETTER COMMUNITY

MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS
Bringing Dreams to Life

DAFTAR ISI

Table of Content

Ikhtisar Keuangan 2
Financial Highlight

Ikhtisar Saham 6
Stock Highlight

Ikhtisar Obligasi 8
Bonds Overview

Peristiwa Penting 2016 10
Highlight Events in 2016

Laporan Dewan Komisaris 14
Board of Commissioner Report

Laporan Direksi 18
President Director Report

Pernyataan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi 23
Statement of Responsibilities of the Board of Commissioner and Board of Directors

Profil Perusahaan 27
Company's Profile

Analisis & Pembahasan Manajemen 75
Management Discussion and Analysis

Tata Kelola Perusahaan 123
Good Corporate Governance

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan 171
Corporate Social Responsibility

Laporan Keuangan Konsolidasi 181
Consolidated Financial Report

DEVELOPING HOMES
FOR A BETTER COMMUNITY

MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS
Bringing Dreams to Life

IKHTISAR KINERJA PERUSAHAAN

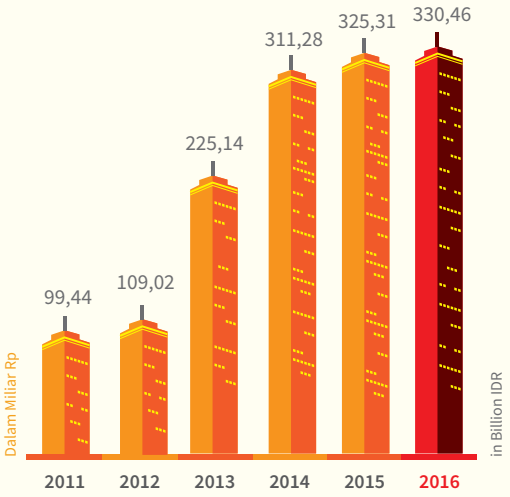
Company's Performance Highlight

IKHTISAR KEUANGAN
Financial Highlight

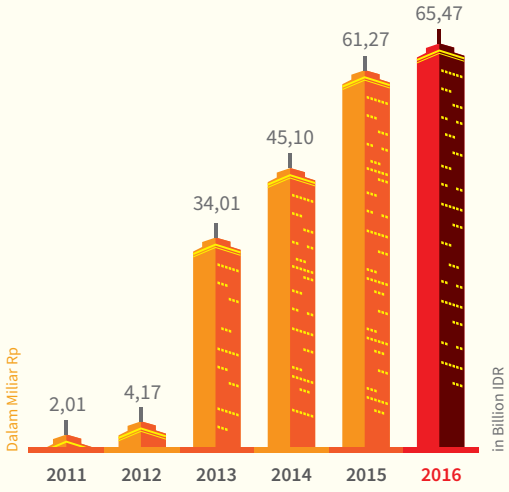
Dalam jutaan Rupiah (kecuali dinyatakan lain) | In million Rupiah (except stated others)

	31 Desember / *31 December*						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
LABA RUGI							**PROFIT LOSS**
Penjualan	99,443	109,022	225,135	311,280	325,314	330,445	Sales
Beban Pokok Penjualan	(40,498)	45,465)	(109,879)	(153,892)	(126,344)	(137,709)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	58,946	63,557	115,256	157,388	198,970	192,736	Gross Profit
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	8,904	11,753	47,552	45,096	61,268	67,280	Profit Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan	(6,898)	(7,580)	(13,549)	-	-	(1,810)	Income Tax Expense
Laba Tahun Berjalan	2,007	4,173	34,002	45,096	61,268	65,470	Current Nett Profit
Laba Komprehensif Tahun Berjalan Setelah Pajak	2,007	4,173	34,002	45,311	61,293	65,756	Profit Comprehensive After Tax
Laba (Rugi) yang Diatribusikan Kepada :							Profit Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	2,260	3,318	33,686	44,862	59,861	65,378	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali	(253)	855	317	233	1,407	93	Non-Controlling Interest
Laba Per Saham Dasar	1	1	10	13	18	20	Earning per Shares
POSISI KEUANGAN							BALANCE
Aset	894,539	886,379	938,536	1,179,018	1,196,041	1,363,642	**Assets**
Aset Lancar	508,870	493,213	532,849	635,387	558,329	739,086	Current Assets
Aset Tidak Lancar	385,669	393,166	405,687	543,631	637,712	624,556	Non-Current Assets
Liabilitas	374,773	362,440	381,831	577,002	536,106	675,650	**Liability**
Liabilitas Jangka Pendek	349,626	294,856	289,122	392,140	373,768	358,672	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	25,147	67,584	92,709	184,862	162,338	316,978	Non-Current Liabilities
Ekuitas	519,766	523,939	556,705	602,016	659,935	687,992	**Equity**
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada :							**Equity attributable to:**
Pemilik Entitas Induk	503,559	506,877	539,320	584,399	640,910	685,207	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali	16,207	17,062	17,385	17,617	19,025	2,785	Non-Controlling Interest
Arus Kas Operasi	(73,016)	(9,973)	75,194	83,983	101,123	(96,404)	Operations Cash Flow
Modal Kerja	(24,192)	(2,950)	(11,522)	(153,443)	(91,396)	(30,507)	Working Capital
Arus Kas Pendanaan	251,677	(55,419)	(100,686)	138,828	(31,434)	155,305	Cash Flow Financing
Rasio Pertumbuhan							**Growth Ratio**
Penghasilan Usaha Bersih (%)	(21.25)	9.63	106.50	38.26	4.51	1.58	Nett Operating Revenue (%)
Laba Kotor (%)	(8.06)	7.82	81.34	36.55	26.42	(3.13)	Gross Profit (%)
Beban Usaha (%)	4.36	13.32	11.53	78.85	11.20	1.90	Operating Expenses (%)
Laba Usaha (%)	(37.37)	(13.77)	441.88	(8.41)	58.01	(10.49)	Operating Income (%)
Laba Bersih (%)	185.46	107.96	714.86	32.62	35.86	6.86	Nett Profit (%)
Aset (%)	35.44	(0.91)	5.88	25.62	1.44	14.01	Assets (%)
Kewajiban (%)	8.61	(3.29)	5.35	51.11	(7.09)	26.03	Liability (%)
Ekuitas (%)	64.80	0.80	6.25	8.14	9.62	4.25	Equity (%)
Rasio Keuangan							**Finance Ratio**
Laba Kotor Terhadap Penjualan (%)	59.28	58.30	51.19	50.56	61.16	58.33	Gross Profit to Sales (%)
Laba Usaha Terhadap Penjualan (%)	12.02	9.46	24.82	16.44	24.86	21.90	Operating Profit to Sales (%)
Laba Bersih Terhadap penjualan (%)	2.02	3.83	15.10	14.49	18.83	19.81	Nett Profit to Sales (%)
Laba Bersih Terhadap Ekuitas (%)	0.39	0.80	6.11	7.49	9.28	9.52	Nett Profit to Equity (%)
Laba Bersih Terhadap Aset (%)	0.22	0.47	3.62	3.82	5.12	4.80	Nett Profit to Asset (%)
Aset Terhadap Kewajiban (%)	238.69	244.56	245.80	204.34	223.10	201.83	Asset to Liabilities (%)
Kewajiban Terhadap Ekuitas (%)	72.10	69.18	68.59	95.84	81.24	98.21	Liabilities to Equity (%)
Kewajiban Terhadap Aset (%)	41.90	40.89	40.68	48.94	44.82	49.55	Liabilities to Asset (%)
Rasio Kas (%)	52.84	39.48	34.38	37.94	33.99	46.98	Cash Ratio (%)
Rasio Lancar (%)	145.55	167.27	184.30	162.03	149.38	206.06	Current Ratio (%)
Rasio Sangat Lancar (%)	85.17%	91.04%	94.64%	84.59%	65.59%	94.52%	Non-Current Ratio (%)
Rasio Perputaran Piutang (%)	91.20	87.52	145.72	192.35	301.32	219.54	Receivables Turnover Ratio (%)

Penjualan Usaha
Operating Sales

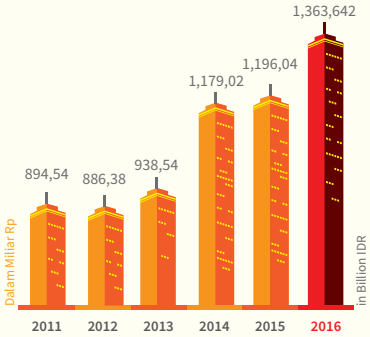


Laba Bersih
Net Profit

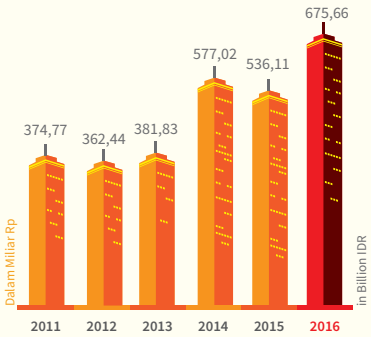


POSISI KEUANGAN
Balance

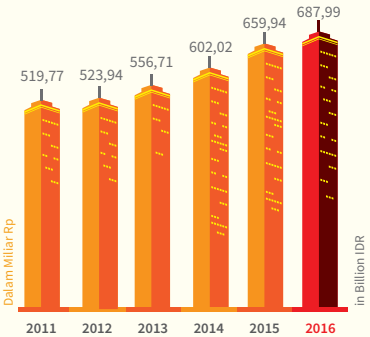
Aset
Assets



Liabilitas
Liability



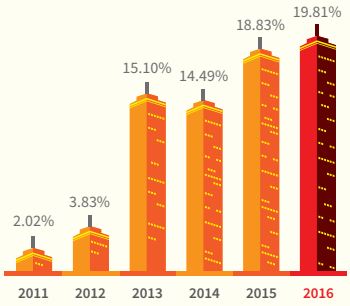
Ekuitas
Equity



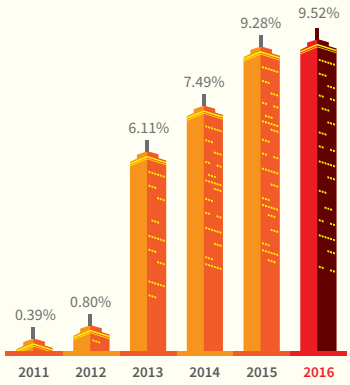
RASIO KEUANGAN
Financial Ratio

Profitabilitas
Profitability

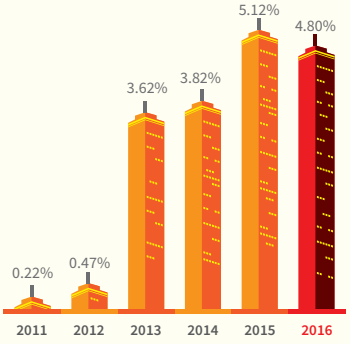
Laba Bersih Terhadap Penjualan
Nett Income to Sales



Laba Bersih Terhadap Ekuitas
Nett Income to Equity

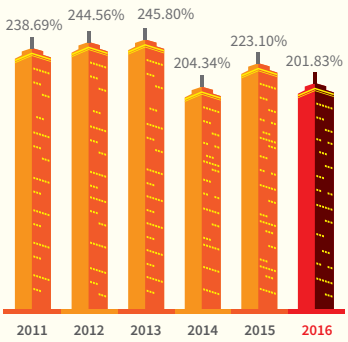


Laba Bersih Terhadap Aset
Nett Income to Assets

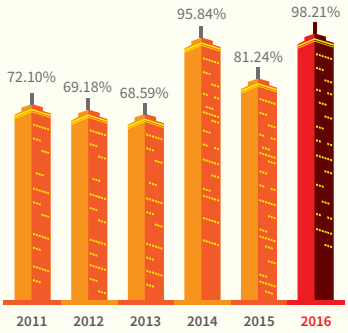


Solvabilitas
Solvability

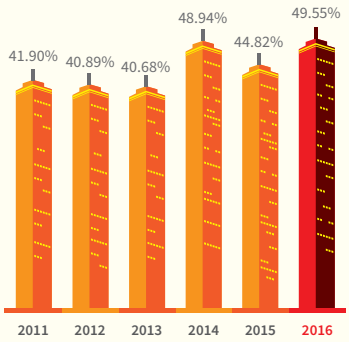
Aset Terhadap Kewajiban
Asset to Liability



Kewajiban Terhadap Ekuitas
Liabilities to Equity

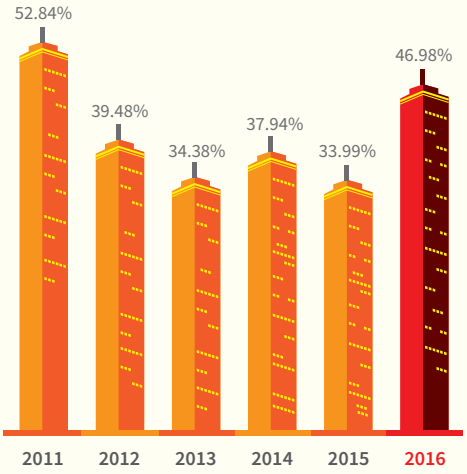


Kewajiban Terhadap Aset
Liabilities to Assets

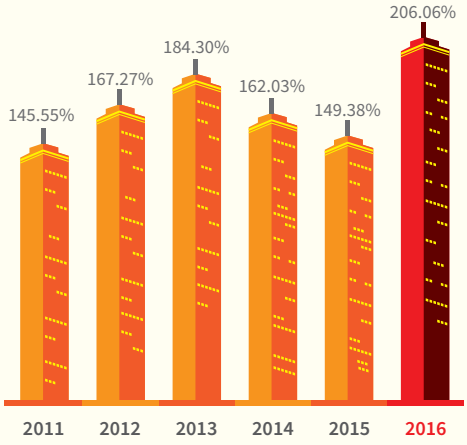


Likuiditas
Liquidity

Rasio Kas
Cash Ratio



Rasio Lancar
Current Ratio



IKHTISAR SAHAM
Stock Highlight

Periode Januari – Desember 2016

January - December 2016 Period

2016	Harga Saham *Stock Price*			Volume	Total Jumlah Saham *Total Share*	Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization*
	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*			
Jan	148	122	140	194,500	3,350,000,000	469,000,000,000
Feb	160	135	149	76,100	3,350,000,000	499,000,000,000
Mar	210	132	189	90,900	3,350,000,000	633,000,000,000
Apr	191	150	174	217,000	3,350,000,000	583,000,000,000
May	178	137	158	193,100	3,350,000,000	529,000,000,000
Jun	170	145	158	8,032,100	3,350,000,000	529,000,000,000
Jul	169	150	153	433,400	3,350,000,000	513,000,000,000
Aug	167	147	151	1,115,200	3,350,000,000	506,000,000,000
Sep	159	136	150	1,426,900	3,350,000,000	503,000,000,000
Oct	160	143	150	1,350,300	3,350,000,000	503,000,000,000
Nov	150	140	145	2,164,000	3,350,000,000	486,000,000,000
Dec	150	137	140	376,300	3,350,000,000	469,000,000,000

HARGA, VOLUME, DAN NILAI PERDAGANGAN SAHAM — PRICE, VOLUME AND VALUE STOCK TRADING

Periode Januari – Desember 2015

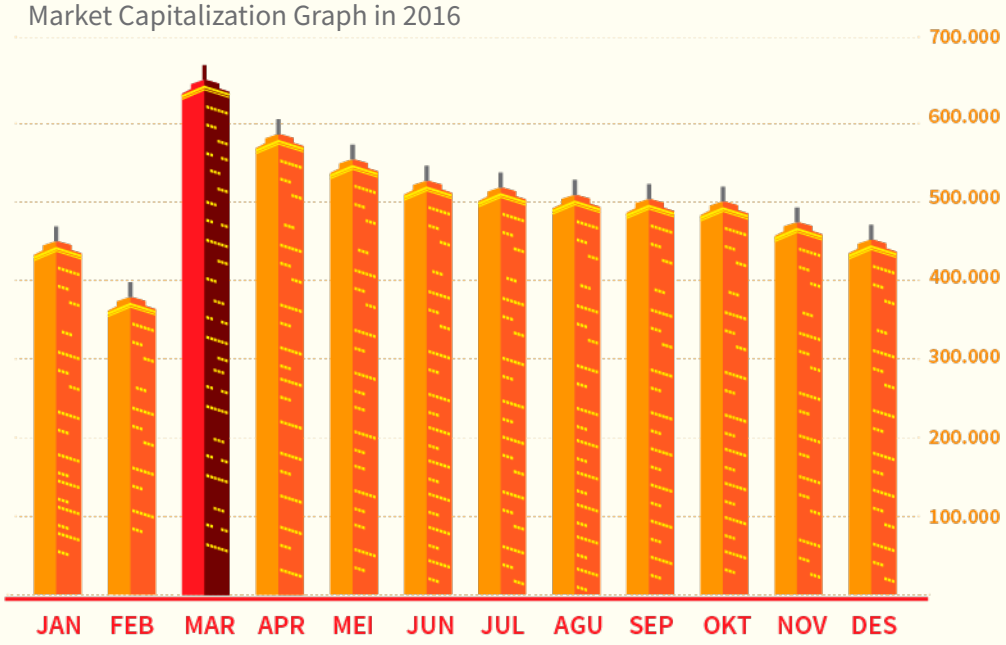
January - December 2015 Period

2016	Harga Saham *Stock Price*			Volume	Total Jumlah Saham *Total Share*	Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization*
	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*			
Jan	135	130	130	194,500	3,350,000,000	435,500,000,000
Feb	122	116	116	76,100	3,350,000,000	388,600,000,000
Mar	122	105	121	90,900	3,350,000,000	405,350,000,000
Apr	125	112	119	217,000	3,350,000,000	398,650,000,000
May	109	104	109	193,100	3,350,000,000	365,150,000,000
Jun	159	121	149	8,032,100	3,350,000,000	499,150,000,000
Jul	170	154	154	433,400	3,350,000,000	515,900,000,000
Aug	190	175	190	1,115,200	3,350,000,000	636,500,000,000
Sep	187	183	183	1,426,900	3,350,000,000	613,050,000,000
Oct	174	160	173	1,350,300	3,350,000,000	579,550,000,000
Nov	167	157	157	2,164,000	3,350,000,000	525,950,000,000
Dec	150	144	144	376,300	3,350,000,000	482,400,000,000

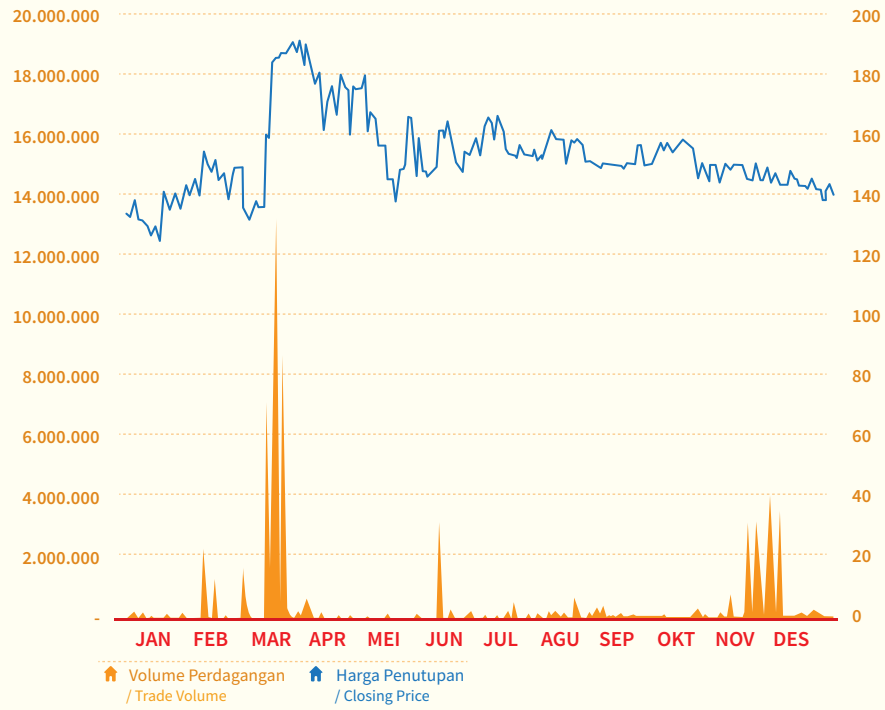
HARGA, VOLUME, DAN NILAI PERDAGANGAN SAHAM — PRICE, VOLUME AND VALUE STOCK TRADING

IKHTISAR SAHAM
Stock Highlight

Grafik Kapitalisasi Pasar Tahun 2016
Market Capitalization Graph in 2016

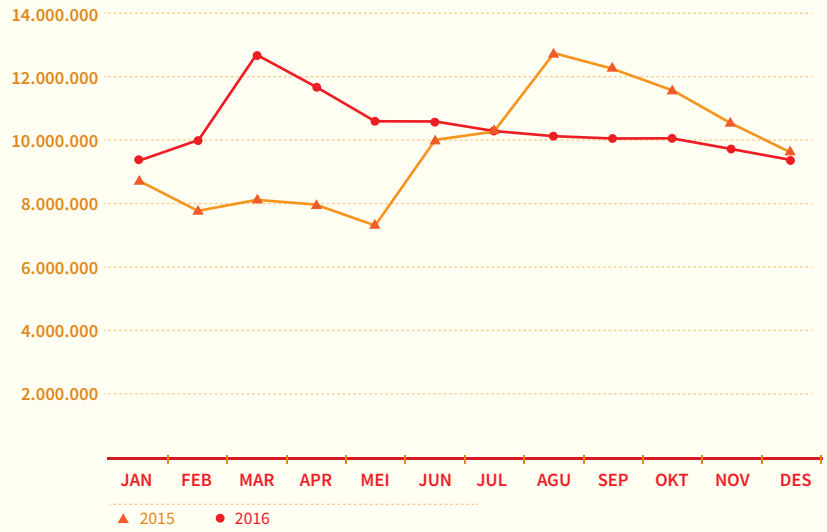


Grafik Volume Perdagangan dan Harga Penutupan 2016
Stock Trading Volume and Last Price in 2016 Graphic



IKHTISAR SAHAM
Stock Highlight

Grafik Kapitalisasi Pasar 2015 vs 2016
Market Capitalization 2015 vs 2016 Graphic



IKHTISAR OBLIGASI
Bonds Highlight

Hingga 31 Desember 2016, Perseroan tidak menerbitkan obligasi/sukuk/obligasi konversi sehingga tidak terdapat informasi mengenai jumlah obligasi/sukuk/obligasi konvensi yang beredar, tingkat bunga/imbalan, tanggal jatuh tempo dan peringkat obligasi/sukuk.

Until December 31, 2016, the Company has not ever offered bonds/sharia bonds/converted bonds. As a result, there is no information regarding the amount of bonds/sharia bonds/converted bonds that have been traded in the market, included their coupon rate, falling due periods and ratings.

Cinere Bellevue Suites

PERISTIWA PENTING 2016
Highlight Events in 2016

JANUARI / JANUARY | **FEBRUARI /** FEBRUARY | **MARET /** MARCH | **APRIL /** APRIL

19 Januari
Vivo Sentul raih penghargaan Top Property Award 2016

Vivo Sentul obtained an appreciation of Top Property Award 2016

Vivo Sentul menerima penghargaan sebagai Top Property Award 2016 untuk kawasan megablok di Kota Bogor oleh majalah Property In bekerja sama dengan Survey One di Hotel Mulia, Jakarta. Penghargaan ini diterima oleh Vivo Sentul setelah melalui proses survei terhadap produk properti yang menjadi Top of Mind responden. Survei dilakukan kepada 2.100 respon di 9 kota di Indonesia antara lain Jakarta, Bekasi, Tangerang, Bogor-Depok, Bandung, Semarang, Surabaya, Makassar, dan Medan. Kota-kota tersebut dipilih karena perkembangan industri propertinya menunjukkan perkembangan yang pesat.

Vivo Sentul obtained an appreciation of Top Property Award 2016 for megablock area in Bogor City by Property In Magazine that was incorporated with Survey One in Hotel Mulia, Jakarta. The award was reached by Vivo Sentul after passing through a survey process to property products that became the Top of Mind for respondents. The survei was completed to 2,100 respondents in 9 cities in Indonesia, such as Jakarta, Bekasi, Tangerang, Bogor-Depok, Bandung, Semarang, Surabaya, Makassar and Medan. The cities were chosen due to their property industry progress showed a rapid progress

11 Februari
Sales Gathering 2016 Cinere

Gathering dan *Kick Off Meeting* seluruh Sales Megapolitan Developments di restoran Hanamasa Cinere Bellevue Mall.

Gathering and Kick Off Meeting of the Company's sales in Hanamasa Cinere Restaurant at Cinere Bellevue Mall

22 Februari
Perayaan Cap Gomeh

Perayaan Cap Go Meh seluruh Karyawan Megapolitan.

Cap Go Meh (Fifteen Days after Chinese New Year) Celebration of the Company's workers

6 - 8 Maret
Pameran Busana Pesona Etnik Indonesia, Cinere Bellevue Mall

Exhibition of The Indonesian Charming Ethnic Wardrobe

Pusat perbelanjaan dan kuliner Cinere Bellevue Mall mengadakan pameran busana etnik dengan tema Pesona Etnik Indonesia karya 70 desainer etnik terkenal antara lain Itang Yunasz, Ida Royani, dan Ikat Indonesia by Didit Maulana. Pameran busana yang menampilkan kain tradisional nusantara ini bekerja sama dengan Komunitas Desainer Etnik Indonesia (KDEI).

Cinere Bellevue Mall, the shopping and culinary center, held an exhibition of ethnic wardrobe with theme of Indonesian Charming Ethnic designed by 70 famous ethnic designers, such as Itang Yunaz, Ida Royani, and Ikat Indonesia by Didit Maulana. The wardrobe exhibition shows the Indonesian traditional clothes incorporated with Komunitas Desainer Etnik Indonesia (KDEI)

21 April
Hari Kartini

Batik dan Kebaya dalam rangka Hari Kartini di kantor Bellagio Residence, Mega Kuningan, Jakarta Selatan.

Batik and Kebaya in commemorizing of Kartini Day in the office of Bellagio Residence, Mega Kuningan, South Jakarta

22 April - 1 Mei
Megapolitan Property Expo

Untuk memperkenalkan produk properti yang dikembangkan, Megapolitan Developments mengadakan pameran properti Megapolitan Property Expo di pusat perbelanjaan dan kuliner Cinere Bellevue Mall.

For introducing property products that were developes, the Company held the property exhibition of Megapolitan Property Expo in Cinere Bellevue Mall, the shopping and culinary center.

APRIL / APRIL

30 April
Turnamen Fortami

Tim futsal Perseroan bertanding merebutkan hadiah di Turnamen Futsal Forum Warta Foto Ekonomi (Fortami).

The Company's futsal team participated in the Futsal Tournament of Forum Warta Foto Ekonomi (Fortmi)

30 April
Cinere Parkview Kembangkan Urban Farming Bersama Depok Berkebun

Cinere Parkview developed Urban Farming together with Depok Berkebun

Proyek perumahan Cinere Parkview mengembangkan urban farming dengan melakukan penanaman sayur dan buah melalui pemanfaatan lahan di kawasan perumahan. Kegiatan yang bekerja sama dengan komunitas Depok Berkebun ini dihadiri oleh Camat Limo Bapak H. M. Hakim Siregar dan perwakilan Badan Lingkungan Hidup Kota Depok Bapak Maman.

Cinere Parkview housing project developed urban farming by planting vegetables and fruits through the use of land in residential area. The activity that was collaborated with Depok Berkebun community was attended by Head of Limo, Mr. H. M. Hakim Siregar and representatives of Environmental Agency of Depok City, Mr. Maman.

MEI / MAY

3 Mei
Megapolitan Developments raih penghargaan sebagai Emiten Terbaik 2015 oleh Majalah Investor

Megapolitan Developments achieved an appreciation as the Best Public Company in 2015 by Majalah Investor

Megapolitan Developments menerima penghargaan sebagai Emiten Terbaik 2016 di sektor Properti dan Konstruksi Bangunan oleh majalah Investor di Gedung Bursa Efek Indonesia

Megapolitan Developments received an appreciation as the Best Public Company in 2015 for Property and Construction Sector by Majalah Investor at the Indonesia Stock Exchange Building

19 Mei
Workshop kesehatan kewanitaan bersama Woman Radio dan Betadine Hygine

Female Health Workshop that was collaborated with Woman Radio and Betadine Hygine

JUNI / JUNE

2 Juni
Festival Ramadhan Cinere Bellevue Mall

Ramadhan Festival at Cinere Bellevue Mall

Pusat perbelanjaan dan kuliner Cinere Bellevue Mall mengadakan festival ramadhan dengan mengusung tema bernuansa Timur Tengah yang menampilkan Tanoura Arabian Dance, Rampak Beduk, Nasyid Akustik, penampilan teatrikal dari sekolah Al Azhar, dan peragaan busana hijab

Cinere Bellevue Mall, the shopping and culinary center held the Ramadhan Festival with theme of Middle West nuance that showed Tanoura Arabian Dance, Rampak Beduk, Nasyid Akustik, theatrical performance of Al Azhar School and hijab wardrobe exhibition

14 Juni
Halal bi Halal Karyawan Megapolitan Developments di Bellagio Residence, Mega Kuningan

Halal bi Halal celebration of the Company's workers at the Bellagio Residence, Mega Kuningan

15 Juni
Analyst Meeting, Bellagio Residence

Analyst Meeting at Bellagio Residence

JUNI / JUNE

17 Juni
Buka Puasa karyawan Perseroan bersama Panti Sosial Asuhan Anak Al-Andalusia

Break Fasting of the Company's employee with Al-Andalusia Children's Social Orphanage

Perseroan mengajak anak yatim dan duafa Panti Sosial Asuhan Anak Al-Andalusia untuk berbuka puasa bersama karyawan Megapolitan Developments di kantor pusat Perseroan di kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan. Dalam kesempatan ini Perseroan memberikan bantuan sembako dan sepuluh unit kipas angin secara simbolis oleh Direktur Utama Melani Lowas Barak Rimba kepada Ustad Mansyur, Sekretaris Panti Sosial Asuhan Anak Al-Andalusia

The Company invites orphans and dhuafa of Al-Andalusia Children's Social Orphanage to break their fast with Megapolitan Developments employees at the Company's head office in Mega Kuningan, South Jakarta. On this occasion, the Company provided basic foods aid and ten units fan symbolically completed by the Company's President Director, Melani Lowas Barak Rimba, to Ustad Mansyur, Secretary of Al-Andalusia Children's Social Orphanage

24 Juni
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Annual Shareholders General Meeting

PERISTIWA PENTING 2016
Highlight Events in 2016

JULI / JULY | **AGUSTUS /** AUGUST | **SEPTEMBER /** SEPTEMBER | **OKTOBER /** OCTOBER

8 Agustus - 10 Oktober
Dukungan Megapolitan Developments di Turnamen Sepakbola Krukut (PORDEK CUP) 2016 di Krukut, Limo, Depok.

The Company's support to the Krukut Football Tournament (PORDEK CUP) 2016 in Krukut, Limo, Depok

12 Agustus
Cloud Tower & Sky Tower mulai dibangun

Cloud Tower & Sky Tower start to build

Proyek apartemen Cloud Tower & Sky Tower memasuki tahap pembangunan dengan menggandeng PT Adhi Persada Gedung sebagai kontraktor untuk 2 menara apartemen dengan ketinggian 18 lantai.

Cloud Tower & Sky Tower apartment project began to be constructed by making a collaboration with PT Adhi Persada Gedung as a contractor for two 18 floors apartment towers.

2 September - 2 Oktober
Pameran Megapolitan Property Expo Megavaganza 2016

Exhibition of the Megapolitan Property Expo Megavaganza 2016

10 September
Megapolitan Developments Menyerahkan Hewan Kurban

Megapolitan Developments submitted Qurban

Perseroan menyerahkan 5 ekor Sapi dan 21 ekor Kambing sebagai hewan kurban yang dibagikan di wilayah Cinere, Bogor, dan Karawaci dalam rangka Idul Adha, 10 Dzulhijjah 1437 H

The Company submitted 5 cows and 21 goats as a Qurban for Cinere, Bogor and Karawaci for celebrating Ied Adha, Dzulhijjah 10, 1437 H

10 September
HUT Perseroan ke 40

The 40th Company's Anniversary

6 Oktober
Workshop kesehatan mata karyawan Perseroan bersama Woman Radio dan Mata Fresh

Eyes health workshop of the Company's employee with Woman Radio and Mata Fresh

22 Oktober
Tim futsal Perseroan kembali bertanding merebutkan hadiah di turnamen futsal Komunitas Pewarta Pasar Modal (KPPM)

The Company's futsal team returned to compete for prizes at the futsal tournament of Komunitas Pewarta Pasar Modal (KPPM)

Untuk menjalin tali silahturahmi bersama dengan media, Megapolitan Developments berpartisipasi pada sejumlah kegiatan media salah satunya turnamen futsal. Turnamen yang diselenggarakan oleh Komunitas Pewarta Pasar Modal (KPPM) ini diikuti oleh tim futsal korporasi dari berbagai sektor industri terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Di kegiatan ini, Megapolitan Developmennts mengirimkan tim futsalnya untuk bertanding di Grand Futsal, Kuningan, Jakarta Selatan.

In order to form a relationship with the media, Megapolitan Developments participates in a number of media activities, one of which was futsal tournament. The tournament that was organized by Komunitas Pewarta Pasar Modal (KPPM) was followed by corporate futsal teams of various industry sectors listed on the Indonesia Stock Exchange. For this event, Megapolitan sent its futsal team to compete in Grand Futsal, Kuningan, South Jakarta.

NOVEMBER / NOVEMBER

16 November
Penunjukkan PT PP (Persero) Tbk untuk membangun Galleria Kiosk Mall Vivo Sentul

PT PP (Persero) Tbk appointment for Galleria Kiosk Mall Vivo Sentul construction

19 November
Open House Vivo Sentul

Vivo Sentul Open House

NOVEMBER / NOVEMBER

24 November
Peluncuran proyek terbaru Sky Tower, Cinere

Sky Tower, Cinere launching

Setelah sukses membangun serta memasarkan apartemen Cinere Bellevue Suites & Mall yang selesai pada pertengahan tahun 2014, Perseroan kembali meluncurkan proyek terbaru yakni Sky Tower yang berada di lokasi pengembangan kawasan megablok terpadu Centro Cinere.

After successfully constructing and marketing Cinere Bellevue Suites & Mall apartments that was completed in the middle of 2014, the Company launched another new project, Sky Tower, which was located in Centro Cinere, the integrated megablock area.

26 November
Jalan utama kawasan Centro Cinere dibuka untuk umum

The main street of the Centro Cinere area was opened to the public

27 November - 3 Desember
Sponsorship Reuni Akbar UNDIP 2016

The Greatest Reunion of UNDIP 2016 Sponsorship

DESEMBER / DECEMBER

7 Desember
Neverland Holiday Cinere Bellevue Mall

Neverland Holiday Cinere Bellevue Mall

16 Desember
Perayaan Natal Bersama Panti Asuhan Karena Doa dan Panti Werdha Kasih Agape, Sawangan

Christmas Celebration with the Karena Doa Orphanage and Panti Werdha Kasih Agape, Sawangan

Untuk mewujudkan rasa syukur tersebut, Perseroan melaksanakan perayaan natal dengan memberikan Tanda Kasih kepada Panti Werdha Kasih Agape, Sawangan. Berbeda dengan tahun-tahun sebelumnya, kali ini Perseroan yang diwakili oleh Ibu Fanny S. Sutanto selaku Direktur serta beberapa perwakilan karyawan dari Bellagio, Cinere, Bogor, dan Karawaci merayakan natal dengan melakukan kunjungan ke panti sosial yang menampung 20 wanita lansia tersebut pada hari Jum'at, 16 Desember 2016

To realize a gratitude, the Company conducts a Christmas celebration by giving a Loving Present to the Panti Werdha Kasih Agape, Sawangan. In contrast to previous years, this time the Company was represented by Mrs. Fanny S. Sutanto as the Company's Director and several representative employees from Bellagio, Cinere, Bogor and Karawaci celebrated Christmas by visiting a social home that was accommodated 20 elderly women on Friday, December 16, 2016.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioner Report

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Sepanjang tahun 2016, menurut data statistik yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS), Indonesia secara keseluruhan mengalami pertumbuhan ekonomi sekitar 5,02% atau sedikit lebih baik dibandingkan tahun 2015 yaitu sekitar 4,8%. Sementara itu, laju inflasi nasional pada 2016 tercatat sebesar 3,02% atau menurun dibandingkan pada 2015 sebesar 3,35%.

Kendati demikian, kinerja perekonomian nasional pada 2016 tidak jauh berbeda dibandingkan pada tahun 2015. Tahun 2016 masih merupakan tahun yang penuh tantangan bagi sektor properti di Indonesia. Hal ini disebabkan pertumbuhan ekonomi nasional yang masih melambat pada 2016 sehingga berbagai industri di Tanah Air termasuk sektor properti belum terlalu menggeliat.

Kendati demikian, kami bangga karena PT Megapolitan Developments Tbk mampu menjaga perkembangan dan pertumbuhan usaha. Hingga kini, kami masih berharap adanya peluang pertumbuhan usaha di sektor properti Indonesia. Hal itu karena ditunjang oleh berbagai langkah pemerintah yang terus-menerus mengupayakan percepatan pembangunan infrastruktur di Indonesia. Disamping itu, pemerintah juga mengupayakan untuk perbaikan iklim investasi di Indonesia, menerbitkan berbagai paket kebijakan ekonomi yang mempermudah dunia usaha dan menurunkan biaya logistik.

Pelaksanaan kebijakan Pengampunan Pajak *(Tax Amnesty)* pada 2016 juga masih belum banyak

Dear Shareholder,

Throughout 2016, according to the statistics data which were published by the Indonesian Statistics Central Bureau (Biro Pusat Statistik/BPS), Indonesia economic growth was of 5.02% or slightly better than in 2015 of 4.8%. Meanwhile, the national inflation rate in 2016 was recorded at 3.02% or lower than 3.35% in 2015.

Therefore, the national economi performance in 2016 was not much different from in 2015. The 2016 is still a challenging year for the property sector in Indonesia. This was due to the national economic growth still ran slowly in 2016 so that various industries in the country, included property sector had not been aware yet.

However, we are proud that PT Megapolitan Developments Tbk is capable to maintain its business growth. Up to now, we still expect business growth opportunities in the Indonesian property sector. That is because it is supported by various government steps that are constantly seeking infrastructure development acceleration in Indonesia. Besides, the government is also working to improve an investment climate in Indonesia, releasing various economic policy packages that can simplify the business scope and logistics costs efficiency.

The Tax Amnesty policy implementation in 2016 still also had a little effect on the property business development

berpengaruh terhadap perkembangan bisnis properti di Indonesia. Karena itu, Perseroan masih terus berupaya secara mandiri untuk mempertajam strategi di berbagai aspek dan segmen usaha agar pertumbuhan kinerja dapat berkembang secara berkesinambungan di tengah perkembangan usaha yang dinamis dan semakin penuh persaingan.

KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menilai langkah dan strategi yang diterapkan Direksi sudah tepat dan sesuai dengan tujuan strategis Perseroan. Kami mengapresiasi kinerja Direksi yang mampu membawa Perseroan menghadapi perubahan ekonomi dan perkembangan usaha.

Pada 2016, Direksi meluncurkan proyek perumahan Cinere Parkview tahap ketiga di Cinere dan proyek pengembangan apartemen Sky Tower di kawasan megablok Centro Cinere. Cinere Parkview merupakan tahapan pengembangan lanjutan proyek Cinere Parkview tahap pertama dan kedua. Cinere Parkview dikembangkan di atas lahan seluas 7 hektar. Sementara itu, apartemen Sky Tower yang dikembangkan Perseroan melalui entitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah, berdiri di atas lahan seluas 1,8 hektar dengan total unit 530 apartemen.

Kedua proyek yang diluncurkan Perseroan pada 2016 tersebut sudah sesuai dengan arah perkembangan Perseroan untuk menghasilkan pertumbuhan kinerja yang lebih baik ditambah dengan pemasaran unit komersial Galleria Kiosk Mall dan ruko Bizpark @Vivo Sentul yang diluncurkan Perseroan sejak tahun 2015. Proyek-proyek tersebut akan menambah portofolio produk-produk properti yang ditawarkan kepada konsumen guna memenuhi kebutuhan dan selera konsumen terhadap hunian dan investasi di segmen komersial.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam mengawasi praktek tata kelola Perseroan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Internal Audit. Sepanjang tahun 2016, hasil pengawasan dan rekomendasi audit merupakan salah satu kunci Perseroan untuk dapat menjalankan praktik tata kelola yang baik secara transparan serta meningkatkan akuntabilitas dalam menghadapi tantangan baik dari dalam maupun luar Perseroan.

Dewan Komisaris menyampaikan pendapat dan masukan kepada Direksi dalam pertemuan yang diselenggarakan secara berkala maupun melalui komunikasi informal. Dewan.

Dewan Komisaris melakukan tinjauan terhadap kinerja tata kelola perusahaan yang dilaksanakan oleh Direksi secara berkesinambungan. Sepanjang tahun 2016,

in Indonesia. Therefore, the Company still continues to work independently to sharpen its strategy in various aspects and business segments so that its performance growth can raise sustainably amid a dynamic business development and increasingly full of competitiveness.

BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE

The Board of Commissioners considers that the steps and strategies that are applied by the Board of Directors have been appropriate and in line with the Company's strategic objectives. We appreciate the Board of Directors performance that is capable to bring the Company in facing economic change and business development.

In 2016, the Board of Directors launched the Cinere Parkview's third phase residential project in Cinere and the Sky Tower apartment development project in the Centro Cinere megablock area. The Cinere Parkview was a continued development of the first and the second of Cinere Parkview. Cinere Parkview is developed on 7 hectares area. Meanwhile, the Sky Tower apartment that is developed by the Company's subsidiary, PT Mega Pasanggrahan Indah, is built on 1.8 hectares area with a total of 530 apartment units.

Both projects that had been launched by the Company in 2016 were in line with the Company's development direction to generate a better performance growth, together with the commercial unit marketing of Galleria Kiosk Mall and Bizpark @Vivo Sentul shophouses that was launched in 2015. These projects will increase the Company's portfolio property products that are offered to consumers to meet their needs and tastes towards residential and investment in the commercial segment.

CORPORATE GOVERNANCE

In supervising the corporate governance practices, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Commitee and Internal Audit. In 2016, the results of monitoring and audit recommendations are keys to the Company's ability to execute transparent good governance practices and to increase accountability in facing challenges both internal and external of the Company.

The Board of Commissioners conveys opinions and ideas to the Board of Directors in meetings that are held periodically as well as through informal communication.

The Board of Commissioners review the Corporate Governance performance that is exercised by the Board of Directors simultaneously. In 2016, the Board of

Dewan Komisaris menilai bahwa fungsi-fungsi yang ada di Perseroan telah berjalan dengan baik sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dengan mengutamakan sistem pengendalian internal yang memadai.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2016, terjadi penambahan anggota Dewan Komisaris, yaitu dengan bergabungnya Ibu Barbara Angela Barak Rimba yang diangkat menjadi anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dilaksanakan pada tanggal 24 Juni 2016.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Dalam pelaksanaan operasional, Perseroan selalu memberikan perhatian dan tanggung jawab terhadap lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, sosial dan masyarakat, serta konsumen di sekitar wilayah operasional Perseroan. Dalam kegiatan tanggung jawab sosial, Perseroan melibatkan beberapa pihak antara lain pihak pemerintah daerah sehingga program tanggung jawab sosial Perseroan bersinergi dengan program kerja pemerintah setempat.

Dalam pelaksanaannya, Perseroan selalu melibatkan karyawan dan masyarakat sehingga program tanggung jawab sosial perusahaan dapat berjalan sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan lingkungan. Melalui proses ini, Perseroan menjalin hubungan yang baik serta membangun komunikasi dua arah dengan seluruh pihak yang terlibat.

PROSPEK USAHA

Kami akan terus berupaya untuk menjaga pertumbuhan usaha secara berkesinambungan. Karena itu, kami akan terus-menerus menjalankan prinsip kehati-hatian dalam menghadapi tantangan berbisnis pada tahun 2017.

Tingginya arus investasi asing yang masuk ke Indonesia masih menjadi harapan besar bagi kami. Pasalnya, dengan adanya penerapan regulasi baru dimana orang asing diijinkan untuk memiliki apartemen di Indonesia, penurunan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan menjadi 2,5%, serta kelonggaran aturan *Loan to Value*/LTV maka hal tersebut diharapkan dapat menopang pertumbuhan sektor properti Indonesia. Karena itu, kami optimis bahwa bisnis di sektor properti Indonesia masih tetap berpotensi dan menjanjikan.

Disamping itu, rencana Bank Indonesia (BI) yang akan menurunkan tingkat suku bunga diharapkan dapat meningkatkan daya beli masyarakat untuk merealisasikan pembelian rumah pada 2017. Selain itu, percepatan pembangunan infrastruktur di berbagai sektor yang telah menjadi program kerja pemerintah diharapkan dapat menyerap tenaga kerja lebih tinggi sehingga tingkat pengangguran dapat dipangkas dan mendorong peningkatan daya beli masyarakat.

Dewan Komisaris akan terus mendukung penuh berbagai kebijakan yang akan diambil oleh Direksi untuk tahun 2017. Perseroan juga akan terus berkomitmen untuk

Commissioners considered that existing functions in the Company have been running well in accordance with the Company's Articles of Association by prioritizing an adequate internal control system.

THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2016, Mrs. Barbara Angela Barak Rimba joined to the Company as a member of the Board of Commisioners. She was appointed for that position by shareholders through the Annual Shareholders General Meeting on June 24, 2016.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

In daily activities, the Company always gives attention and responsibility to the environment, health, employment, social and community, as well as consumers around the company's operating area. For the social responsibility activities, the Company involves several parties, namely the local government so that the corporate social responsibility program is in synergy with the local government working program.

In implementation, the Company always involves employees and community so that the corporate social responsibility programs can run in accordance with the society and environment needs. Through this process, the Company maintains good relationships and builds communications to all of involved parties.

BUSINESS PROSPECT

We will continue to maintain continuous business growth. Therefore, we will continue to exercise prudent principles in facing business challenges in 2017.

The foreign investment high flow into Indonesia is still a big hope for us. The reason is the application of new regulation in which foreigners are allowed to own apartments in Indonesia, the income tax reduction on land and/or building rights transfer to 2.5%, as well as the Loan to Value (LTV) rules relaxation are expected to sustain growth Indonesia's property sector. Therefore, we are optimistic the business in Indonesia's property sector is still potential and owns a good prospect.

In addition, the Bank Indonesia (BI) plan to decrease the interest rate is expected to increase people's affordable for house purchase realization in 2017. Besides, the acceleration of infrastructure development in various sectors that has become the government's working program is expected to absorb higher employees so that the unemployment level can be trimmed and it encourages to increase the people's affordable.

The Board of Commissioners will continue to support various policies that will be taken by the Board of Directors in 2017. The Company will have commitments

menyediakan hunian kelas menengah dan menengah atas serta berbagai proyek komersial dan ritel yang dapat mendukung perekonomian di sekitar wilayah operasional Perseroan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami menyampaikan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang telah memberikan kepercayaan kepada Perseroan. Atas nama Dewan Komisaris, kami juga menyampaikan apresiasi kepada jajaran Direksi, manajemen dan seluruh karyawan PT Megapolitan Developments Tbk yang telah memberikan kontribusi kepada Perseroan dalam mencapai pertumbuhan usaha yang baik sepanjang tahun 2016.

continually to provide middle and upper class housing as well as commercial and retail projects that can support the economy around the Company's operating areas.

APPRECIATION

We express our greatest appreciation to our shareholders and stakeholders who have trusted the Company. On behalf of the Board of Commissioners, we also express our appreciation to the Board of Directors, management and all employees of PT Megapolitan Developments Tbk who have given contributions to the Company in achieving 2016 good business growth.

Sudjono Barak Rimba
Komisaris Utama / President Commissioner

LAPORAN DIREKSI
President Director's Report

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Kami mengucap syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena PT Megapolitan Developments Tbk pada tahun 2016 masih mampu meraih peningkatan dan pertumbuhan usaha di tengah persaingan usaha yang semakin ketat serta pertumbuhan ekonomi nasional yang belum bergairah.

Kami yakin industri properti Indonesia masih tetap menjadi industri yang menjanjikan bagi para investor dan konsumen yang membutuhkan hunian. Pasalnya, produk-produk properti hingga kini masih sangat dibutuhkan seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia setiap tahun.

KINERJA DAN PRESTASI

Dalam perkembangan ekonomi yang belum meningkat secara signifikan di tahun 2016, Megapolitan Developments berhasil mempertahankan kinerja dan pertumbuhan usaha. Kami sungguh bersyukur bahwa Perseroan dapat melakukan optimalisasi dengan meningkatkan aset Perseroan sebesar 14,01% dari Rp1,196 triliun menjadi Rp1,346 triliun. Perseroan juga melanjutkan pengembangan proyek Cinere Parkview tahap ketiga di Cinere dan proyek apartemen Sky Tower di kawasan megablok Centro Cinere serta proyek komersial Galleria Kiosk Mall dan Bizpark @Vivo Sentul. Hal itu merupakan salah satu upaya kami untuk menjaga tingkat pertumbuhan pendapatan dan profitabilitas Perseroan.

Dear Shareholders,

We gave thanks to God Almighty because PT Megapolitan Developments Tbk in 2016 was still capable to achieve business improvement and growth amid tighter competition as well as the national economic growth which had not been in a good condition.

We believe the Indonesian property industry is still a promising industry for investors and consumers who need residences. The reason, property products until now is still needed along with an increasing people's number in Indonesia every year.

PERFORMANCE AND ACHIEVEMENT

In the economic growth that had not increased significantly in 2016, Megapolitan Developments managed to maintain the business performance and growth. We were grateful that the Company was capable to increase its assets by 14.01% from Rp1.196 billion to Rp1.346 trillion. The Company also continued development of the third phase of Cinere Parkview project in Cinere and the Sky Tower apartment projects in the Centro Cinere megablock area as well as commercial projects Galleria Kiosk Mall and Bizpark @Vivo Sentul. It was one of our efforts to maintain the growth rate of revenue and profitability of the Company.

Perseroan per 31 Desember 2016 masih dapat mengalami pertumbuhan laba bersih sekitar 6,85% menjadi Rp65,470 miliar dibandingkan dengan realisasi laba bersih 2015 sebesar Rp61,268 miliar. Hal tersebut mendorong peningkatan marjin laba bersih Perseroan dari 18,83% pada 2015 menjadi 19,81% pada 2016 dengan earning *per share* 19,52 di tahun 2016 dibandingkan dengan 17,87 di tahun 2015 atau naik 9,32%.

The Company as of December 31, 2016 was still capable to book the net profit growth by 6.85% at Rp65.470 billion compared to the same period in a year earlier of Rp61.268 billion. It boosted the Company's net profit margin from 18.83% in 2015 to 19.81% in 2016 with earnings per share of Rp19.52 in 2016 compared to Rp17.87 in 2015 or rose by 9.32%.

Laba bersih Perseroan diperoleh dari penjualan konsolidasi sebesar Rp330,44 miliar pada 2016, meningkat 1,58% dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp325,31 miliar. Penjualan konsolidasi tersebut dikontribusikan oleh penjualan rumah, pendapatan sewa, penjalan ruko dan kios, penjualan apartemen dan penjualan usaha bersama Perseroan dengan entitas anak, PT Tirta Persada Developments (TPD).

The Company's net profit was derived from consolidated sales of Rp330.44 billion in 2016, increased by 1.58% compared to a year earlier of Rp325.31 billion. The consolidated sales were contributed by home sales, rental income, shop and kiosk sales, apartment sales and joint operation sales of the Company, PT Tirta Persada Developments (TPD).

Penjualan rumah pada 2016 yang tercatat sebesar Rp113,44 miliar memberikan kontribusi sekitar 34,33% bagi penjualan konsolidasi. Jika dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp77,37 miliar, maka penjualan tersebut tumbuh 46,62%. Perseroan pada 2016 meraih pendapatan sewa sebesar Rp102,20 miliar, meningkat 12,41% dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp90,92 miliar. Pendapatan sewa Perseroan yang berasal dari pusat perbelanjaan Mal Cinere dan Cinere Bellevue Mall menyumbangkan sekitar 30,93% dari penjualan konsolidasi 2016.

Sales of houses in 2016 that were of Rp113.44 billion contributed approximately 34.33% to the Company's consolidated sales. If it compared to 2015 of Rp77.37 billion, the sales grew by 46.62%. The Company in 2016 obtained a rental income of Rp102.20 billion, rose by 12.41% compared to the previous year of Rp90.92 billion. The Company's rental revenue from Mal Cinere and Cinere Bellevue Mall contributed approximately 30.93% of 2016 consolidated sales.

Penjualan ruko dan kios Perseroan pada 2016 turun 53,57% menjadi Rp52,458 miliar dibandingkan pada 2015 sebesar Rp112,984 miliar. Kontribusi pos ini tercatat sebesar 15,87% dari penjualan konsolidasi Perseroan pada 2016. Penjualan apartemen tercatat senilai Rp62,343 miliar pada 2016, meningkat 42,13% dibanding pada tahun sebelumnya sebesar Rp43,863 miliar. Pos penjualan ini memberikan kontribusi sekitar 18,87% dari penjualan konsolidasi Perseroan pada 2016.

The company's sales of shophouses and kiosks in 2016 fell by 53.57% to Rp52.458 billion compared to 2015 of Rp112.984 billion. The contribution of this post was 15.87% of the Company's consolidated sales in 2016. Sales of apartments were Rp62.343 billion in 2016, raised by 42.13% compared to the previous year of Rp43.863 billion. This sales post contributed approximately 18.87% of the Company's consolidated sales in 2016.

Perseroan pada 2016 melakukan kegiatan usaha operasi bersama dengan PT Tirta Persada Developments (TPD), entitas anak Perseroan, untuk membangun dan mengelola kawasan Vivo Sentul antara lain proyek Galleria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall dan Ruko Bizpark di Vivo Sentul di atas tanah seluas 17 hektar milik TPD. Kerjasama tersebut menghasilkan penjualan usaha Rp30,19 miliar. Penjualan ini menyumbang 9,13% dari penjualan konsolidasi Perseroan pada 2016. Sementara transaksi ini tidak ada pada 2015.

The Company in 2016 completed a joint operation with PT Tirta Persada Developments (TPD), the Company's subsidiary, to build and manage the Vivo Sentul area, namely the projects of Galleria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall and Ruko Bizpark in Vivo Sentul that were developed on 17 hectares area that belonged to TPD. The join operation resulted sales of Rp30.19 billion. This sales accounted for 9.13% of the Company's consolidated sales in 2016. While this transaction did not exist in 2015.

Sepanjang tahun 2016, harga saham Megapolitan Developments bergerak cukup stabil. Namun Perseroan secara konsisten tetap berupaya menjaga kesinambungan usaha dengan mengutamakan pertumbuhan kinerja keuangan yang lebih baik untuk menjaga kredibilitas dari para investor, pemegang saham, dan pemangku kepentingan.

In 2016, price of the Megapolitan Developments stock moves quite stable. However, the Company consistently strives to maintain business sustainability by giving a priority to a better growth of the financial performance to maintain credibilities of investors, shareholders and stakeholders.

PROSPEK USAHA DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Pada tahun 2016, manajemen telah melakukan berbagai strategi dan kegiatan yang efektif untuk mempertahankan pertumbuhan usaha sekaligus memperkuat setiap lini operasional Perseroan. Tahun 2017, kami optimis Perseroan dapat mencapai pertumbuhan yang lebih baik karena pemerintah memproyeksikan kondisi makro ekonomi yang membaik.

Perseroan telah mempersiapkan beberapa strategi untuk mengembangkan prospek usaha yang lebih optimal. Peningkatan kebutuhan produk-produk properti yang didorong oleh bertambahnya kebutuhan terhadap hunian kelas menengah di Indonesia serta berbagai kerjasama strategis yang dilakukan dengan berbagai mitra usaha strategis membuat kami semakin yakin bahwa bisnis sektor properti di Indonesia masih akan terus berkembang secara positif.

Kondisi tersebut juga didukung oleh upaya pemerintah yang terus melakukan percepatan pembangunan infrastruktur serta tingkat suku bunga yang diperkirakan masih relatif kondusif untuk beberapa tahun kedepan. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, manajemen Perseroan akan mampu meraih kinerja pertumbuhan yang lebih baik pada tahun 2017.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Tata kelola perusahaan merupakan struktur dan mekanisme dalam mengatur dan mengelola perusahaan sehingga menghasilkan nilai ekonomi jangka panjang yang berkesinambungan bagi para pemegang saham maupun pemangku kepentingan. Kami percaya penerapan prinsip prinsip tata kelola perusahaan yang baik dapat memberikan kontribusi dalam peningkatan kinerja perusahaan.

Karena itu, untuk mencapai kesinambungan dan daya tahan usaha Perseroan, kami melakukan transparansi terutama kepada pemegang saham minoritas dalam penyampaian segala informasi mengenai perkembangan terbaru Perseroan. Penerapan ini kami lakukan di setiap aspek usaha baik di kantor pusat maupun entitas anak Perseroan.

Kami senantiasa berupaya untuk meningkatkan sistem manajemen yang lebih baik berdasarkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan seperti meningkatkan komunikasi kepada publik dan konsumen antara lain melalui penyebaran berita Perseroan melalui siaran pers, situs web, dan newsletter khusus untuk konsumen Megapolitan Developments.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Perseroan senantiasa berusaha mewujudkan kepentingan para pemangku kepentingan, pemegang saham, dan juga masyarakat sekitar melalui program tanggung jawab sosial perusahaan. Secara keseluruhan, kegiatan tanggung jawab sosial yang dilaksanakan Perseroan sepanjang tahun 2016 mencakup program kepedulian

BUSINESS PROSPECTS AND STRATEGIC POLICIES

In 2016, management had implemented various effective strategies and activities to sustain business growth while strengthening every operating line of the Company. In 2017, we are optimistic that the Company is capable to achieve a better growth as the government expects better macroeconomic conditions.

The Company has prepared several strategies to develop more optimal business prospects. The increasing demand for property products driven by the middle class increasing needs for houses in Indonesia as well as strategic partnerships that are formed with various strategic partners make our trusts stronger that the property sector business in Indonesia will continue to grow positively.

The condition is also supported by government efforts that continue to accelerate infrastructure development and interest rates that are expected to remain relatively conducive for several years ahead. By considering these factors, the Company's management will be capable to achieve a better performance in 2017.

CORPORATE GOVERNANCE

Corporate governance is the structure and mechanism in managing the company to produce a sustainable economic value for long-term for shareholders and stakeholders. We believe the implementation of good corporate principles is capable to contribute to the company performance improvement.

Therefore, for achieving sustainability and viability of the Company's business, we make transparency especially to minority shareholders in the submission of all information regarding the latest developments of the Company. We apply this in every aspect of our business, whether at the Company's head office or subsidiary.

We constantly strive to improve our better management system that is based on the corporate governance principles, such as improving communication to the public and consumers, such as the company's news that is distributed through press releases, websites and newsletters, especially for Megapolitan Developments consumers.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The Company strives to realize interests of its stakeholders, shareholders, and surrounded community through its corporate social responsibility program. Overall, the social responsibility activities that were completed by the Company in 2016 included environmental awareness programs, such as a participation of maintaining and

di bidang lingkungan hidup antara lain partisipasi menjaga dan menciptakan lingkungan yang asri dengan melakukan kegiatan penanaman pohon langka dan buah di kawasan proyek dan wilayah sekitar proyek, bidang kesehatan dengan melakukan penyuluhan kesehatan kepada karyawan, bidang pengembangan sosial dan kemasyarakatan seperti revitalisasi dan memperbaiki sarana dan prasarana kawasan perumahan sekitar proyek, ketenagakerjaan, dan pelayanan kepada para konsumen.

creating a beautiful environment by planting rare and fruit trees in project areas and in the areas that were surrounded by the Company's projects, health program, such as health education to employees, social and community development program such as revitalization and improving facilities and infrastructure of residential areas that were around projects, employment and services to consumers.

Kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan ditujukan untuk mendukung Perseroan dan para pemangku kepentingan yang membantu pertumbuhan berkelanjutan bagi Perseroan. Dalam pelaksanaannya, kami berkomitmen untuk berbagi kesuksesan yang diraih oleh Perseroan dengan komunitas sekitar area kegiatan operasional, karyawan, serta seluruh pihak yang mendukung kegiatan operasional perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Corporate social responsibility activities are aimed to support the Company and its stakeholders that contribute to help a sustainable growth for the Company. In practice, we own commitment to share success that has achieved by the Company with communities that live around the Company's operating area, employees, and all parties that support the company's operating, either directly or indirectly.

Kami berupaya mewujudkan hubungan yang harmonis dengan pemangku kepentingan demi kesinambungan kegiatan tanggung jawab sosial dan memberi dampak yang luas kepada masyarakat secara umum. Upaya tersebut diwujudkan melalui kegiatan yang melibatkan pemerintah dan masyarakat setempat sebagai upaya peningkatan pertumbuhan ekonomi masyarakat di sekitar daerah operasional Perseroan.

We strive to create harmonious relationships with stakeholders for the social responsibility activities sustainability and have a broad impact on society in general. The effort is realized through activities that involve the government and local communities as an effort to improve an economic growth of the communities that live around the Company's operating area.

UCAPAN TERIMA KASIH

Direksi menyampaikan apresiasi atas dedikasi dan kerja keras yang ditunjukkan oleh para karyawan terhadap semua pencapaian yang telah diraih. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Mitra Usaha, Pemasok, Pelanggan/Konsumen dan *stakeholders* lainnya atas segala dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan.

Pada masa mendatang, kami akan terus berusaha untuk meningkatkan kinerja dan memberikan jasa terbaik sehingga Perseroan dapat mencapai visinya menjadi salah satu pengembang properti yang mengembangkan pemukiman berkualitas yang harmonis dan seimbang bagi kehidupan global serta memberikan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

APPRECIATION

The Board of Directors expressed appreciations for dedication and hardworking that are shown by the Company's employees towards all achievements that have been achieved. We also give many thanks to Shareholders, Board of Commissioners, Business Partners, Suppliers, Customers and other Stakeholders for all of their support and trust that has been given.

In the future, we will continue to improve our performance and provide our best services so that the Company is capable to achieve its vision to become one of the property developer that develops a harmonious and balance residence for global life and providing additional value to stakeholders.

L. Melani Lowas B. Rimba
Direktur Utama / President Director

DEVELOPING HOMES

FOR A BETTER COMMUNITY

Surat Pernyataan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2016 PT Megapolitan Developments Tbk

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

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement Letter on the Responsibility of The Board of Commissioners on the 2016 Annual Report PT Megapolitan Developments Tbk

We, the undersigned hereby declare that all information in the 2016 Annual Report of PT Megapolitan Developments Tbk has been fully correctly disclosed and we are solely responsible for the accuracy of the Company's Annual Report.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 20 April 2017

Sudjono Barak Rimba
President Commissioner
Komisaris Utama

Hongisisilia, SE
Independent Commissioner
Komisaris Independen

Jennifer Barak Rimba
Commissioner
Komisaris

Drs. Anton Bachrul Alam
Independent Commissioner
Komisaris Independen

Barbara Angela Barak Rimba
Commissioner
Komisaris

Surat Pernyataan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2016 PT Megapolitan Developments Tbk

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

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement Letter on the Responsibility of Directors on the 2016 Annual Report PT Megapolitan Developments Tbk

We, the undersigned hereby declare that all information in the 2016 Annual Report of PT Megapolitan Developments Tbk has been fully correctly disclosed and we are solely responsible for the accuracy of the Company's Annual Report.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 20 April 2017

L. Melani Lowas B. Rimba
President Director
Direktur Utama

Sentosa Budiman
Director
Direktur

Ronald Trisna Wihardja
Director
Direktur

Fanny Setiati Sutanto
Independent Director
Direktur Independen

Radian Wena Wahyudi
Independent Director
Direktur Independen

Mandevilla @ Cinere Parkview

DEVELOPING HOMES
for a **Better Community**

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

IDENTITAS PERUSAHAAN

Company's Identity

Nama Name	PT Megapolitan Developments Tbk
Alamat Address	The Bellagio Residence, Lantai 1 Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No. 3, Kuningan Timur, Setiabudi Jakarta 12950 Telp. : 021 – 3001 9938 Fax. : 021 – 3001 9939 Email: contact.us@megapolitan-group.com www.megapolitan-group.com
Tanggal Pendirian Established Date	10 September 1976
Dasar Hukum Legal Basis	Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. Y.A.5/513/4 tanggal 5 November 1976 Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia number Y.A.5/513/4 on November 5, 1976
Modal Dasar Base Capital	Rp 1.000.000.000.000 10.000.000.000 saham IDR 1,000,000,000,000 10,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor Paid Capital	Rp 335.000.000.000 3.350.000.000 saham Rp 335,000,000,000 3,350,000,000 shares
Pencatatan saham di bursa Listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX)	12 Januari 2011 dengan Kode Perdagangan saham EMDE On January 12, 2011 with EMDE as the Stock Code
Bidang Usaha Business Fields	Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi bidang pembangunan kawasan perumahan (real estat), rumah susun, gedung perkantoran, apartemen/ kondominuim, kawasan belanja, beserta fasilitasnya. Based on the Article 3 of the Company's Articles, the Company's business activities cover the residential areas (real estate) development, flats, office buildings, apartments/condominiums, shopping areas, and facilities.

SEJARAH SINGKAT PERUSAHAAN

Brief History

PT Megapolitan Developments Tbk ("Perseroan") didirikan oleh Sudjono Barak Rimba dan L. Melani Lowas Barak Rimba pada tahun 1976 dengan nama PT Megapolitan Developments Corporation sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Nomor 24 tanggal 10 Oktober 1976 dibuat dihadapan Notaris Soeleman Ardjasasmita SH dan telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Kehakiman nomor Y.A.5/513/4 tanggal 5 November 1976.

Perseroan memulai bisnis dengan melakukan pengembangan perumahan yang terintegrasi dengan fasilitas memadai diatas lahan seluas 55 hektar di wilayah Cinere. Proyek perumahan tersebut antara lain Megapolitan Cinere Estate, Griya Cinere 1, Graha Cinere tahap pertama yaitu Cinere Country.

Cinere menjadi wilayah hunian favorit dan semakin berkembang setelah Perseroan membangun berbagai pengembangan perumahan lainnya seperti Puri Cinere, Bukit Griya Cinere, Graha Cinere tahap kedua yaitu Graha Laguna, serta pusat perbelanjaan Mal Cinere di tahun 1987. Setelah Cinere, Perseroan melakukan ekspansi usaha ke wilayah Bogor dengan membangun perumahan Tatya Asri di tahun 1998.

PT Megapolitan Developments Tbk ("The Company") was established by Sudjono Barak Rimba and L. Melani Lowas Barak Rimba in 1976 and named PT Megapolitan Developments Corporation in accordance with the Deed of Establishment No. 24 on October 10, 1976 made by the Notary Soeleman Ardjasasmita SH and received an approval from the Ministry of Justice number YA5/513/4 on November 5, 1976.

The Company began its business by completing residential development that was integrated with completed facilities on 55 hectares area in Cinere region. The residenctial projects were Megapolitan Cinere Estate, Griya Cinere 1 and the first phase of Graha Cinere, namely Cinere Country.

Cinere became the favourite residential area and growing after the Company developed various other residential development such as Cinere Puri, Bukit Griya Cinere, the second phase Graha Cinere namely Graha Laguna, and Mal Cinere shopping center in 1987. After Cinere, the company expanded its business to Bogor region and developed Tatya Asri housing in 1998.

Perseroan yang didirikan oleh Sudjono Barak Rimba dan L. Melani Lowas Barak Rimba pada tahun 1976 bermula terlahir sebagai agen properti dengan nama Megapolitan Developments Corporation yang menjual kavling tanah di Jakarta Timur dan Cinere.

The Company was founded by Sudjono Barak Rimba and Melani L. Lowas Barak Rimba born in 1976 started as a real estate agent by the name of Megapolitan Development Corporation which sells plots of land in East Jakarta and Cinere.

Pada tahun 2001, Perseroan menambah bisnis dengan melakukan pembangunan hunian vertikal di kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan yaitu Bellagio Residence & Mall dan Bellagio Mansion bekerja sama dengan perusahaan pengembang properti lainnya.

In 2001, the Company raised its business by developing vertical residence in Mega Kuningan, South Jakarta, namely Bellagio Residence & Mall and Bellagio Mansion in cooperation with other property developers.

Berpegang dalam pengelolaan perusahaan melalui pertumbuhan usaha organik, tahun 2008 Perseroan mengakuisisi apartemen The Habitat @Karawaci, Tangerang. The Habitat @Karawaci menjadi hunian vertikal favorit bagi para eksekutif muda dan pelajar di Karawaci.

Referring to the Company's management through organic business growth, the Company in 2008 acquired The Habitat @Karawaci apartment in Tangerang. The Habitat @Karawaci is a favorite vertical residence for young executives and students in Karawaci.

Tahun 2010, Perseroan mengubah nama perusahaan dari Megapolitan Developments Corporation menjadi Megapolitan Developments sebelum Peraturan Pemerintah No. 43 tahun 2011 mengenai Tata Cara Pengajuan dan Pemakaian Nama Perseroan Terbatas diberlakukan.

In 2010, the Company changed its name from Megapolitan Developments Corporation to Megapolitan Developments before Government Regulation number 43 of 2011 regarding Procedures for Submission and Usage of Limited Company was enforced.

Meneruskan kesuksesan Perseroan sebagai pengembang properti, tanggal 12 Januari 2011 Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Perseroan kemudian menjadi perusahaan publik dengan nama PT Megapolitan Developments Tbk. Perseroan memperoleh dana sebesar Rp212,5 miliar setelah melepas 850 juta saham atau sekitar 25% dari total saham perusahaan ke publik.

Continuing the Company's success as a property developer, the Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on January 12, 2011. The Company then became a public company under the name of PT Megapolitan Developments Tbk. The company raised Rp212.5 billion after offering 850 million shares or about 25% of the Company's total shares to public.

Perseroan menempuh langkah strategis untuk memfokuskan usaha dalam pengembangan proyek-proyek skala besar dan jangka panjang. Hal ini dibuktikan dengan keseriusan Perseroan dalam mengembangkan kawasan terpadu Centro Cinere pada tahun 2012, Vivo Sentul tahun 2015, dan The Habitat @Karawaci. Masing-masing kawasan tersebut terdiri dari segmen proyek apartemen, komersial, dan residensial.Sepanjang tahun 1976 – 2016, Perseroan telah mengembangkan sekitar 25 proyek dari 3 megablok yang terdiri dari 6 proyek apartemen, 8 proyek residensial, dan 11 komersial.

The Company has taken a strategic step to focus its efforts on developing large-scale and long-term projects. This was evidenced by the Company's seriousness in developing Centro Cinere's integrated area in 2012, Vivo Sentul in 2015, and The Habitat @Karawaci. Each of these areas comprises apartment, commercial and residential project segments. Throughout 1976 – 2016, the Company has developed approximately 25 projects from 3 megablocks that were consisted of 6 apartment projects, 8 residential projects and 11 commercials.

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

Company's Steps

1976- 1985

PT Megapolitan Developments Corporation berdiri. Perseroan mengembangkan perumahan Megapolitan Cinere Estate dan Mega Cinere.

PT Megapolitan Developments Corporation was established. The Company developed housing of Megapolitan Cinere Estate and Mega Cinere.

1986- 1995

Perseroan mengembangkan perumahan Griya Cinere 1, Graha Cinere Tahap 1 (Cinere Country), Puri Cinere, Griya Cinere 2, Mal Cinere.

The Company developed housing of Griya Cinere 1, Graha Cinere 1 (Cinere Country), Puri Cinere, Griya Cinere 2, Mal Cinere.

1996- 2005

Perseroan mengembangkan perumahan Bukit Griya Cinere, Graha Cinere tahap 2 (Graha Laguna). Perseroan ekspansi ke Bogor mengembangkan Tatya Asri. Perseroan melakukan kerja sama strategis dengan pihak ketiga membangun Bellagio Residence & Mall dan Bellagio Mansion.

The Company developed housing of Bukit Griya Cinere, Griya Cinere 2 (Graha Laguna), Mal Cinere shopping center. The company expanded its business to Bogor and developed housing of Tatya Asri. The Company held a strategic collaboration with the third party for developing Bellagio Residence & Mall and Bellagio Mansion.

2006- 2015

Perseroan mengembangkan Cinere Riverside, Graha Cinere, Perseroan menjadi perusahaan terbuka pada 2011. pengembangan kawasan megablok Centro Cinere, Vivo Sentul, dan Habitat @Karawaci.

The Company developed Cinere Riverside and Graha Cinere. The Company became a public company after it listed its shares in the Indonesia Stock Exchange in 2011. The Company focuses to the development of Centro Cinere Megablock, Vivo Sentul and Habitat @Karawaci.

2016- Present

Perseroan meluncurkan apartemen Sky Tower, Cinere Parkview tahap 3.

The Company launched the latest apartment, namely Sky Tower and Cinere Parkview phase 3.

Drs. H. Anton Bachrul Alam, SH	**Jennifer Barak Rimba**	**Sudjono Barak Rimba**	**Hongisisilia, SE, Ak**	**Barbara A. B. Rimba**
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Komisaris *Commissioner*	Komisaris Utama *President Commissioner*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Komisaris *Commissioner*

Sudjono Barak Rimba

Komisaris Utama / President Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Manado, 8 Juli 1934. Menempuh pendidikan bidang ekonomi di Universitas Gamalia, Jakarta serta meraih gelar MBA di Preston University, Amerika, beliau pernah menjadi Wakil Direktur Utama PT Eisai Indonesia sejak 1969 sampai tahun 2005. Pengalaman dan akurasi dalam kalkulasi bisnis menjadikan dirinya sebagai salah satu pendiri perusahaan serta menjabat sebagai Komisaris Utama perusahaan sejak 1976.

An Indonesian citizen, born in Manado, on July 8, 1934. Taking a degree in economics at Gamalia University, Jakarta and earned an MBA at Preston University, USA, he ever became the Vice President Director of PT Eisai Indonesia since 1969 until 2005. Experience and accuracy in business calculations has established himself as one of the Company's founders and has served as a President ommissioner of the company since 1976.

Jennifer Barak Rimba

Komisaris / Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Singapura, 5 Juli 1973. Jennifer Barak Rimba menyelesaikan pendidikan Master of Business jurusan International Business di Simon Fraser University, Burnaby, BC tahun 1998. Jiwa kepemimpinan dan kewirausahaan membawa beliau bergabung dengan Megapolitan Developments sebagai Marketing & Sales Manager pada tahun 1994 dan sebagai komisaris sejak tahun 1998.

An Indonesian citizen, born in Singapore, on July 5, 1973. Jennifer Barak Rimba completed her Master of Business degree in the International Business at Simon Fraser University, Burnaby, BC in 1998. Leadership and entrepreneurship spirit brought her in joining with Megapolitan Developments as the Marketing & Sales Manager In 1994 and as the commissioner since 1998.

Barbara Angela Barak Rimba

Komisaris / Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Singapura, 25 April 1977. Menyelesaikan pendidikan Bachelor of Arts Administrasi Bisnis, Keuangan, dan Pemasaran di Seattle University, Washington DC, Amerika pada tahun 1997. Beliau kemudian mengawali karir sebagai manajer di Corporate Banking Group, Citibank N.A pada tahun yang sama. Selain itu, beliau pernah menduduki jabatan sebagai Direktur pada tahun 2008 – 2016, kemudian ditunjuk sebagai Komisaris pada tahun 2016. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Direktur di PT Melrimba Mitra dan PT Melrimba Sentra Agrotama.

An Indonesian citizen, born in Singapore, on April 25, 1977. Graduated Bachelor of Arts in Business Administration, Finance and Marketing at Seattle University, Washington DC, USA in 1997. She then began her career as the manager of Corporate Banking Group, Citibank NA at the same year. In addition, she served the Company's Director in 2008 –2016, then appointed as the Company's Commissioner in 2016. Currently, she is also the Director of PT Melrimba Mitra and PT Melrimba Sentra Agrotama.

Drs. H. Anton Bachrul Alam, SH

Komisaris Independen / Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Mojokerto, 15 Agustus 1956.Lulusan pendidikan AKABRI tahun 1980, PTIK tahun 1988, Sespim tahun 1997, dan Lemhanmas tahun 2007, beliau mengabdi di Kepolisian Negara Republik Indonesia sejak tahun 1980 hingga 2014. Beliau ditunjuk sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2015. Beliau berperan dalam mengawasi risiko bisnis dan memastikan Perseroan memiliki strategi bisnis yang efektif, sistem pengendalian dan sistem audit yang berjalan dengan tepat, serta prinsip dan praktik tata kelola perusahaan yang baik.

An Indonesian citizen, born in Mojokerto, on August 15, 1956. He graduated from the Indonesia Military Academy (AKABRI) in 1980, the Indonesian Police Academy (PTIK) in 1988, Sespim in 1997 and Lemhanmas in 2007. He served in the Indonesian National Police for 1980-2014. He has been appointed as the Company's Independent Commissioner since 2015. He plays a role in overseeing business risks and ensures the Company owns an effective business strategy, an accurate control system and audit system, and good corporate governance principles and practices.

Hongisisilia, SE, Ak

Komisaris Independen / Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Bengkalis, 20 Maret 1968. Lulusan sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Negeri Riau, Sumatera pada tahun 1995. Beliau mengawali karir sebagai Finance & Accounting Manager PT Egasutinasakti dengan berbagai pengalaman profesional. Beliau ditunjuk sebagai anggota Komite Audit pada tahun 2011. Beliau menjabat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Megapolitan Developments sejak tahun 2012. Hongisisilia juga menjabat beberapa posisi strategis lainnya seperti Komisaris Independen PT Trans Power Marine Tbk dan Komisaris PT Graha Multi Bintang.

An Indonesian citizen, born in Bengkalis, on March 20, 1968. Graduated of Accounting Economics from Universitas Negeri Riau, Sumatera in 1995. She started his career as the Finance & Accounting Manager of PT Egasutinasakti with various professional experiences. she was appointed as a member of the Audit Committee in 2011. She has been an Independent Commissioner and Chairman of the Megapolitan Developments Audit Committee since 2012. Hongisisilia also holds other strategic positions such as the Independent Commissioner of PT Trans Power Marine Tbk and the Commissioner of PT Graha Multi Bintang.

Ronald T. Wihardja
Direktur Pelaksana
Managing Director

Fanny S. Sutanto
Direktur Keuangan
Finance Director

L. Melani Lowas B. Rimba
Direktur Utama
President Director

Desi Yuliana
Kepala Penjualan & Pemasaran
Chief Sales & Marketing

Sentosa Budiman
Direktur Teknik
Technic Director

Radian Wena Wahyudi
Direktur Proyek
Project Director

L. Melani Lowas B. Rimba

Direktur Utama / President Director

Warga Negara Indonesia, lahir Jakarta, 8 Maret 1946, lulusan Akademi Bahasa Asing, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan di Jakarta pada tahun 1969. Keuletan beliau dalam menjalankan bisnis membawa beliau menjadi salah satu pendiri Perusahaan. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT Melrimba Mitra serta PT Melrimba Sentra Agrotama.

An Indonesian citizen, born in Jakarta, on March 8, 1946, graduated from Akademi Bahasa Asing, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan in Jakarta, 1969. Her tenacity in running the business brought her to become one of the Company's founders. She currently also serves as a President Director of PT Melrimba Mitra as well as PT Melrimba Sentra Agrotama

Sentosa Budiman

Direktur Teknik / Technic Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 6 April 1954, Sentosa Budiman merupakan lulusan Sarjana Teknik Mesin dari Technishe Universitaet Berlin, Jerman pada tahun 1981. Beliau pernah menjabat sebagai General Manager di PT Lippo Cikarang pada tahun 1994 dan sebagai Direktur di PT Bumi Perkasa Permai (Modern Group) pada tahun 1997. Sentosa Budiman ditunjuk sebagai Direksi sejak tahun 2008 dan bertanggung jawab terhadap pengawasan teknik dan operasional proyek.

An Indonesian citizen, born in Jakarta, on April 6, 1954, Sentosa Budiman graduated in Mechanical Engineering from Technishe Universitaet Berlin, Germany, in 1981. He served as the General Manager of PT Lippo Cikarang in 1994 and the Director at PT Bumi Perkasa Permai (Modern Group) in 1997. Sentosa Budiman has been appointed as a member of the Company's Directors Board since 2008 and is responsible for technical supervision and project operations.

Ronald T. Wihardja
Direktur Pelaksana / Managing Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 9 September 1972.Memperoleh gelar MBA dari University of Virginia, Amerika, beliau memiliki pengalaman profesional sebagai konsultan di Foster Chamberlain LCC, Amerika Serikat. Beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur PT Premier Qualitas Indonesia dan PT Deyon Resources. Ronald T. Wihardja bergabung dengan perusahaan sejak tahun 2013 sebagai Managing Director dan pada tahun 2016 diangkat sebagai Direksi.

An Indonesian citizen, born in Jakarta, on September 9, 1972. Obtained his MBA from University of Virginia, USA, he owns professional experience as a consultant at Foster Chamberlain LCC, USA. He has also served as the Director of PT Premier Qualitas Indonesia and PT Deyon Resources. Ronald T. Wihardja has joined with the company since 2013 as Managing Director and in 2016 appointed as a member of the Company's Directors Board.

Fanny S. Sutanto

Direktur Keuangan / Finance Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Bogor, 25 September 1963, bergabung dengan perusahaan sejak tahun 1997, Fanny S. Sutanto menempuh pendidikan sarjana Ilmu Administrasi Fiskal di Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) YAPPAN. Pada tahun 2008 beliau menyelesaikan pendidikan pasca sarjana jurusan Business Management di Preston University, Amerika Serikat. Beliau ditunjuk sebagai Direktur Independen yang menangani keuangan sekaligus Sekretaris Perusahaan in 2011.

An Indonesian citizen, born in Bogor, on September 25, 1963, joined the company in 1997, Fanny S. Sutanto holds a bachelor's degree in Fiscal Administration at YAPPAN School of Administrative Sciences (STIA). In 2008, she completed her postgraduate studies in Business Management at Preston University, USA. She was appointed as the Company's Independent Director in Finance and the Corporate Secretary in 2011.

Radian Wena Wahyudi

Direktur Proyek / Project Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Magetan, 12 September 1979 Lulusan sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Gadjah Mada tahun 2003. Radian Wena Wahyudi memulai karir selama dua belas tahun di PT Adhi Karya Tbk sebagai Project Manager untuk *high-rise building* dan kawasan terpadu. Beliau bergabung pada tahun 2015 sebagai pimpinan bisnis unit perusahaan dan pada tahun 2016 diangkat sebagai Direktur Independen.

An Indonesian citizen, born in Magetan, September 12, 1979, graduated of Architectural Engineering from Gadjah Mada University in 2003. Radian Wena Wahyudi started his twelve years career at PT Adhi Karya Tbk as a Project Manager for high-rise building and integrated area. He joined in 2015 as the head of the company's business unit and in 2016 was appointed as the Company's Independent Director.

Desi Yuliana

Chief Sales & Marketing

Warga Negara Indonesia, lahir di Tembilahan, 18 Juli 1975, meraih gelar Sarjana Manajemen dari Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen (STIMA) Kosgoro, Beliau berperan dan bertanggung jawab untuk penjualan dan pemasaran. Beliau pernah bekerja di PT Rimba Asritama sebagai General Manager tahun 2005 serta Business Partner di PT Asuransi Allianz Life Indonesia tahun 2007.

An Indonesian citizen, born in Tembilahan, July 18, 1975. Received her Bachelor's Degree in Management from Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen (STIMA) Kosgoro, she was responsible for sales and marketing. She held the position of General Manager of PT Rimba Asritama in 2005 and Business Partner of PT Asuransi Allianz Life Indonesia in 2007.

KEGIATAN USAHA
Business Activity

Berdasarkan Akta Perusahaan Perseroan Nomor 24 tanggal 10 September 1976 yang dibuat dihadapan Soeleman Ardjasasmita, SH Notaris di Jakarta dan telah mendapat keputusan dari Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan nomor Y.A.5/513/4 tanggal 5 November 1976, kegiatan usaha utama dalam Pasal 2 butir A dan B yaitu: real estat dan pembangunan.

Based on the Company's Deed Number 24 on September 10, 1976 that was made before Soeleman Ardjasasmita, SH, a Notary in Jakarta and has received a decision from the Minister of Justice by Decree number YA5 / 513/4 on November 5, 1976, the main business activity in Article 2 point A And B namely: real estate and development.

KEGIATAN USAHA YANG DIJALANKAN SAAT INI DAN PRODUK PERSEROAN
Current Business Activities And Company's Products

Segmentasi bidang usaha Perseroan saat ini terbagi menjadi residensial, apartemen, dan komersial dengan penjelasan sebagai berikut:

The current Company's business segmentation is divided into residential, apartment and commercial with the following explanation:

Perseroan telah mengembangkan sekitar **28** proyek, terdiri dari
The Company has developed around **28** projects, consisting of

3
Proyek Megablok
Megablock Project

- Centro Cinere
- Cinere Junction
- Vivo Sentul

6
Proyek Apartemen
Apartment Project

- Sky Tower
- Cloud Tower
- Cinere Bellevue Suites
- The Habitat @Karawaci
- Bellagio Mansion
- Bellagio Residence & Mall

8
Proyek Komersial
Commercial Project

- Cinere Terrace Walk
- Cinere Terrace Commercial
- Galleria Mall Vivo Sentul
- Bizpark @Vivo Sentul
- Cinere Bellevue Mall
- Cinere Bellevue Commercial
- Cinere One Commercial
- Cinere Mall

11
Proyek Residensial
Residences Project

- Cinere Parkview
- Cinere One Residence
- Cinere Riverside
- Tatya Asri
- Puri Cinere
- Graha Cinere
- Griya Cinere 2
- Griya Cinere
- Bukit Griya Cinere
- Megapolitan Cinere Estate
- Mega Cinere

MEGABLOK
Megablock

Proyek-proyek pengembangan untuk tipe pengembangan kawasan megablok yang telah dijalankan adalah sebagai berikut:

Projects Development for megablock type of development that has been implemented are as follows :

Centro Cinere

Kehadiran megablok Centro Cinere pada tahun 2012 semakin mengokohkan Cinere sebagai salah satu wilayah yang paling berkembang di selatan Jakarta. Seiring perkembangannya sebagai salah satu landmark di Cinere, megablok Centro Cinere juga telah terbukti memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi masyarakat Cinere dan sekitarnya. Kawasan ini menempati lahan seluas 15 hektar dan diproyeksikan untuk menjadi megablok pertama di Cinere dengan area bisnis, perumahan, dan komersial yang terintegrasi.

The establishment of Centro Cinere megablock in 2012 distinguished Cinere as one of the most well developed area in southern Jakarta. Steadily becoming the landmark of Cinere, the Centro Cinere megablock has proven to bring serenity and convenience for the citizens of Cinere. This district occupies 15 hectares of land and is projected to be the first megablock with integrated business, residential, and commercial estates in Cinere.

MEGABLOK
Megablock

Cinere Junction

Cinere Junction merupakan kawasan mandiri terpadu yang sedang dalam tahap pengembangan oleh Megapolitan Developments. Berdiri pada lahan seluas 48 hektar di wilayah Cinere, kawasan ini akan dikembangkan menjadi kota mandiri dinamis yang terdiri dari kawasan hunian serta area komersial yang terintegrasi dengan berbagai fasilitas mewah lainnya. Adanya rencana pembangunan jalan tol Cinere – Jagorawi dan Depok – Antasari akan membuat kawasan ini menjadi salah satu lokasi bisnis yang sangat strategis di selatan Jakarta.

Cinere Junction is an independent integrated area currently in development by Megapolitan Developments. Established on a 48-hectare land in Cinere, this area will be developed into a dynamic independent town consisting of residential and commercial district among other luxury facilities. With the development plan of Cinere-Jagorawi and Depok – Antasari toll roads, this area will be one of the most strategic business locations in Southern Jakarta.

MEGABLOK
Megablock

Vivo Sentul

Vivo Sentul merupakan kawasan terpadu terbesar di wilayah Sentul, Bogor dengan lahan seluas 17 hektar. Vivo Sentul mengusung gaya hidup kaum urban dengan konsep modern, mewah, dan lengkap yang terintegrasi dengan area komersial, hunian, rekreasi, hiburan, serta berbagai fasilitas pendukung eksklusif. Kawasan ini akan menjadi ikon pusat niaga terbesar dan terlengkap di Sentul, Bogor.

Vivo Sentul is the biggest integrated district in Sentul, Bogor with a land of 17 hectares. Vivo Sentul brings a whole new urban lifestyle with a modern, luscious, and extravagant concept that integrated with commercial, residential, recreational, entertainment, and various exclusive facilities. This area will be an icon of the largest commercial district in Sentul, Bogor.

APARTEMEN
Apartment

Proyek-proyek pengembangan untuk tipe pengembangan apartemen yang sudah dipasarkan adalah sebagai berikut:

Projects development for apartment type of development that has been implemental are as follow:

Sky Tower

Bersebelahan dengan Cloud Tower, Sky Tower mulai dipasarkan pada tahun 2016. Sky Tower terdiri dari 18 lantai yang setiap lantainya menampung 29 unit dengan total 530 unit. Sky Tower memiliki tiga tipe unit yang tersedia, yaitu tipe studio, dua kamar tidur, dan suites exclusive serta fasilitas seperti kolam renang, pusat kebugaran, penitipan anak, ruang serba guna, area BBQ, serta *jogging track*.

A side with Cloud Tower, Sky Tower open for the market in 2016. Sky Tower consist of 18 floor contains 29 unit apartments with total of 530 unit apartments. Sky Tower has three types of available units; studio, two bedroom, and suites exclusive, and is fully equipped with facilities such as swimming pool, fitness center, daycare, general purpose room, barbeque area, and a jogging track.

Cloud Tower

Dipasarkan pada tahun 2014, Cloud Tower menempati lahan seluas 2,2 hektar di kawasan Centro Cinere. Cloud Tower merupakan hunian pertama yang mengusung konsep outdoor dining area di kawasan Cinere. Untuk kemudahan akses dan kenyamanan penghuni, Cloud Tower terintegrasi dengan Cinere Terrace Walk.

Open for the market in 2014, Cloud Tower occupies 2,2 hectares of land in Centro Cinere district. Cloud Tower is the first residency that presents an outdoor dining concept area in Cinere. For ease of access and comfort of the residents, Cinere Terrace Walk.

Cloud Tower bersebelahan dengan apartemen Sky Tower terdiri dari 18 lantai yang setiap lantainya menampung 15 unit apartemen dengan total 306 unit apartemen. Cloud Tower memiliki tiga tipe unit yang tersedia, yaitu tipe studio, dua kamar tidur, dan suites exclusive serta fasilitas seperti kolam renang, pusat kebugaran, penitipan anak, ruang serba guna, area BBQ, serta *jogging track*.

Cloud Tower is side by side with Sky Tower apartment consists of 18 floors where every floor contains 15 unit apartments with total of 306 unit apartments. Cloud Tower has three types of available units; studio, two bedroom, and suites exclusive, and is fully equipped with facilities such as swimming pool, fitness center, daycare, general purpose room, barbeque area, and a jogging track.

APARTEMEN
Apartment

Cinere Bellevue Suites

Cinere Bellevue Suites merupakan apartemen pertama di kawasan Centro Cinere dengan konsep *mixed-use development* yang menggabungkan *commercial lifestyle* dan *urban living*. Memulai konstruksi tahun 2013 dengan luas lahan 1,6 hektar, Cinere Bellevue Suites memiliki 1069 unit apartemen yang terdiri atas dua menara kembar dengan ketinggian 18 lantai.

Apartemen Cinere Bellevue Suites menghadirkan sensasi modern dengan nuansa interior minimalis serta suasana eksklusif, nyaman, dan urban bagi para penghuninya. Cinere Bellevue Suites dilengkapi dengan kolam renang, pusat kebugaran, serta berbagai fasilitas menarik lainnya untuk kemudahan penghuni. Terdapat dua tipe unit yang tersedia, yaitu tipe studio dan tipe dua kamar tidur. Cinere Bellevue Suites mulai melakukan serah terima unit apartemen kepada konsumen di tahun 2015.

Cinere Bellevue Suites is the first apartment in Centro Cinere with mixed-use development concept that combines commercial lifestyle and urban living. With construction starting in 2013 on a 1,6-hectare land, Cinere Bellevue Suites has 1069 apartment units consisting of two twin towers standing 18 floors tall.

Cinere Bellevue Suites apartment brings a modern living sensation with minimalist interiors that offers an exquisite, comfortable, and urban atmosphere to its residents. Cinere Bellevue Suites is complemented by a swimming pool, fitness area, and a variety of other attractive facilities for the residents' convenience. Unit handovers of Cinere Bellevue Suites were started in 2015.

The Habitat @Karawaci

The Habitat @Karawaci merupakan kompleks hunian vertikal yang ditujukan untuk eksekutif muda, mahasiswa dan keluarga kecil yang dikelola secara profesional. Berlokasi strategis dekat kawasan komersial Karawaci – Tangerang, pusat perbelanjaan modern, rumah sakit, serta universitas bertaraf internasional, The Habitat @Karawaci juga dilengkapi dengan fasilitas meeting, pusat kebugaran, restoran, *laundry*, klinik, dan *mini market*.

Dikembangkan tahun 2010 di atas lahan seluas 1,8 hektar, The Habitat @Karawaci terdiri dari lima menara apartemen yaitu Yale, Berkeley, Oxford, Princeton, dan Georgetown. The Habitat @Karawaci memiliki total 722 unit apartemen yang terdiri dari dua tipe, yaitu tipe studio dan tipe dua kamar tidur. Melihat tingginya permintaan akan hunian di area sekitar The Habitat @Karawaci, Megapolitan Developments akan melakukan pengembangan lanjutan dengan rencana pembangunan apartemen dan hotel.

The Habitat @Karawaci is a vertical residential complex that primarily aims young executives, university students, and small families managed on professional standards. Close to Karawaci-Tangerang commercial district, modern shopping center, hospital, and international university, The Habitat @Karawaci also offers meeting rooms, fitness center, restaurants, launderettes, clinics, and mini markets.

Developed in 2010 on a land of 1,8 hectares, The Habitat @Karawaci consists of five apartment towers; Yale, Berkeley, Oxford, Princeton, and Georgetown. The Habitat @Karawaci has a total of 722 apartment units with two types of rooms; studio and two-bedroom. Due to the high demands for residential area around The Habitat @Karawaci, Megapolitan Developments will develop a next phase development with plans to build apartment and hotel in the area.

APARTEMEN
Apartment

Bellagio Mansion

Bellagio Mansion menawarkan apartemen mewah dan prestisius dengan jumlah unit terbatas, yaitu 132 unit yang dilengkapi dengan *private lift*. Berdampingan dengan hotel berbintang JW Marriott dan Ritz-Carlton Mega Kuningan, Bellagio Mansion dikembangkan pada lahan seluas 0,4 hektar pada tahun 2002.

Bellagio Mansion offers grand and lavish apartments with only 132 available units, each one equipped with private elevators. Adjacent to luxury hotels JW Marriott and Ritz-Carlton Mega Kuningan, Bellagio Mansion was built on a 0,4-hectare land in 2002.

Bellagio Residence & Mall

Dibangun pada lahan seluas 1,8 hektar pada tahun 2002 melalui anak usaha patungan perusahaan, PT Centra Lingga Perkasa. Bellagio Residence & Mall merupakan gabungan dari dua menara yang terdiri dari 849 unit apartemen mewah. Apartemen Bellagio Residence memiliki tiga tipe unit apartemen, antara lain *Grand Suite, Junior Suite,* dan *Exclusive.*

Bellagio Residence & Mall didesain secara elegan agar setiap unit apartemen mendapatkan cahaya dan udara segar dalam jumlah optimal. Bellagio Residence & Mall juga dilengkapi dengan berbagai outlet ritel, kuliner, serta ruang perkantoran untuk memanjakan penghuninya.

Developed on a 1,8 hectare land in 2002 through the joint venture company PT Centra Lingga Perkasa. Bellagio Residence & Mall is a combination of two towers consisting of 849 luxurious apartment units. Bellagio Residence Apartment has three types of apartment unit; the Grand Suite, the Junior Suite, and the Exclusive.

Bellagio Residence & Mall is elegantly designed so each unit of apartment would get optimal amount of sunlight and fresh air. Bellagio Residence & Mall is also complemented by a variety of retail outlets, culinary delights, and office spaces to further pamper the residents.

KOMERSIAL
Commercial

Proyek-proyek pengembangan untuk tipe pengembangan komersial yang telah dijalankan adalah sebagai berikut:

Projects developments for commercial type of development that has been implemented as follows:

Cinere Terrace Walk

Sarana berbelanja dan menikmati santapan kuliner dengan konsep *al fresco* atau *outdoor dining* yang berada pada lantai dasar hingga lantai tiga Cloud Tower dan Sky Tower. Cinere Terrace Walk merupakan tempat pertama dan satu-satunya di Cinere yang mengusung konsep *outdoor dining*.

A shopping and culinary facility with al fresco or outdoor dining concept located in the ground floor to third floor of Cloud Tower and Sky Tower. Cinere Terrace Walk is the first and only establishment that brings an outdoor dining experience in Cinere.

Cinere Terrace Commercial

Terintegrasi dengan Cloud Tower dan Sky Tower, Cinere Terrace Commercial merupakan kompleks ruko tiga lantai dengan jumlah unit total sebanyak 56 unit. Cinere Terrace Commercial merupakan fasilitas *shopping walk* yang memiliki terrace *food garden* dengan konsep *al fresco dining*. Cinere Terrace Commercial yang dibangun di area seluas 4.000m^2 dan terintegrasi dengan Cinere Terrace Walk.

Integrated with Cloud Tower & Sky Tower, Cinere Terrace Commercial is a three-floor shop house estate with a total of 56 shophouse units. Cinere Terrace Commercial is a shopping walk accompanied with an al fresco dining terrace food garden. Built on a 4000 m2 land and integrated with Cinere Terrace Walk.

KOMERSIAL
Commercial

Galleria Mall Vivo Sentul

Galleria Mall Vivo Sentul merupakan pusat perbelanjaan modern yang terdiri dari tiga konsep komersial terpadu dengan luas bangunan 109,992 m2, yaitu sentra perdagangan Galleria Kiosk, kios *strata title* yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan Vivo Mall & Vivo Walk. Galleria Kiosk Mall memiliki 792 unit kios yang memberikan variasi alokasi usaha untuk tren busana terkini, elektronik, *gadget*, hiburan, kuliner, hingga kebutuhan rumah tangga. Konsep komersial terpadu ini merupakan bentuk kontribusi dalam meningkatkan perekonomian dan menjadikan Vivo Sentul sebagai pusat perdagangan serta bisnis.

Galleria Mall Vivo Sentul is a modern shopping center with three integrated commercial concept with total gross floor area 109,992 m2, such as Galleria Kiosk, a strata title trade mall integrated with shopping center Vivo Mall & Vivo Walk. Galleria Kiosk Mall consist with 792 units kiosk with multiple brand name tenants ranging from department stores, fashion, electronics, gadgets, to household items. This integrated commercial concept serves as a form of contribution to improve economy and establishes Vivo Sentul as a trade and business center.

Vivo Mall merupakan area perbelanjaan retail modern yang akan dipenuhi oleh berbagi tenan ternama mulai dari *department store,* tren busana terkini, elektronik, gadget, hingga kebutuhan rumah tangga. Sebagai fasilitas pelengkap, di area pusat perbelanjaan retail modern ini terdapat area kuliner *al fresco dining* Vivo Walk. Total area yang dapat disewakan untuk Vivo Mall dan Vivo Walk sekitar 25,543 m2.

Vivo Mall is a modern retail shopping area filled with multiple brand name tenants ranging from department stores, fashion, electronics, gadgets, to household items. This integrated commercial concept serves as a form of contribution to improve economy and establishes Vivo Sentul as a trade and business center.As a complimentary facility, in this modern retail shopping center area there is an al fresco dining area Vivo Walk. Total rentable area for Vivo Mall and Vivo Walk is about 25,543 sqm.

Bizpark @Vivo Sentul

Bizpark @Vivo Sentul adalah komplek ruko premium yang terletak di Sentul, Bogor. Berada dalam kawasan Vivo Sentul, ruko Bizpark @Vivo Sentul berdiri di atas lahan seluas 40.000 m2 dan menjadi titik strategis perpaduan pusat bisnis, fasilitas perbelanjaan, dan hiburan *night market*. Sebanyak 187 unit ruko dibangun dengan desain modern minimalis yang didukung sistem keamanan 24 jam.

Bizpark @Vivo Sentul is a premium shophouse complex located in Sentul, Bogor. Situated in Vivo Sentul district, Bizpark @Vivo Sentul stands tall on a 40.000 m2 land and is the strategic point for business activities, modern shopping centers, and night market entertainment. As many as 187 shophouses were built with minimalist modern design and are fully equipped with 24 hours security system.

KOMERSIAL
Commercial

Cinere Bellevue Mall

Pusat perbelanjaan dan kuliner pertama di kawasan Centro Cinere. Dibangun di atas lahan sekitar 2 hektar memiliki total luas bangunan 34.540 m2, Cinere Bellevue Mall terdiri dari lima lantai pusat perbelanjaan ritel, 172 kios, dan tiga lantai parkir basemen. Cinere Bellevue Mall terintegrasi dengan apartemen Cinere Bellevue Suites dan ditargetkan menjadi pusat aktivitas bagi masyarakat urban yang mengutamakan efisiensi dan gaya hidup modern. Area atrium megah di Cinere Bellevue Mall didesain khusus untuk sirkulasi dan pencahayaan optimal dalam ruangan demi kenyamanan seluruh pengunjungnya.

The first shopping and culinary center in Centro Cinere. Occupying 2 hectares of land with gross building area 34.540 m2, Cinere Bellevue Mall consists of five floors of retail stores, 172 kiosks, and 3 basement levels for parking. Cinere Bellevue Mall is integrated with Cinere Bellevue Suites apartment and was targeted to be the one stop location for urban citizens who value efficiency and sophistication. The luxurious atrium area is carefully designed to ensure optimal air flow and sunlight for the leisure of its visitors.

Cinere Bellevue Commercial

Terintegrasi dengan pusat perbelanjaan dan kuliner Cinere Bellevue Mall, area komersial ini memiliki 14 unit ruko dua lantai. Unit ruko ini telah terjual habis sejak dipasarkan tahun 2012.

Integrated with shopping and culinary center Cinere Bellevue Mall, this commercial area has 14 units two floor of shop house. All of the units are sold out since published to the market in 2012.

KOMERSIAL
Commercial

Cinere One Commercial

Cinere One Commercial merupakan kompleks ruko eksklusif pertama dalam kawasan Centro Cinere. Pusat bisnis Cinere yang dipasarkan tahun 2012 ini memiliki 30 unit ruko dan telah terbukti menjadi investasi yang sangat menjanjikan bagi para pembeli. Lokasi yang sangat strategis juga merupakan keunggulan dari Cinere One Commercial, dengan akses mudah ke Cinere One Residence serta Cinere Bellevue Mall.

Cinere One Commercial is the first exclusive shophouse complex in Centro Cinere district. This business center located in Cinere was first marketed in 2012 with 30 shophouse units and has proven to be a very profitable investment for its buyers. Strategic location is also one of the many admirable qualities of Cinere One Commercial, with easy access to Cinere One Residence and Cinere Bellevue Mall.

Mal Cinere

Mal Cinere merupakan kawasan komersial pertama di Cinere yang mulai beroperasi sejak tahun 1993. Mal Cinere menempati lahan seluas 1,3 hektar dengan ketinggian empat lantai. Mal Cinere menjadi pelopor kehadiran pusat perbelanjaan di wilayah Cinere dengan konsep *shopping district* serta rekreasi keluarga. Tenan yang didominasi oleh *supermarket, food & beverage, fashion, bank, entertainment, dan service* menjadikan Mal Cinere sebagai pusat aktivitas maupun *meeting point* yang strategis.

The first commercial district in Cinere operating since 1993. Mal Cinere was built on a 1,3-hectare land with four floors in total. Mal Cinere became the pioneer of shopping centers establishment in Cinere with shopping district and family leisure concept. With tenants from supermarket, food & beverage, fashion, banks, entertainment, and service categories, Mal Cinere is the place to go for people looking for a strategic meeting point or a place to hang out.

RESIDENSIAL
Residential

Proyek-proyek pengembangan untuk tipe pengembangan residensial yang telah dijalankan adalah sebagai berikut:

Project development for residential type of development that has been implemented are

Cinere Parkview

Hunian klaster Cinere Parkview menyajikan konsep *green living* dengan menyediakan ruang terbuka hijau di dalam kawasan melalui taman tropis yang asri, *jogging track*, serta *vertical garden* pada sudut-sudut kawasan. Cinere Parkview mewujudkan hunian yang sejuk, teduh, dan rindang sehingga penghuni senantiasa merasakan oase ketenangan untuk memulihkan diri setelah menjalani kesibukan sehari-hari. Cinere Parkview dibangun di atas lahan seluas 7,3 hektar dengan menyediakan enam tipe hunian, yaitu Melia, Maple, Melrose, Magnolia, Marigold dan Mandevilla. Lokasi dekat dengan akses jalur tol Depok – Antasari yang dapat menghubungkan Bogor dan Jakarta memberikan nilai tambah pada Cinere Parkview.

Cinere Parkview cluster residence presents a green living concept with district-wide open space greeneries evident through the array of tropical gardens, jogging track, and vertical gardens at the corners. Cinere Parkview aims to be a cool, shady, and fresh residential area so its residents would feel an oasis of peace to reinvigorate after a tiring day filled with activities. Built on a 7,3-hectare land, Cinere Parkview provides six types of units; Melia, Maple, Melrose, Magnolia, Marigold and Mandevilla. Strategic location near Depok-Antasari tollway that connects Bogor And Jakarta gives added value to Cinere Parkview.

Cinere One Residence

Cinere One Residence merupakan area perumahan klaster bergaya resort mewah di atas lahan seluas 1,7 hektar. Sebanyak 47 unit rumah menawan telah dibangun dengan desain yang mengutamakan privasi, kenyamanan, serta keamanan para penghuninya. Cinere One Residence menyediakan dua tipe unit rumah yaitu tipe Sevilla dan tipe Savana.

Setiap hunian di Cinere One Residence berstruktur *split level* dengan desain tinggi lantai berbeda. Selain itu, Cinere One Residence dilengkapi dengan taman di setiap rumah, kolam renang, dan *sport center*. Lokasi Cinere One Residence juga sangat strategis karena berdekatan dengan rumah sakit dan institusi pendidikan bertaraf internasional. Sejak proses serah terima pada tahun 2014, Cinere One Residence telah menjadi wajah Centro Cinere sebagai kawasan pemukiman megah yang nyaman, aman, dan strategis.

Cinere One Residence is a cluster residential district with luxurious resort concept on top of a 1,7-hectare land. A total of 47 lavish houses have been built with privacy, leisure, and safety in mind. Cinere One Residence provides two types of units the Sevilla and Savana.

Every house in Cinere One Residence has a split-level structure with staggered floor design. Moreover, Cinere One Residence is facilitated with a yard in every house, swimming pool, and its own sports center. Strategic location is also one of the main benefits of Cinere One Residence, since it's nearby a hospital and international school. Since the handover process in 2014, Cinere One Residence has become the face of Centro Cinere as an exclusive, safe, and strategic residential area.

RESIDENSIAL
Residential

Cinere Riverside

Proyek hunian tapak di kawasan Puri Cinere ini hadir dengan mengusung konsep rumah modern minimalis dan mewakili gaya hidup masyarakat urban dengan tagline *"Absolute Living"*. Kenyamanan hidup dengan suasana asri dan alami disajikan dalam bentuk hunian tiga lantai yang menawan dengan vista sungai Pesanggrahan. Cinere Riverside memiliki 30 unit rumah dan dibangun dalam kawasan pengembangan tahap kedua Puri Cinere seluas 12,5 hektar.

This residential site in Puri Cinere presents minimalist modern house and represents the lifestyle of urban society with the tagline "Absolute Living". Leisure is taken to a whole new level in the form of exquisite three-floor houses with fascinating view of Pesanggrahan River. Cinere Riverside has 30 houses within the area and was built in the second development phase district of Puri Cinere on top of a 12.5-hectare land.

Tatya Asri

Dibangun di atas lahan seluas 43 hektar, Tatya Asri dirancang sebagai sebuah kawasan ekslusif di kaki gunung Sentul, Bogor. Tatya Asri memiliki tiga kluster perumahan dengan konsep artistektur unik di masing-masing kluster, yakni Jantra, Mahapraya, dan Mahawana.

Tatya Asri dilengkapi dengan sistem keamanan 24 jam, sekolah, sports club, pusat rekreasi, komersial, serta akses ke pasar tradisional dan modern.

With a land of 43 hectares, Tatya Asri was designed to be an exclusive area in the foot of the mountain in Sentul, Bogor. Tatya Asri has three housing clusters with unique architecture in each of the cluster, namely the Jantra, Mahapraya, and Mahawana.

Tatya Asri also offers 24 hours security system, school, sports club, modern recreational facility, commercial estates, and easy access to nearby traditional market and supermarket.

RESIDENSIAL
Residential

Puri Cinere

Puri Cinere merupakan proyek *pioneer* Megapolitan Developments dalam mengembangkan kawasan perumahan mewah di Cinere. Proyek ini diluncurkan pada tahun 1982 dengan luas lahan mencapai 35 hektar. Kontur tanah dengan variasi ketinggian di berbagai level menciptakan panorama eksotis dengan paduan rumah-rumah mewah dan taman. Akses mudah ke rumah sakit, sekolah bertaraf internasional, kawasan bisnis Jakarta Selatan, dan rencana pembangunan tol Depok-Antasari serta Cinere-Jagorawi, membuat Puri Cinere menjadi lokasi hunian yang sangat strategis bagi masyarakat bergaya hidup dinamis.

Puri Cinere is Megapolitan Developments' pioneer project in developing luxurious residential estate in Cinere. This project was launched in 1982 and developed on a 35-hectare land. Contours of varying heights create an exotic landscape with arrays of lavish houses and gardens. Easy access to hospitals, international schools, South Jakarta business district, and the development plan of Depok-Antasari along with Cinere-Jagorawi toll roads are only some of the reasons Puri Cinere is a very strategic residential choice for dynamic individuals.

Graha Cinere

Mengikuti keberhasilan dalam pengembangan Puri Cinere, Megapolitan Developments melanjutkan kesuksesannya dengan mengembangkan Graha Cinere. Graha Cinere merupakan kawasan perumahan asri dengan luas lahan mencapai 38 hektar yang menawarkan konsep hunian modern minimalis. Proyek ini mulai dikembangkan pada tahun 1983 di lokasi strategis Cinere yang dekat dengan akses rencana pembangunan jalan tol Depok-Antasari dan Cinere-Jagorawi serta berbagai keunggulan lain seperti akses ke fasilitas pendidikan dan rumah sakit bertaraf internasional.

Following the success of the Puri Cinere development, Megapolitan Developments continued its success by developing Graha Cinere. Graha Cinere is a stunning residential area occupying 38 hectares of land that offers a modern minimalist residential concept. The project was developed in 1983 in Cinere, close to Depok-Antasari and Cinere-Jagorawi toll roads development plan, educational facility, and international hospital.

RESIDENSIAL
Residential

Griya Cinere 2

Proyek yang dibangun pada tahun 1992 ini merupakan kawasan hunian perkotaan modern yang dibentengi dengan deretan ruko eksklusif di sepanjang jalan utama. Lahan hijau terbatas dimanfaatkan semaksimal mungkin dengan membangun hunian yang tumbuh vertikal menjadikan rumah-rumah di kawasan ini terasa nyaman bagi penghuninya.

Bukit Griya Cinere was built in 1992 on a contoured land, making this area unique, aesthetic, and appealing. Hilly fields were optimized to create an area that adopts the terra sharing concept, further establishing Bukit Griya Cinere as an appealing and grand residential area for middle-class society.

Griya Cinere

Griya Cinere 1 dikembangkan oleh Megapolitan Developments pada tahun 1985 dengan desain tematik untuk memenuhi kebutuhan pasangan muda akan hunian mungil.

Griya Cinere 1 was developed by Megapolitan Developments in 1985 with thematic design to fulfill the needs of young family for petite residences.

RESIDENSIAL
Residential

Bukit Griya Cinere

Hunian asri ini dikembangkan oleh Perseroan setelah kesuksesannya dalam memasarkan Megapolitan Cinere Estate dan Mega Cinere. Perumahan ini dikembangkan oleh Perseroan pada tahun 1987.

These beautiful residence project was developed by the Company following its success to market Megapolitan Cinere Estate and Mega Cinere. This project was developed in 1987.

Megapolitan Cinere Estate

Hunian asri ini merupakan cikal bakal Perseroan dalam mengembangkan perumahan di wilayah Cinere. Perumahan ini dikembangkan pada tahun 1979.

These pleasant residence is one the first Company development housing project in Cinere. This project was developed in 1979.

Mega Cinere

Mega Cinere dikembangkan dan dipasarkan oleh Perseroan pada tahun 1979. Proyek ini merupakan proyek awal Perseroan mengembangkan kawasan hunian yang asri di wilayah Cinere.

Mega Cinere was developed and marketed by the Company in 1979. This project is the initial project of the Company to develop a beautiful residential area in the Cinere region.

Cinere One Residence

PROYEK YANG AKAN DIKEMBANGKAN

Future Project Developments

- De Vonte Commercial
- De Vonte Apartment
- Tuscany Residence
- Tuscany Commercial
- Cinere Mansion
- The Block
- The Marche
- Vivo Residence
- Megapolitan Sentul City

Tuscany Commercial

Tuscany residence

De Vonte Apartment

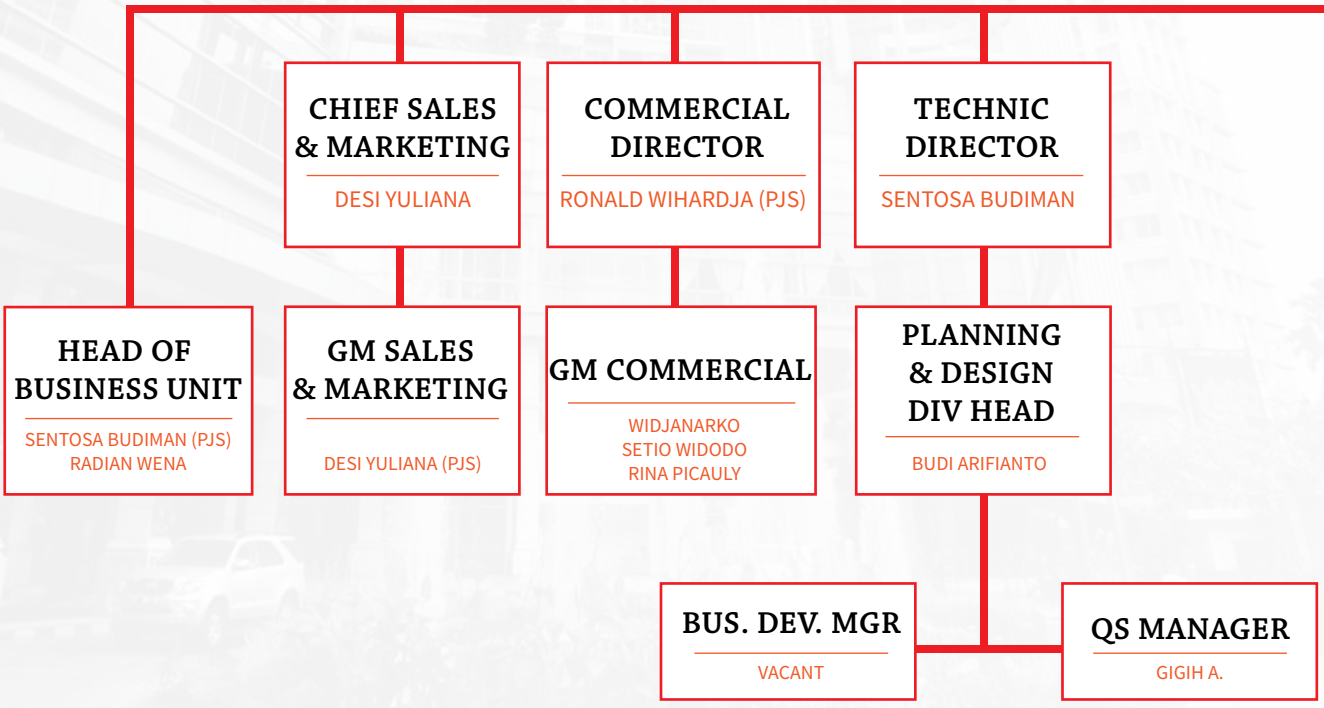
De Vonte Commercial

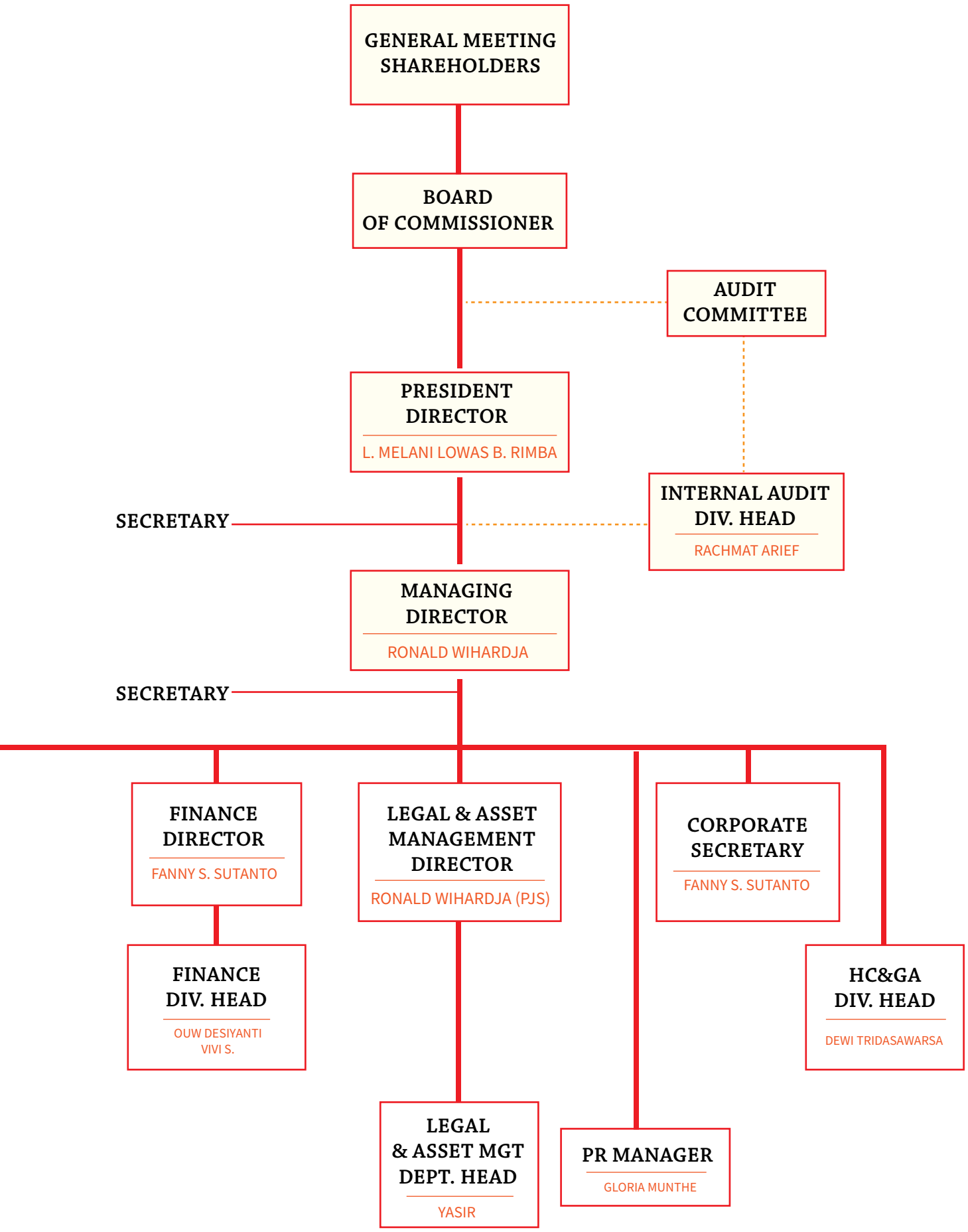
The Block & The Marche

Cinere Mansion

Struktur Organisasi

Organizational Structure




GENERAL MEETING SHAREHOLDERS
BOARD OF COMMISSIONER
AUDIT COMMITTEE
PRESIDENT DIRECTOR
L. MELANI LOWAS B. RIMBA
INTERNAL AUDIT DIV. HEAD
RACHMAT ARIEF
SECRETARY
MANAGING DIRECTOR
RONALD WIHARDJA
SECRETARY
FINANCE DIRECTOR
FANNY S. SUTANTO
LEGAL & ASSET MANAGEMENT DIRECTOR
RONALD WIHARDJA (PJS)
CORPORATE SECRETARY
FANNY S. SUTANTO
FINANCE DIV. HEAD
OUW DESIYANTI VIVI S.
HC&GA DIV. HEAD
DEWI TRIDASAWARSA
LEGAL & ASSET MGT DEPT. HEAD
YASIR
PR MANAGER
GLORIA MUNTHE

VISI DAN MISI PERUSAHAAN
Company's Vision And Mission

NILAI PERUSAHAAN
Company's Value

VISI *VISION*

Mengembangkan pemukiman berkualitas yang harmonis dan seimbang bagi kehidupan global

Developing quality space in balance and harmony for global living

MISI *MISSION*

Senantiasa meningkatkan kinerja perusahaan dan memberikan yang terbaik kepada para pemangku kepentingan dengan:

- Memberi kepuasan kepada pelanggan melalui penyediaan produk yang berkualitas serta memberikan rasa aman dan nyaman
- Menjalin kerjasama yang saling menguntungkan dengan mitra usaha
- Memberikan kesempatan kepada karyawan untuk mengembangkan karir dengan suasana kerja yang nyaman dan meningkatkan kesejahteraan
- Meningkatkan *shareholder value* secara terus menerus
- Memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar dengan menjalankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan

To continuously improve the company's performance and provide best results for stakeholders by:

- Delivering customer satisfaction through high quality products, high value investment, safety and security
- Creating profitable relationship with our business partner
- Providing our team opportunities to grow their career with good working environment and increasing welfare
- Continuously increasing shareholder value
- Providing benefit to society through sustainable growth and Good Corporate Governance

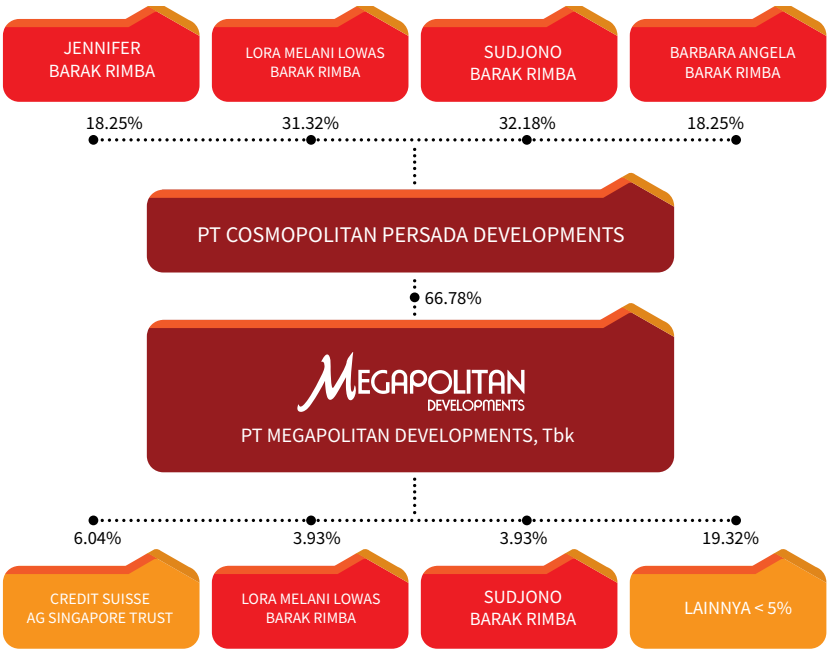
NILAI PERUSAHAAN *COMPANY'S VALUE*

- Integritas
  Bersatu dalam visi dan misi, serta menjunjung tinggi nilai-nilai kejujuran, profesionalitas, dan obyektifitas dalam bertindak.
- Rasa Memiliki
  Setia dan bekerja dengan hati.
- Berorientasi Pada Hasil Kerja
  Segala usaha dilakukan untuk pencapaian tujuan, misi, dan visi perusahaan.
- Kerjasama
  Bersama-sama, solid, dan bersinergi untuk memberikan pelayanan yang terbaik dan berkualitas.
- Belajar dan Berkembang
  Secara berkesinambungan meningkatkan kemampuan, pengetahuan, dan keterampilan serta maju bersama seiring pertumbuhan perusahaan.
- Bersyukur dan Berkelimpahan
  Tidak pernah mengeluh, selalu berterima kasih atas segala berkatNya yang berkelimpahan

- Integrity
  Unified in vision and mission; upholding values of hon esty, professionalism, and objectivity in taking action
- Sense of Belonging
  Loyalty and working with heart
- Work Result Oriented
  Doing all things necessary to achieve company goals, missions, and visions
- Teamwork
  Togetherness, solidarity, and synergy to give the best and high quality services
- Learn and Grow
  Continuously improving ability, knowledge, skills, and also growing simultaneously along with the company
- Gratitude and Abundance
  Always being grateful for His abundant blessings.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Composition of Shareholders



Komposisi kepemilikan saham Perseroan, sebagai berikut:

Composition of Company's shareholders as follows

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM Total Share	% KEPEMILIKAN % Ownership	SHAREHOLDER
PT Cosmopolitan Persada Developments	2,237,018,320	66,78%	PT Cosmopolitan Persada Developments
L. Melani Lowas Barak Rimba	131,490,840	3,93%	L. Melani Lowas Barak Rimba
Sudjono Barak Rimba	131,490,840	3,93%	Sudjono Barak Rimba
Credit Suisse AG Singapore Trust	250,651,900	6,04%	Credit Suisse AG Singapore Trust
Lainnya	599,348,100	19,32%	Lainnya
	3,350,000,000	**100%**	

Komposisi pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Korpora hingga 31 Desember 2016 menunjukkan bahwa PT Cosmopolitan Persada Developments merupakan pemegang saham mayoritas sekaligus pemegang saham pengendali dengan persentase kepemilikan 66,78 %.

The Company's shareholders composition is based on the Registration of Shareholders that was issued by the Share Administration Bureau of PT Adimitra Jasa Korpora until December 31, 2016, shows that PT Cosmopolitan Persada Developments is the majority shareholder and the controlling shareholder with ownership percentage of 66.78%.

Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris & Direksi

Share Ownership of Member of the Board of Commissioners & the Board of Directors

No	Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Jabatan	Position	Jumlah Saham Shares Amout	%
1	Sudjono Barak Rimba	Komisaris Utama	President Commissioner	131,490,840	3,93%
2	Jennifer Barak Rimba	Komisaris	Commissioner	0	0%
3	Barbara Angela Barak Rimba	Komisaris	Commissioner	0	0%
4	Hongisisilia, SE	Komisaris	Independent Commissioner	0	0%
5	Drs. Anton Bachrul Alam, SH	Komisaris	Independent Commissioner	0	0%
6	L. Melani Lowas Barak Rimba	Direktur Utama	President Director	131,490,840	3,93%
7	Sentosa Budiman	Direktur	Director	60,000	0%
8	Ronald Trisna Wihardja	Direktur	Director	0	0%
9	Fanny Setiati Sutanto	Direktur	Independent Director	100,000	0%
10	Radian Wena Wahyudi	Direktur	Independent Director	0	0%

Daftar 20 Pemegang Saham

List of 20 Shareholders

No	Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Jumlah Saham Share Amount	%	Keterangan Information
1	Cosmopolitan Persada Developments, PT	2,237,018,320	66.78	Founder
2	Credit Suisse AG Singapore Trust A/C CLIENTS-2023904000	202,397,000	6.04	Kepemilikan >5% >5% Ownership
3	Supra Securinvest, PT	158,579,000	4.73	Saham publik <5% <5% public share
4	Sentra Investa Prima, PT	152,777,500	4.56	Saham publik <5% <5% public share
5	L Melani Lowas B Rimba	131,490,840	3.93	Founder
6	Sudjono Barak Rimba	131,490,840	3.93	Founder
7	DP Pupuk Kaltim	45,596,000	1.36	Saham publik <5% <5% public share
8	Anton	18,023,300	0.54	Saham publik <5% <5% public share
9	Kwan Sioe Moei	14,800,000	0.44	Saham publik <5% <5% public share
10	Reksa Dana Syailendra Dana Investasi Dinamis	14,742,000	0.44	Saham publik <5% <5% public share
11	Lukman Halim	12,250,500	0.37	Saham publik <5% <5% public share
12	Jos Parengkuan	11,864,500	0.35	Saham publik <5% <5% public share

13	DPPK BPD Jawa Tengah	11,410,000	0.34	Saham publik <5% <5% public share
14	Roy Himawan	7,585,500	0.23	Saham publik <5% <5% public share
15	Sumitro	7,500,000	0.22	Saham publik <5% <5% public share
16	Heryanto	7,250,000	0.22	Saham publik <5% <5% public share
17	Sukianto Subali	7,155,100	0.21	Saham publik <5% <5% public share
18	Eddy Winata	6,149,500	0.18	Saham publik <5% <5% public share
19	Nio Yantony	4,800,000	0.14	Saham publik <5% <5% public share
20	Sasikeran Kanniah	4,775,600	0.14	Saham publik <5% <5% public share
Total		3,187,655,500	95.16	

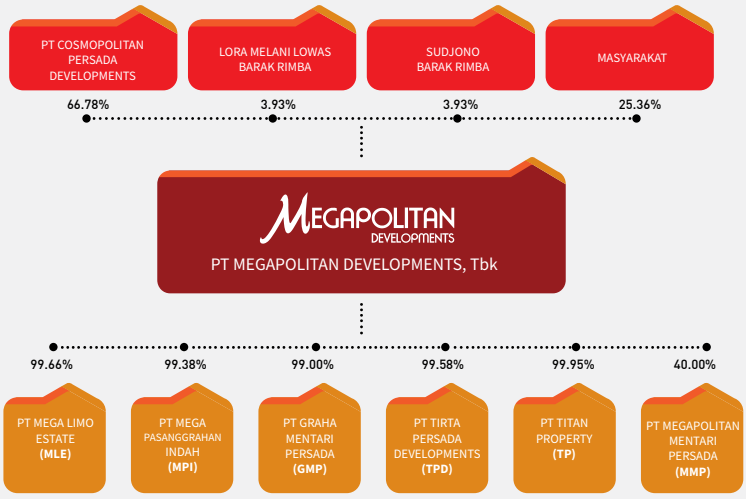
Daftar Entitas Anak
Subsidiaries List

No	Perusahaan Company	Kepemilikian Ownership	Kegiatan Activity	Status Status
1	PT Mega Limo Estate (MLE)	99,66%	Real Estat Real Estate	Beroperasi Operated
2	PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI)	99,38%	Real Estat Real Estate	Beroperasi Operated
3	PT Graha Mentari Persada (GMP)	99%	Real Estat Real Estate	Beroperasi Operated
4	PT Tirta Persada Developments (TPD)	99,58%	Real Estat Real Estate	Beroperasi Operated
5	PT Megapolitan Mentari Persada (MMP)	40%	Real Estat Real Estate	Beroperasi Operated
6	PT Titan Property (TP)	99,95%	Real Estat Real Estate	Beroperasi Operated

Struktur Grup Perusahaan
Company's Group Structure

Struktur Group Perusahaan sampai dengan akhir Desember 2016 Struktur Grup Perseroan terbagi menjadi 6 anak perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

Till end of December 2016, the Company's Group Structure was divided into 6 subsidiaries as follows:



Kronologis pencatatan Saham
Share Listing Chronology

Tanggal Date	Tindakan Korporasi Corporate Action	Saham Terakumulasi Accumulated Shares	Nominal Terakumulasi Accumulated Value
4 Januari 2011 January 4, 2011	Pra Penawaran Umum Pre Initial Public Offering (IPO)	2,500,000,000	250,000,000,000
12 Januari 2011 January 12, 2011	Penawaran Umum Saham Perdana Initial Public Offering (IPO)	3,350,000,000	335,000,000,000

Kronologis Pencatatan Efek Lainnya
/ Other Various Securities Listing Chronology

Hingga 31 Desember 2016, Perseroan tidak menerbitkan efek lainnya.

Till December 31, 2016, the Company has not offered other various securities.

LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
Capital Market Supporting Institution

Akuntan Publik
Public Accountant

Jansen & Ramdan
Member of Affilica International
Affiliates Worldwide
Gedung Jaya, Lantai 7
Jl. MH. Thamrin No. 12 Jakarta
10340, Indonesia
Telp. : 021 – 390 8952
Fax. : 021 – 390 8953

Biro Administrasi Efek
Securities Administration Bureau

PT Adimitra Jasa Korpora
Plaza Property, Lantai 2
Kompleks Pertokoan Pulomas
Blok VII
No. 1 Jalan Perintis
Kemerdekaan
Telp. : 021 – 4788 1515
Fax. : 021 – 470 9697

Notaris
Notary

Stephanie Wilamarta, SH
Jl. Raya Boulevard Barat
Plaza Kelapa Gading Blok G
No. 50
Kelapa Gading
Telp. : 021 – 4585 9000
021 – 4585 1220

PENGHARGAAN & SERTIFIKASI
Awards & Certification

2016 - Emiten Terbaik 2016 oleh Majalah Investor pada 3 Mei 2016

2016 - The Best 2016 Public Company by Majalah Investor on May 3, 2016

2016 - Top Property Award 2016, Vivo Sentul, Bogor oleh Majalah Property-In pada 19 Januari 2016

2016 - Top Property Award 2016, Vivo Sentul, Bogor, by Majalah Property-In on January 19, 2016

2012 - Anugerah Perempuan Indonesia kepada Melani Lowas Barak Rimba sebagai perempuan pemimpin di Indonesia yang telah sukses membawa keberhasilan bagi perusahaan

2012 - Anugerah Perempuan Indonesia to Melani Lowas Barak Rimba as a female leader in Indonesia who has successfully brought success to the company

2011 - Pencatatan PT Megapolitan Developments Tbk di Bursa Efek Indonesia pada Januari 2011

2011 - Listing of PT Megapolitan Developments Tbk in the Indonesia Stock Exchange on January 2011

2006 - Berpartisipasi dalam Rapat Kerja Daerah REI JAWA BARAT 2006 sebagai Komisariat REI BOGOR RAYA dengan tema "Meningkatkan Peluang & Langkah Nyata untuk Mendorong Pembangunan Sektor Properti di Jawa Barat"

2006 - Participated in the Regional Working Meeting of REI JAWA BARAT 2006 as the Commissioner REI BOGOR RAYA with the theme "Improving Opportunity & Real Step to Encourage Property Sector Development in West Java"

2006 - The Best Action Plan Indonesia Region pada Action International Business Coaching Award

2006 - The Best Action Plan Indonesia Region in Action International Business Coaching Award

2006 - "Pelopor Pengembangan Kawasan Cinere yang Visioner dan Inovatif" pada Indonesia Award 2006 untuk kategori Perumahan atau Apartemen oleh Majalah Property & Bank

2006 - "The Visioner and Innovative Developer for Cinere Area" at the Indonesia Award 2006 for category of Housing and Apartment by Property & Bank Magazine

2005 - Srikandi Bisnis Pasca Krisis kepada Melani Lowas Barak Rimba pada Indonesia Award 2005 untuk kategori Proyek Kota Baru dan Perumahan Tahan Krisis oleh majalah Property & Bank

2005 - The Post-Crisis Business Srikandi to Melani Lowas Barak Rimba at the Indonesia Award 2005 for New Town Cities and Crisis Resistant Housing category by Property & Bank Magazine

2005 - Partipasi dalam WFC Summit Meeting 2005, Jakarta

2005 - Participation in the WFC Summit Meeting 2005, Jakarta

1988 - Berpartisipasi dalam pembangunan gedung Sekolah Dasar Gentra Masekdas Propinsi Daerah Tingkat 1 – Jawa Barat

1988 - Participate in the Elementary School building construction of Gentra Maskedas of West Java Province

1988 - Berpartisipasi dalam Games of the XXIV Olympiad, Seoul

1988 - Participate in the Games of the XXIV Olympiad, Seoul

DEVELOPING HOMES
FOR A BETTER COMMUNITY

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN MAKRO EKONOMI INDONESIA
Indonesia's Macro Ecomomy Review

Kemampuan pemerintah mengendalikan APBN-P 2016 diindikasikan oleh pertumbuhan ekonomi Indonesia yang tercatat sebesar 5% pada 2016. Kendati rasio pertumbuhan tersebut masih dibawah target yang ditetapkan sebelumnya sebesar 5,2%.

The government's ability to control the APBN-P 2016 was indicated by the Indonesia's economic growth of 5% in 2016. Although the growth ratio was still lower than previous target of 5.2%.

Perekonomian Indonesia pada 2016 dinilai cukup stabil. Hal itu karena pemerintah Indonesia mampu mengendalikan Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) 2016 ditengah berbagai tantangan ekonomi global yang hingga kini masih belum menunjukkan tanda-tanda pemulihan. Dengan kondisi tersebut, APBN Perubahan (APBN-P) 2016 dapat dikelola dengan baik dimana fokus pelaksanaannya dilakukan secara kredibel, efektif, efisien dan berkelanjutan.

The 2016 Indonesian economy is quite stable. This is because of the Indonesian government that is able to control the 2016 State Budget (APBN) amid various global economic challenges that have not shown any signs of recovery until now. Under these conditions, the 2016 Revised State Budget (APBN-P) is capable to be well managed where its implementation focus is carried out credibly, effectively, efficiently and sustainably.

Kemampuan pemerintah mengendalikan APBN-P 2016 tersebut diindikasikan oleh pertumbuhan ekonomi Indonesia yang tercatat sebesar 5% pada 2016. Kendati rasio pertumbuhan tersebut masih dibawah target yang ditetapkan sebelumnya sebesar 5,2%, tetapi itu sudah menunjukkan adanya percepatan pertumbuhan ekonomi pada 2016 dibanding pada 2015 sebesar 4,8%.

The government's ability to control the APBN-P 2016 was indicated by the Indonesia's economic growth of 5% in 2016. Although the growth ratio was still lower than previous target of 5.2%, but it had already shown the economic growth acceleration in 2016 compared to 4.8% in 2015.

Disamping itu, laju inflasi rata-rata pada 2016 tercatat hanya 3,3% atau lebih rendah dibanding target yang ditetapkan sebelumnya sebesar 4%. Stabilitas ekonomi juga tercermin dari rata-rata kurs nilai tukar rupiah sebesar Rp13,307 per dolar AS dibanding target di dalam APBN-P sebesar Rp13.500 per dolar AS.

In addition, the average inflation rate in 2016 was recorded only 3.3% or lower than its previous target of 4%. Economic stability was also reflected in the average rupiah exchange rate of Rp13,307 per US dollar compared to its target in the APBN-P of Rp13,500 per US dollar.

Stabilitas perekonomian Indonesia pada 2016 lainnya juga terlihat dari tingkat suku bunga rata-rata Surat Perbendaharaan Negara (SPN) berjangka 3 bulan yang tercatat sebesar 5,7% dibandingkan target 5,5%. Harga jual rata-rata minyak mentah sebesar USD40 per barel, atau sama dengan target yang tercantum dalam APBN-P 2016.

The stability of the Indonesian economy in 2016 was also monitored from the average interest rate of 3-month Treasury Notes (SPN) that was recorded of 5.7% compared to the 5.5% target. The average selling price of crude oil is USD40 per barrel, or equal to the target stated in APBN-P 2016.

Pemerintah hingga kini masih terus berkomitmen untuk melakukan reformasi ekonomi yang komprehensif. Itu terdiri dari pertama, melakukan reformasi struktural untuk memperbaiki iklim investasi dan menjaga daya beli masyarakat; kedua, melaksanakan reformasi anggaran untuk menciptakan kebijakan fiskal dan APBN yang kredibel dan memberikan kepastian serta berkesinambungan; ketiga menerapkan kebijakan moneter yang akomodatif dan menjaga stabilitas.

The government is still committed to implement comprehensive economic reforms. It is consisted of first, undertaking structural reforms to improve the investment climate and maintain people's purchasing power; Secondly, implementing budgetary reforms to create fiscal and credible budgetary and fiscal policies that provide assurance and sustainability; The third implements accommodative monetary policy and maintains stability.

Stabilitas perekonomian Indonesia pada 2016 juga mampu mendorong Fitch Ratings Agency, sebuah

The stability of the Indonesian economy in 2016 was also able to encourage Fitch Ratings Agency, a global rating

lembaga pemeringkat global, menaikkan peringkat utang pemerintah Indonesia menjadi "*Triple B Minus*" (BBB-) dengan kenaikan *outlook* dari *stable* menjadi positive. Hal pokok yang mendorong Fitch Rating Agency menaikkan peringkat tersebut karena stabilitas makro ekonomi Indonesia senantiasa dijaga dengan baik oleh pemerintah Indonesia dalam beberapa tahun terakhir di tengah tantangan ekonomi global.

agency, to raise Indonesia's government debt rating to "Triple B Minus" (BBB-) with an outlook increase from stable to positive. The main thing that prompted Fitch to raise the rating is because Indonesia's macroeconomic stability has been well maintained by the Indonesian government in recent years amid global economic challenges.

Bahkan, Dana Moneter Internasional (*International Monetary Fund*/IMF) menilai kinerja perekonomian Indonesia 2016 tetap dalam kondisi baik karena kebijakan makro ekonomi dan reformasi struktural yang sehat dilaksanakan secara merata. Pemerintah dinilai IMF mampu mengelola perekonomian dengan baik di tengah dinamika perubahan kondisi perekonomian global. Ini tercermin dari pertumbuhan ekonomi yang tetap kuat, laju inflasi yang turun secara signifikan dan defisit transaksi berjalan tetap terjaga.

In fact, the International Monetary Fund (IMF) assesses Indonesia's 2016 economic performance remains in good condition because macroeconomic policies and healthy structural reform are carried out equally. The government assessed the IMF is able to manage the economy well in the midst of the dynamics of changes in global economic conditions. This is reflected in continued strong economic growth, significant downward inflation and current account deficits maintained.

Meski demikian, masih ada beberapa kendala yang menghadang stabilitas perekonomian Indonesia pada 2016, yaitu penurunan nilai ekspor komoditas, mineral dan migas Indonesia. Penurunan harga komoditas terjadi untuk minyak sawit dan karet. Hal itu mempengaruhi nilai ekspor dan jumlah cadangan devisa Indonesia. Hal serupa juga terjadi pada ekspor komoditas mineral karena pembangunan pabrik peleburan juga belum berdampak signifikan.

Nevertheless, there are still some obstacles facing the stability of the Indonesian economy in 2016, namely the decline in export value of commodities, minerals and oil and gas Indonesia. The decline in commodity prices occurred for palm oil and rubber. It affects the export value and the amount of Indonesia's foreign exchange reserves. The same thing happened to the export of mineral commodities because the construction of the smelter also has not had a significant impact.

Untuk tahun 2017, pemerintah mengasumsikan pertumbuhan ekonomi antara 5,2-5,3%. Pertumbuhan itu didorong oleh kenaikan harga komoditas pertambangan – yakni batu bara dan komoditas perkebunan – yakni minyak sawit mentah (*crude palm oil*/CPO). Kenaikan harga komoditas ini diperkirakan akan meningkatkan daya beli masyarakat serta akan terus mendorong pemerintah untuk membelanjakan anggarannya guna membiayai percepatan pembangunan infrastruktur.

For 2017, the government assumes economic growth between 5.2-5.3%. Growth was driven by rising prices of mining commodities - coal and plantation commodities - crude palm oil (CPO). This increase in commodity prices is expected to increase public purchasing power and will continue to encourage the government to spend its budget to finance the acceleration of infrastructure development.

Sementara itu, laju inflasi pada 2017 diperkirakan sebesar 4,3%. Laju inflasi makanan diperkirakan akan lebih stabil. Itu karena belanja pemerintah diprediksi akan positif dan permintaan komoditas akan terus meningkat.

Meanwhile, inflation rate in 2017 is estimated at 4.3%. Food inflation rate is expected to be more stable. That's because government spending is predicted to be positive and commodity demand will continue to rise.

Pihak swasta diperkirakan cenderung berinvestasi di dalam negeri atau relatif sama seperti pada tahun 2016. Investasi swasta tersebut memang diproyeksikan masih relatif terbatas untuk domestik karena permintaan luar negeri diperkirakan relatif sama seperti tahun 2016.

The private sector is estimated to tend to invest domestically or relatively the same as in 2016. Private investment is projected to be relatively limited to domestic demand as foreign demand is estimated to be relatively the same as in 2016.

Swasta akan lebih banyak berinvestasi di sektor-sektor yang berorientasi domestik, seperti sektor infrastruktur, properti, farmasi, pertanian dan perkebunan dan sebagainya. Hal itu karena permintaan untuk sektor-sektor tersebut diperkirakan akan terus meningkat.

The private sector will be more to create investment in domestic-oriented sectors, such as infrastructure, property, pharmaceutical, agriculture and plantation sectors and so on. This is because demand for these sectors is expected to continue to rise.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
Review of Property Industry

Sepanjang 2016 masih ada pertumbuhan baik di sisi permintaan maupun penawaran untuk sektor apartemen. Namun, tingkat serapannya relatif turun dari dibanding 2015, baik untuk kelas atas maupun menengah. Segmen menengah-bawah pun sejatinya masih turun kendati segmen itu menunjukkan kinerja yang lebih baik dibanding segmen lain lainnya.

Throughout 2016 there is still growth both on the side of demand and supply for the apartment sector. However, the absorption rate is relatively lower than compared to 2015, both for the upper and middle class. The lower-middle segment is still down even though the segment shows better performance than other segments.

Kinerja industri properti di Indonesia sejak awal hingga penghujung 2016 belum menunjukkan perkembangan sesuai dengan harapan. Pemulihan sektor properti yang diharapkan pun tampaknya harus dialihkan pada 2017. Bila dibandingkan dengan realisasi kinerja industri properti pada 2015 terhadap kinerja industri properti pada 2016, maka kinerja 2016 tersebut tidak menunjukkan perkembangan seperti yang diharapkan.

The performance of the property industry in Indonesia from the beginning to the end of 2016 has not shown progress in line with expectations. The expected recovery of the property sector also seems to be diverted in 2017. When compared with the realization of the property industry performance in 2015 on the performance of the property industry in 2016, then the performance of 2016 does not show the development as expected.

Semula, banyak pemangku kepentingan berharap 2015 telah menjadi titik terendah bagi industri properti Tanah Air dan tidak akan tertekan lebih dalam lagi. Namun, ternyata pelemahan sepanjang 2015 terus berlanjut bahkan semakin dalam pada 2016. Meski demikian, perlambatan tersebut terjadi secara merata hampir di semua sektor dan hampir di setiap wilayah Indonesia. Pelemahan terjadi baik dari segi tingkat penyerapan penjualan, harga jual, harga sewa, dan okupansi.

Initially, many stakeholders hope that 2015 has become the lowest point for the country's property industry and will not be depressed any more. However, the weakness throughout 2015 continues even deeper in 2016. Nevertheless, the slowdown is happening evenly in almost all sectors and almost in every region of Indonesia. Weakening occurs both in terms of absorption rate of sales, selling price, rental price, and occupancy.

Sepanjang 2016 masih ada pertumbuhan baik di sisi permintaan maupun penawaran untuk sektor apartemen. Namun, tingkat serapannya relatif turun dari dibanding 2015, baik untuk kelas atas maupun menengah. Segmen menengah-bawah pun sejatinya masih turun kendati segmen itu menunjukkan kinerja yang lebih baik dibanding segmen lain lainnya.

Throughout 2016 there is still growth both on the side of demand and supply for the apartment sector. However, the absorption rate is relatively lower than compared to 2015, both for the upper and middle class. The lower-middle segment is still down even though the segment shows better performance than other segments.

Yang menjadi pendorong penyerapan sepanjang 2016 adalah lokasi hunian, kredibilitas pengembang, dan konsep yang diusung. Hanya beberapa proyek yang menunjukkan kinerja penjualan yang cukup baik. Sementara itu, kinerja sektor perkantoran pada 2016 merupakan yang terendah. Penyerapan sektor ini tertahan sehingga harga sewa kantor turun dan banyak proyek baru yang penyelesaiannya tertunda. Sementara itu, pasokan di pasar sudah sangat tinggi, sedangkan penyerapan masih tertekan karena melambatnya pemulihan ekonomi.

The drivers of absorption throughout 2016 are residential location, developer credibility, and concept carried. Only a few projects show good sales performance. Meanwhile, the performance of the office sector in 2016 was the lowest. Absorption of this sector is restrained so that office rents are down and many new projects are pending. Meanwhile, supply in the market is already very high, while absorption is still depressed due to slowing economic recovery.

Untuk sektor ritel, kinerja secara umum masih relatif stagnan. Terjadi penurunan okupansi di sejumlah pusat perbelanjaan yang telah beroperasi meski tidak begitu signifikan. Beberapa mal baru hadir dengan okupansi yang baik, tetapi beberapa lainnya relatif rendah. Secara umum, kinerja sektor tersebut sepanjang tahun ini pun

For the retail sector, performance in general remains relatively stagnant. There is a decrease in occupancy in a number of shopping centers that have been operating although not so significant. Some new malls come with good occupancy, but some are relatively low. In general, the performance of the sector throughout the year is also

ditentukan oleh keunggulan lokasi dan konsep serta integritas pengembangnya.

Di sisi lain, sektor hotel menunjukkan kinerja yang sedikit lebih baik dibandingkan dengan tahun lalu setelah pemerintah mencabut moratorium penyelenggaraan rapat lembaga pemerintahan di hotel. Tingkat okupansi mulai membaik, tetapi belum mampu kembali seperti kinerja 2014. Itu karena tingginya pasokan hotel baru sehingga persaingan semakin tinggi.

Tingkat okupansi pun agak menurun, tetapi secara umum masih lebih baik dibandingkan pada 2015. Di sektor lahan industri hampir tidak ada pergerakan yang berarti. Walaupun pemerintah sudah mengeluarkan banyak stimulus untuk meningkatkan daya tarik ekspansi industri, hal itu ternyata tidak cukup cepat direspons pasar. Peningkatan harga lahan pun sangat terbatas karena permintaan yang masih minim.

Meski demikian, kinerja penjualan properti secara umum pada 2016 sudah lebih baik dibanding pada 2015. Sepanjang semester pertama 2016, penjualan properti sangat lemah, tetapi pada semester kedua mulai membaik akibat sentimen positif program pengampunan pajak.

Akan tetapi, pada kuartal akhir tahun ini penjualan kembali sepi, ditengarai akibat gejolak politik menjelang pemilihan kepala daerah (pilkada). Sejumlah investor yang semua sudah mulai aktif mencari dan membeli properti justru kembali sepi. Karena itu, jika situasi kondisi pasca pilkada kondusif, maka kinerja industri properti diharapkan dapat mengalami pemulihan. Hal itu terutama sekali terjadi di paruh kedua 2017 dimana gejolak politik pilkada berakhir sehingga kinerja penjualan akan membaik.

Sementara itu, tahun 2017 diyakini banyak pengusaha properti sebagai saat yang tepat bagi pasar properti untuk lepas landas setelah mengalami perlambatan sejak 2015. Optimisme itu muncul berdasarkan indikator perbaikan ekonomi nasional, yaitu pertumbuhan ekonomi yang positif, tingkat suku bunga acuan yang cenderung turun, bonus demografi dan pembangunan berbagai proyek infrastruktur terus berlanjut. Karena itu, berbagai sektor yang terkait dengan industri properti mulai bersiap untuk menyambut kebangkitan sektor tersebut.

Disamping itu, ruang bisnis di sektor properti juga masih cukup luas untuk dikembangkan. Hal itu terlihat dari data Produk Domestik Bruto (PDB) per September 2016, dimana sektor properti memberikan kontribusi antara 2,5-2,8% terhadap PDB.

Selain itu, berbagai kebijakan pemerintah seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Mikro, berbagai paket kebijakan ekonomi dan skema kredit perbankan semakin memudahkan masyarakat untuk membeli berbagai hunian. Bunga KPR yang rendah pada beberapa tahun awal cicil juga menjadi stimulus positif bagi sektor properti. Karena itu, tren peningkatan penjualan properti diperkirakan akan terus berlangsung hingga akhir 2017.

determined by the location advantage and the concept and integrity of the developers.

On the other hand, the hotel sector showed a slightly better performance compared to last year after the government lifted the moratorium on the holding of government hotel meetings at the hotel. The occupancy rate is starting to improve, but it has not been able to return to its 2014 performance. It is because of the high supply of new hotels that the competition is getting higher.

Occupancy rates are somewhat decreased, but generally still better than in 2015. In the industrial land sector there is virtually no significant movement. Although the government has issued a lot of stimulus to increase the attractiveness of industrial expansion, it was not quite quickly responded by the market. Increased land prices were very limited due to the low demand.

Nevertheless, the performance of property sales in general in 2016 is better than in 2015. Throughout the first half of 2016, property sales were very weak, but in the second half began to improve due to positive sentiment tax amnesty program.

However, in the final quarter of this year the sale was quiet again, suspected as a result of political turmoil ahead of the election of regional head. A number of investors who are all starting to actively seek and buy property returns quiet. Therefore, if the condition of post-election conditions is conducive, the performance of the property industry is expected to improve. This is particularly the case in the second half of 2017 where the political turmoil of the elections ended so that sales performance will improve.

Meanwhile, 2017 is believed to be a lot of property entrepreneurs as the right time for the property market to take off after a slowdown since 2015. Optimism that emerged based on indicators of national economic improvement, namely positive economic growth, falling reference interest rates, demographic bonus And the construction of various infrastructure projects continues. Therefore, various sectors related to the property industry begin to prepare to welcome the revival of the sector.

In addition, business space in the property sector is also still wide enough to be developed. This is evident from the Gross Domestic Product (GDP) data as of September 2016, where the property sector contributes between 2.5-2.8% of GDP.

In addition, various government policies such as Housing Financing Liquidity Facility (FLPP), Micro Housing Loans (KPR), various economic policy packages and banking credit schemes make it easier for people to buy various occupancy. Low mortgage rates in the early few years of cicil also became a positive stimulus for the property sector. Therefore, the upward trend in property sales is expected to continue until late 2017.

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMEN
Operational Review Per Segment

Bisnis utama Perseroan dikelompokkan menjadi residensial dan properti komersial. Residensial meliputi pengembangan perumahan dan apartemen, sedangkan properti komersial mencakup ruko dan kios yang dijual serta pengembangan dan pengelolaan pusat perbelanjaan yang berkontribusi terhadap pendapatan berkesinambungan atau *recurring income*.

The Company's main business is classified into residential and commercial property. Residential areas include housing and apartment development, while commercial properties include shop and kiosks sold as well as development and management of shopping centers that contribute to sustainable income or recurring income.

Perseroan menjalankan usaha meliputi penyediaan tanah, pengembangan kawasan yang terintegrasi lengkap dengan infrastruktur dan fasilitas umum, penjualan dan pengelolaan kawasan perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, komersial beserta fasilitas sarana dan prasarananya. Bisnis utama Perseroan dikelompokkan menjadi residensial dan properti komersial. Residensial meliputi pengembangan perumahan dan apartemen, sedangkan properti komersial mencakup ruko dan kios yang dijual serta pengembangan dan pengelolaan pusat perbelanjaan yang berkontribusi terhadap pendapatan berkesinambungan atau *recurring income*. Pengelompokan bisnis ini merupakan bagian dari strategi Perseroan untuk melakukan diversifikasi produk.

The Company carries on business to cover land supply, development of integrated areas with infrastructure and public facilities, sales and management of residential areas, apartments, shopping centers, commercial facilities and facilities and infrastructure. The Company's main business is classified into residential and commercial property. Residential areas include housing and apartment development, while commercial properties include shop and kiosks sold as well as development and management of shopping centers that contribute to sustainable income or recurring income. This business grouping is part of the Company's strategy to diversify its products.

Residensial

Dalam hal penjualan properti, Perseroan pada umumnya melakukan *pre-sale*, dimana Perseroan menjual properti sebelum selesainya pembangunan. Pembeli dapat membayar harga pembelian secara penuh atau membayar uang muka sebesar 10%-20% dari harga pembelian yang dilanjutkan dengan mengangsur sisanya secara bertahap atau mendapatkan pembiayaan dari bank pemberi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) atau KPA (Kredit Pemilikan Apartemen).

Untuk segmen residensial, Perseroan telah mengembangkan kawasan sekitar lebih dari 200 hektar tanah dan menjual lebih dari 9.000 unit rumah dan apartemen.

Selama tahun 2016 Perseroan mencatat *pre-sale* untuk rumah tapak sebesar Rp148,628 miliar, atau naik (9,11%) dibandingkan dengan tahun lalu yang tercatat sebesar Rp136,224 miliar.

Sepanjang tahun 2016, Perseroan meluncurkan Sky Tower dan Cinere Parkview tahap tiga melalui entitas anak Perseroan, PT Mega Pasanggrahan Indah dan PT Megapolitan Developments Tbk.

Residential

In the case of property sales, the Company generally conducts pre-sale, whereby the Company sells property prior to the completion of construction. The buyer can either pay the purchase price wholly or pay a 10% -20% down payment from the proceeds of purchase followed by repayment of the balance on a stagnant basis or obtain financing from the mortgage bank (KPR) or KPA (Apartment Ownership Credit).

For the residential segment, the Company has expanded more than 200 hectares of land and sold over 9,000 housing units and apartments.

During 2016, the Company recorded pre-sale for home sites amounting to Rp148,628 billion, or an increase (9.11%) compared to Rp136,224 billion in the past year.

Throughout 2016, the Company launched Sky Tower and Cinere Parkview stage three through our subsidiaries, PT Mega Pasanggrahan Indah and PT Megapolitan Developments Tbk.

Secara geografis, proyek-proyek residensial Perseroan tersebar di tiga wilayah yaitu Cinere, Karawaci, dan Sentul.

Pada Laporan Keuangan Tahunan Perseroan tahun 2016, Residensial memberikan kontribusi pendapatan yang sangat signifikan, yaitu sebesar Rp175,787 miliar atau 45% dari pendapatan Perseroan dibandingkan dengan kontribusi residensial pada tahun 2015 sebesar 37,27% atau sekitar Rp121,230 miliar.

Geographically, the Company's residential projects are located in three areas, Cinere, Karawaci and Sentul.

In the Company's Annual Financial Statements 2016, Residential provides a very significant revenue contribution, which amounts to Rp175.778 billion or 45% of revenues compared to 2015's residual income of 37.27% or approximately Rp121.230 billion.

Komersial

Pendapatan *pre-sale* segmen komersial pada tahun 2016 adalah sekitar Rp52,458 miliar atau turun 53,57% dibandingkan *pre-sale* segmen komersial di tahun 2015 sebesar Rp112,984 miliar. Berkurangnya minat investasi di bidang properti akibat kondisi ekonomi yang kurang kondusif mengakibatkan turunnya kontribusi *pre-sale* di segmen komersial.

Pada Laporan Keuangan Tahunan Perseroan tahun 2016, segmen komersial memberikan kontribusi pendapatan sekitar Rp52,458 miliar atau 15,17% dari pendapatan Perseroan dibandingkan dengan kontribusi komersial pada tahun 2015 yaitu sebesar 34,73% atau sekitar Rp112,984 miliar.

Untuk pendapatan berkelanjutan dari segmen komersial, pada tahun 2016 Perseroan mencatat kontribusi sekitar 30,93% atau Rp102,200 miliar sedikit lebih tinggi dibandingkan tahun 2016 yaitu 27,95% atau Rp90,922 miliar.

Commercial

The pre-sale income of the commercial segment in 2016 is approximately Rp 52.458 billion, down 53.57% compared to pre-sale commercial segment in 2015 of Rp112,984 billion. Reduced investment interest in property due to unfavorable economic conditions resulted in a decrease in pre-sale contribution in the commercial segment.

In the Company's Annual Financial Report 2016, the commercial segment contributes revenues of approximately Rp52.458 billion or 15.17% of the Company's revenues compared to its commercial contribution in 2015 of 34.73% or approximately Rp112.984 billion.

For the ongoing revenues from the commercial segment, in 2016 the Company recorded a contribution of approximately 30.93% or Rp102,200 billion, slightly higher than in 2016 of 27.95% or Rp90.922 billion.

ANALISIS KINERJA KEUANGAN
Financial Performance Analysis

Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 31 Desember 2016 dan 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jansen & Ramdan disajikan secara wajar.

Penjualan

Perseroan pada tahun 2016 mencatat penjualan sebesar Rp330,444 miliar atau meningkat sekitar 1,58% jika dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp325,313 miliar. Pendapatan Perseroan pada tahun 2016 berasal dari penjualan ruko dan kios, pendapatan sewa, penjualan rumah, dan penjualan apartemen.

Consolidated Statements of Income and Other Consolidated Income

The Company's Consolidated Financial Statements for the financial year of 31 December 2016 and 2015 have been audited by the Jansen & Ramdan Public Accountant Office and presented fairly.

Sales

The company in 2016 recorded sales of Rp330, 444 billion or an increase of about 1.58% compared to 2015 of Rp325.313 billion. The Company's revenues in 2016 came from sales of shophouses and kiosks, rental income, home sales, and apartment sales.

	2016	2015	
Penjualan ruko dan kios	52,457,856,881	112,984,103,536	Shophouses and kiosk Sales
Pendapatan sewa	102,199,910,496	90,922,145,488	Rental Income
Penjualan rumah	113,444,162,970	77,367,175,956	Home Sales
Penjualan apartemen	62,342,995,360	43,862,780,574	Apartments Sales
Penjualan tanah kavling	0	177,480,900	Land Lots Sales
Jumlah penjualan	**330,444,925,707**	**325,313,686,454**	**Total Sales**

Penjualan ruko dan kios tercatat sebesar Rp52,458 miliar pada tahun 2016 atau turun 55,64% dibandingkan pada tahun 2015 sebesar Rp112,984 miliar. Kontribusi pos penjualan ini tercatat sebesar 15,87% dari penjualan konsolidasi Perseroan pada 2016.

Shophouses and kiosks sales stood at Rp52.458 billion in 2016, down 55.64% from 2015 at Rp112.984 billion. The contribution of this sales post amounted to 15.87% of the Company's consolidated sales in 2016.

Penjualan ruko dan kios Perseroan pada tahun 2016 berasal dari penjualan ruko Cinere Terrace Commercial (CTC), penjualan ruko Griya Cinere II, penjualan ruko Tatya Asri, penjualan kios Galleria Vivo Sentul, dan penjualan ruko Bizpark @Vivo Sentul.

The shophouses and kiosks sales of the Company in 2016 came from the sales of the Cinere Terrace Commercial (CTC) shop, the sales of Griya Cinere II shop, Tatya Asri shop sales, Galleria Vivo Sentul kiosk sales, and Bizpark @Vivo Sentul shop sales.

Perseroan mencatat penjualan enam unit ruko CTC senilai Rp18,156 miliar pada tahun 2016 sedangkan pada tahun 2015 Perseroan telah mencatat penjualan 37 unit ruko CTC bernilai Rp97,392 miliar.

The Company recorded sales of six units CTC shophouses worth Rp18.156 billion in 2016 while in 2015 the Company has recorded sales of 37 units of CTC shophouses worth Rp97, 392 billion.

Perseroan juga mencatat penjualan dua unit ruko Cinere One Commercial (COC) senilai Rp2,333 miliar pada tahun 2016, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan tidak mencatat penjualan ruko COC.

The Company also recorded the sale of two units Cinere One Commercial (COC) in the amount of Rp2.333 billion in 2016, while in 2015 the Company did not record the sales of the COC shophouses.

Pada tahun 2016 Perseroan tidak mencatat penjualan

In 2016, the Company did not record sales of Cinere

kios Cinere Bellevue Kiosk (CBK) dibandingkan dengan penjualan pada tahun 2015 tercatat sebanyak 19 unit kios CBK.

Bellevue Kiosk (CBK) compared to sales in 2015 recorded 19 units of CBK.

Penjualan unit ruko CBC tercatat nol pada tahun 2016 dikarenakan Persediaan unit ruko CBC telah habis sejak tahun 2015.

Sales of CBC shop units were zero in 2016 due to the CBC shophouses units have been sold out since 2015.

Perseroan mencatat penjualan satu unit ruko Griya Cinere II sebesar Rp1,373 miliar pada tahun 2016, jumlah unit terjual ruko yang sama yang dicatat Perseroan pada tahun 2015.

The Company recorded sales of one unit of Griya Cinere II shelter amounting to Rp1,373 billion in 2016, the number of units sold the same shophouses recorded by the Company in 2015.

Penjualan ruko Tatya Asri sebanyak satu unit sebesar Rp409,364 juta dicapai Perseroan pada tahun 2016, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan tidak mencatat penjualan atas ruko Tatya Asri.

Tatya Asri sales of one unit of Rp409,364 million was achieved by the Company in 2016, while in 2015 the Company did not record the sales of Tatya Asri's shophouses.

Pencapaian penjualan unit ruko yang signifikan dicatat Perseroan pada tahun 2016 yaitu penjualan 317 unit kios Galleria Kiosk yang dibukukan berdasarkan metode penyelesaian konstruksi dengan nilai Rp17,465 miliar. Penjualan kios Galleria Kiosk pada tahun 2015 belum dicatat Perseroan dikarenakan progres konstruksi Galleria Mall Vivo Sentul baru dilaksanakan pada tahun 2016.

The significant achievement of sales of shophouses units recorded by the Company in 2016 is the sale of 317 Galleria Kiosk units which are accounted for under the construction settlement method of Rp17,465 billion. The kiosk sales of Galleria Kiosk in 2015 have not yet been recorded by the Company due to the construction progress of Galleria Vivo Sentul only implemented in 2016.

Pencapaian lainnya juga dicatat Perseroan atas penjualan delapan unit ruko Bizpark @Vivo Sentul sebesar Rp12,722 miliar, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan tidak mencatat adanya penjualan unit ruko Bizpark @Vivo Sentul.

Other achievements were also recorded by the Company on the sale of eight units of Bizpark @Vivo Sentul shop for Rp12.722 billion, while in 2015 the Company did not record the sale of Bizpark @Vivo Sentul shop units.

Pendapatan sewa Perseroan pada tahun 2016 tumbuh 12,40% menjadi Rp102,200 miliar dibandingkan sebesar Rp90,922 miliar pada tahun 2015. Pendapatan sewa Perseroan ini memberikan kontribusi sekitar 30,93% dari penjualan konsolidasi 2016.

The Company's rental income in 2016 grew 12.40% to Rp102,200 billion compared to Rp90,922 billion in 2015. The Company's rental revenue contributed approximately 30.93% of consolidated sales in 2016.

Untuk pendapatan berkelanjutan, Perseroan memperoleh pendapatan dari sewa, *service charge*, layanan listrik (*electricity*) dan layanan air bersih di pusat perbelanjaan Mal Cinere sebesar Rp53,173 miliar pada tahun 2016 atau naik sekitar 3,10% dibandingkan tahun 2015 yaitu sebesar Rp51,572 miliar. Cinere Bellevue Mall pada tahun 2016 mengalami sedikit penurunan pendapatan sewa 0,86% yaitu sebesar Rp36,079 dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp36,391 miliar.

For its recurring income, the Company earned revenues from rent, service charge, electricity and water services at shopping mall Mal Cinere of Rp53,173 billion in 2016, up by 3.10% compared to 2015 of Rp51,572 Billion. Cinere Bellevue Mall in 2016 experienced a slight decrease in rental income by 0.86%, ie Rp36,079 compared to 2015 amounting to Rp36, 391 billion.

Pendapatan sewa, *service charge*, layanan listrik (*electricity*) dan layanan air bersih juga di dapat Perseroan dari apartemen The Habitat @Karawaci sebesar Rp3,219 miliar pada tahun 2016, naik 33,24% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp2,415 miliar.

Revenue from rental, service charge, electricity and water supply services were also available from the Habitat @ Karawaci apartment at Rp3,219 billion in 2016, up 33.24% compared to Rp2,415 billion in 2015.

Perseroan pada tahun 2016 mencatat pendapatan *service charge* dan pelayanan utilitas dari apartemen Cinere Bellevue Suites sebesar Rp9,080 miliar, sedangkan tahun 2015 Perseroan belum mencatat pendapatan *service charge* dan layanan utilitas.

The Company in 2016 recorded revenues of service charge and utility services from Cinere Bellevue Suites apartment amounting to Rp9,080 billion, while in 2015 the Company has not recorded revenues of service charge and utility services.

Pendapatan sewa atas sebidang tanah di Puri Cinere pada tahun 2016 sebesar Rp648,700 juta atau naik 19,70% dibandingkan pendapatan sewa tanah Puri Cinere pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp541,934 juta.

The rental income of a plot of land in Puri Cinere in 2016 amounted to Rp648,700 million or an increase of 19.70% compared to the land rent of Puri Cinere in 2015 amounting to Rp541,934 million.

Untuk transaksi penjualan rumah tapak, Perseroan mencatat penjualan sebesar Rp113,444 miliar pada tahun 2016 atau meningkat 46,63% dibandingkan pada tahun 2015 sebesar Rp77,367 miliar. Penjualan ini memberikan kontribusi kepada Perseroan sekitar 34,33%.

Kontribusi penjualan rumah tapak Perseroan dicatat dari penjualan satu unit rumah di Cinere One Residence (COR) senilai Rp1,790 miliar pada tahun 2016. Jika dibandingkan pada tahun 2015 Perseroan mencatat penjualan sebanyak 26 unit rumah COR senilai Rp58,419 miliar. Penurunan penjualan rumah Cinere One Residence diakibatkan karena sisa persediaan unit rumah Cinere One Residence yang nyaris habis terjual.

Penjualan rumah tapak diikuti oleh penjualan 72 unit rumah klaster Cinere Parkview atau senilai Rp95,078 miliar pada 2016, meningkat signifikan 622,26% dibandingkan pada tahun 2015 yang menjual 15 unit rumah atau senilai Rp13,157 miliar.

Perseroan pada tahun 2016 tidak mencatat penjualan rumah di Cinere Riverside, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan menjual dua unit rumah tapak senilai Rp4,400 miliar.

Penjualan hunian tapak juga didapat Perseroan dari 18 unit di Graha Cinere sebesar Rp16,576 miliar pada tahun 2016, meningkat tajam sekitar 1.344,67% dibandingkan pada tahun 2015 yang hanya mencatat penjualan dua unit rumah sebesar Rp1,147 miliar.

Pada tahun 2016 Perseroan tidak mencatat penjualan unit rumah Tatya Asri di Sentul Bogor, sedangkan pada tahun 2015 tercatat penjualan satu unit rumah sebesar Rp 241,920 juta.

Perseroan pada tahun 2016 membukukan penjualan apartemen dari dua proyek mahakarya yang terdapat di kawasan Centro Cinere yaitu Cinere Bellevue Suites dan Cloud Tower. Jumlah penjualan apartemen tahun 2016 sebesar Rp62,343 miliar atau naik 42,13% dibandingkan dengan tahun 2015 yaitu Rp43,863 miliar. Kontribusi pendapatan atas penjualan apartemen diperoleh dari Cinere Bellevue Suites sebesar Rp11,637 miliar atau turun dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp43,863 miliar, sedangkan penjualan 196 unit apartemen Cloud Tower sebesar Rp50,706 miliar dicatat Perseroan pada tahun 2016 dengan metode persentase penyelesaian konstruksi (*percentage of completion method*) karena pembangunan apartemen baru dilaksanakan pada tahun 2016.

Sementara itu, Perseroan pada 9 September 2016 mengadakan kerjasama atas pembangunan dan pengelolaan Galeria Kiosk, Vivo Walk, Vivo Mall dan ruko Bizpark @Vivo Sentul di atas tanah Bogor City milik PT Tirta Persada Developments (TPD), anak usaha Perseroan. Jangka waktu pengelolaan perjanjian kerjasama ini akan berakhir jika pelaksanaan proyek tersebut telah selesai, atau atas persetujuan bersama antara para pihak, atau terjadi keadaan memaksa (*force majeure*).

Kerjasama Perseroan bersama anak usahanya, PT Tirta Persada Developments (TPD), menghasilkan penjualan

For home sale transactions, the Company recorded sales of Rp113,444 billion in 2016, an increase of 46.63% compared to 2015 of Rp77.367 billion. This sales contributed 34.33% to the Company.

The sales contribution of the Company's home sales is recorded from the sales of one house unit in Cinere One Residence (COR) worth Rp1,790 billion in 2016. Compared to the year 2015, the Company recorded sales of 26 units of COR houses worth Rp58.419 billion. The decline in sales of Cinere One Residence homes was due to the fact that the remaining supplies of Cinere One Residence units were almost sold out.

The sale of landed house was followed by units 72 Cinere Parkview or Rp95,078 billion in 2016, a significant increase of 622.26% compared to 2015 which sold 15 units of houses or Rp13.157 billion.

The Company in 2016 did not record home sales in Cinere Riverside, while in 2015 the Company sold two units of house valued at Rp4.400 billion.

The sales of landed houses were also obtained by the Company from 18 units in Graha Cinere of Rp16,576 billion in 2016, a sharp increase of 1,344.67% compared to 2015 which only recorded the two houses sales of Rp1.147 billion.

In 2016, the company did not record the sales of Tatya Asri's home unit in Sentul Bogor, while in 2015 it was recorded that the sales of one house unit amounted to Rp 241,920 million.

The company in 2016 booked the sale of apartments from two master piece located in the Centro Cinere area of Cinere Bellevue Suites and Cloud Tower. Total sales of apartments in 2016 amounted to Rp62, 343 billion, up 42.13% compared to the year 2015 of Rp43, 863 billion. The revenue contribution on the sale of the apartment was obtained from Cinere Bellevue Suites amounting to Rp11,637 billion or decreased compared to 2015 amounting to Rp43,863 billion, while sales of 196 units of Cloud Tower apartment amounting to Rp50.706 billion were recorded in 2016 by the percentage method of Percentage of completion method for the construction of new apartment implemented in 2016.

In the meantime, the Company on September 9, 2016 entered into cooperation on the construction and management of Galeria Kiosk, Vivo Walk, Vivo Mall and Ruko Bizpark @Vivo Sentul on the land of Bogor City owned by PT Tirta Persada Developments (TPD), a subsidiary of the Company. The term of management of this cooperation agreement will be terminated if the project implementation has been completed, or by mutual consent between the parties, or a force majeure occurs.

The Company's partnership with its subsidiary, PT Tirta Persada Developments (TPD), resulted in sales of Rp30.187

usaha sebesar Rp30,187 miliar. Pos penjualan ini memberikan kontribusi sekitar 9,14% dari penjualan konsolidasi Perseroan pada 2016. Sementara itu, pada 2015 pos ini tidak ada.

billion. This sales post contributes approximately 9.14% of the Company's consolidated sales in 2016. Meanwhile, in 2015 this post does not exist.

Pada tahun 2016 Perseroan tidak membukukan penjualan tanah kavling sedangkan pada tahun 2015 terdapat penjualan satu bidang tanah kavling di Cijujung, Kabupaten Bogor senilai Rp177,480 juta.

In 2016, the Company did not record the sale of plots of land while in 2015 there was the sale of one plot of land in Cijujung, Bogor Regency worth Rp177, 480 million.

Beban Pokok Penjualan

Cost of Goods Sold (COGS)

Perseroan pada tahun 2016 mencatat beban pokok penjualan dan sewa sebesar Rp137,709 miliar, naik 9% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp126,344 miliar. Beban pokok Perseroan terdiri dari beban pokok sewa, beban pokok penjualan ruko dan kios, beban pokok penjualan apartemen, beban pokok penjualan rumah, dan munculnya beban pokok penjualan atas kegiatan operasional bersama anak usaha, PT Tirta Persada Developments (TPD).

The Company in 2016 recorded cost of goods sold and lease amounting to Rp137, 709 billion, up 9% compared to 2015 amounting to Rp126, 344 billion. The Company's cost of goods consists of rental cost, cost of sales of shophouses and kiosks, cost of sales of apartments, cost of sales of houses and the cost of sales of operational activities together with its subsidiary, PT Tirta Persada Developments (TPD).

	2016	2015	
Beban pokok penjualan ruko & kios	22,374,634,273	38,343,218,641	Shophouses and kiosk Sales
Beban pokok pendapatan sewa	40,731,236,341	36,979,917,703	Rental Income
Beban pokok penjualan rumah	37,792,388,041	21,782,332,404	Home Sales
Beban pokok penjualan apartemen	36,810,888,190	29,155,567,266	Apartments Sales
Beban pokok penjualan tanah	0	82,924,572	Land Lots Sales
Jumlah beban pokok penjualan	**137,709,146,845**	**126,343,960,586**	**Total Sales**

Semua beban pokok untuk transaksi penjualan dan penyewaan Perseroan pada 2016 mengalami peningkatan karena adanya kenaikan penjualan. Hanya beban pokok penjualan ruko dan kios yang mengalami penurunan akibat keterbatasan persediaan unit di tahun 2016.

All the cost of sales and leasing transactions of the Company in 2016 increased due to increased sales. Only the cost of sales of shophouses and kiosks decreased due to limited inventory units in the year of2016.

Perseroan pada tahun 2016 mencatat beban pokok penjualan ruko dan kios sebesar Rp22,375 miliar, turun 41,65% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp38,343 milar. Penurunan jumlah Beban Pokok Penjualan ruko dan kios terjadi akibat penurunan jumlah penjualan pada tahun 2016 sebesar 55,64% dibandingkan tahun 2015.

The company in 2016 recorded cost of sales of shophouses and kiosks amounting to Rp22.375 billion, down 41.65% compared to 2015 amounting to Rp38, 343 milar. Decrease in Total Cost of Goods Sales of shophouses and kiosks are due to a decrease in sales by 2016 by 55.64% compared to 2015.

Beban pokok penjualan enam unit ruko CTC senilai Rp5,924 miliar pada tahun 2016 sedangkan pada tahun 2015 Perseroan telah mencatat beban pokok penjualan 37 unit ruko CTC bernilai Rp34,891 miliar.

The cost of sales of six units of shelter CTC worth Rp5, 924 billion in 2016, while in 2015 the Company has recorded the cost of sales of 37 units of shophouses CTC worth Rp34, 891 billion.

Pada tahun 2016 Perseroan tidak mencatat beban pokok penjualan kios CBK dikarenakan tidak terdapat penjualan kios CBK, sedangkan beban pokok penjualan kios CBK pada tahun 2015 tercatat untuk 19 unit kios CBK sebesar Rp1,582 miliar.

In 2016, the Company did not record the cost of CBK kiosk sales due to the lack of CBK kiosk sales, while the CBK kiosk cost of goods sold in 2015 was recorded for 19 CBK kiosk units amounting to Rp1.582 billion.

Perseroan tidak mencatat beban pokok penjualan unit ruko CBC pada tahun 2016 dikarenakan persediaan unit ruko CBC telah habis sejak tahun 2015.

The Company did not record the cost of sales of CBC shop houses units in 2016 due to the CBC's stock of units being sold out since 2015.

Perseroan mencatat beban pokok penjualan satu unit ruko Griya Cinere II sebesar Rp417,472 juta pada tahun 2016, sedangkan pada tahun 2015 beban pokok penjualan satu unit ruko sebesar Rp430,244 juta.

The Company recorded the cost of sales of one shophouses unit of Griya Cinere II amounting to Rp417,472 million in 2016, while in 2015 the cost of sales of one shop unit amounted to Rp430,244 million.

Beban pokok penjualan ruko Tatya Asri sebanyak satu unit sebesar Rp255,536 juta pada tahun 2016, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan tidak mencatat beban pokok penjualan ruko Tatya Asri karena tidak terdapat penjualan ruko.

The cost of sales of Tatya Asri shophouses is Rp255.536 million in 2016, while in 2015 the Company does not record the cost of sales of Tatya Asri shophouses as there are no sales of shophouses.

Atas tercapainya penjualan 317 unit kios Galleria Kiosk pada tahun 2016, maka beban pokok penjualan kios berdasarkan metode persentase penyelesaian konstruksi dicatat sebesar Rp5,969 miliar sedangkan pada tahun 2015 Perseroan belum mencatat penjualan kios Galleria Kiosk.

Upon reaching 317 kiosk kiosk of Galleria Kiosk in 2016, the cost of kiosk sales based on the percentage method of completion of construction is recorded at Rp5,969 billion, while in 2015 the Company has not yet recorded the kiosk sales of Galleria Kiosk Vivo Sentul.

Pencapaian Perseroan lainnya atas penjualan delapan unit ruko Bizpark @Vivo Sentul mencatat beban pokok penjualan ruko sebesar Rp8,777 miliar, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan tidak mencatat adanya penjualan unit ruko Bizpark @Vivo Sentul.

Other achievements of the Company for the sale of eight units of Bizpark @Vivo Sentul shelter cost Rp8,777 billion, while in 2015 the Company did not record the sale of Bizpark @ Vivo Sentul shophouses.

Pada tahun 2016 Perseroan mencatat peningkatan beban pokok sewa sebesar 10,14% menjadi Rp40,731 miliar dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp36,980 miliar. Beban pokok sewa tersebut berasal dari beban pokok sewa Mal Cinere, Cinere Bellevue Mall, apartemen Cinere Bellevue Suites, apartemen The Habitat @ Karawaci, serta tanah di Puri Cinere.

In 2016, the Company recorded an increase in the cost of rental of 10.14% to Rp40.731 billion compared to the year of 2015 of Rp36.980 billion. The principal cost of the lease comes from Mal Cinere principal cost, Cinere Bellevue Mall, Cinere Bellevue Suites apartment, The Habitat apartment, and land in Puri Cinere.

Beban pokok atas pendapatan sewa, *service charge*, layanan listrik (*electricity*) dan layanan air bersih di pusat perbelanjaan Mal Cinere tercatat sebesar Rp12,535 miliar pada tahun 2016 atau turun 8,87% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp13,754 miliar.

The principal cost of rental income, service charge, electricity service and clean water service at shopping center Mall Cinere was Rp12,535 billion in 2016 or decreased by 8.87% compared to 2015 of Rp13,754 billion.

Cinere Bellevue Mall mencatatkan beban pokok sewa, *service charge*, layanan listrik (*electricity*) dan layanan air bersih sebesar Rp22,525 miliar pada tahun 2016 atau meningkat sebesar 2,74% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp21,923 miliar.

Cinere Bellevue Mall charges the rental fee, service charge, electricity service and water services amounting to Rp22,525 billion in 2016 or increased by 2.74% compared to the year 2015 of Rp21,923 billion.

Beban pokok atas pendapatan sewa, *service charge*, layanan listrik (*electricity*) dan layanan air bersih di apartemen Cinere Bellevue Suites pada tahun 2016 tercatat sebesar Rp3,248 miliar, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan belum mencatat pendapatan sewa, *service charge*, layanan listrik (*electricity*) dan layanan air bersih di apartemen Cinere Bellevue Suites.

The cost of rental income, service charge, electricity and water services at Cinere Bellevue Suites in 2016 was Rp3,248 billion, while in 2015 the Company has not recorded rental income, service charge, electricity service) and clean water service at Cinere Bellevue Suites apartments.

Beban pokok atas pendapatan sewa, *service charge*, layanan listrik (*electricity*) dan layanan air bersih di apartemen The Habitat @Karawaci mencapai Rp2,326 miliar pada tahun 2016, naik signifikan sebesar 90,78% dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp1,219 miliar. Peningkatan beban pokok ini dikarenakan peningkatan beban operasional yang antara lain diakibatkan karena meningkatnya pendapatan sewa.

The cost of rental income, service charge, electricity and water services at The Habitat @Karawaci apartment reached Rp2,326 billion in 2016, a significant increase of 90.78% compared to the previous year of Rp1.219 billion. The increase in cost of goods is due to an increase in operating expenses, which, among others, resulted from increased rental income.

Beban pokok atas pendapatan sewa satu bidang tanah kavling di Puri Cinere tercatat sebesar Rp97,305 juta pada tahun 2016 sedangkan pada tahun 2015 beban pokok sewa tanah tercatat sebesar Rp82,662 juta atau naik 17,71%.

The principal cost of rental income in the plots of land in Puri Cinere is Rp97,305 million in 2016, while in 2015 the cost of land lease amounted to Rp82.662 million or an increase of 17.71%.

Beban pokok penjualan rumah tapak meningkat 73,50% menjadi Rp37,792 miliar pada tahun 2016 dibandingkan sebesar Rp21,782 miliar pada tahun 2015. Hal ini merupakan pembebanan pokok penjualan 93 unit rumah tapak di beberapa proyek seperti Cinere One Residence, Cinere Parkview, Cinere Riverside, Graha Cinere, dan Tatya Asri.

Cost of sales of residential houses increased by 73.50% to Rp37.792 billion in 2016 compared to Rp21,782 billion in 2015. This is the cost of sales of 93 homes in several projects such as Cinere One Residence, Cinere Parkview, Cinere Riverside, Graha Cinere, and Tatya Asri.

Beban pokok penjualan satu unit rumah di Cinere One Residence (COR) sebesar Rp510,160 juta pada tahun 2016. Jika dibandingkan pada tahun 2015, Perseroan mencatat penjualan sebanyak 26 unit rumah COR dengan beban pokok penjualan sebesar Rp15,786 miliar.

The cost of sales of one house unit in Cinere One Residence (COR) amounted to Rp510,160 million in 2016. Compared to the year 2015, the Company recorded sales of 26 units of COR houses with cost of sales amounting to Rp15.786 billion.

Beban pokok penjualan 72 unit rumah klaster Cinere Parkview atau senilai Rp32,214 miliar pada 2016, meningkat 670,12% dibandingkan pada tahun 2015 yang menjual 15 unit rumah dengan beban pokok penjualan sebesar Rp4,183 miliar.

The cost of sales of 72 Cinere Parkview cluster units amounted to Rp32,214 billion in 2016, an increase of 670.12% compared to 2015 which sold 15 units of houses with cost of goods sold amounting to Rp4,183 billion.

Pada tahun 2016 Perseroan tidak mencatat beban pokok penjualan rumah di Cinere Riverside, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan mencatat beban pokok penjualan atas dua unit rumah tapak senilai Rp1,409 miliar.

In 2016, the Company did not record the cost of sales sales in Cinere Riverside, while in 2015 the Company recorded the cost of sales of two units of landed house valued at Rp1,409 billion.

Beban pokok penjualan 18 unit rumah di Graha Cinere sebesar Rp5,068 miliar pada tahun 2016, meningkat tajam sekitar 2.003,06% dibandingkan pada tahun 2015 yang hanya mencatat beban pokok penjualan dua unit rumah sebesar Rp240,972 juta.

The cost of sales of 18 units of houses in Graha Cinere amounted to Rp5,068 billion in 2016, an increase of approximately 2,003.06% compared to that of 2015 which only recorded cost of sales of two units house amounting to Rp240,972 million.

Pada tahun 2016 Perseroan tidak mencatat beban pokok penjualan unit rumah Tatya Asri di Sentul Bogor, sedangkan pada tahun 2015 tercatat beban pokok penjualan satu unit rumah sebesar Rp163,606 juta.

In 2016, the Company did not record the cost of sales of Tatya Asri's house unit in Sentul Bogor, while in 2015 it was recorded that the cost of sales of one house unit amounted to Rp163,606 million.

Beban pokok penjualan apartemen pada tahun 2016 dikontribusikan dari penjualan apartemen Cinere Bellevue Suites dan Cloud Tower. Jumlah beban pokok penjualan apartemen tahun 2016 sebesar Rp36,811 miliar atau naik 26,26% dibandingkan dengan tahun 2015 yaitu Rp29,156 miliar. Beban pokok penjualan apartemen Cinere Bellevue Suites sebesar Rp5,385 miliar, turun 81,53% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp29,156 miliar dikarenakan jumlah persediaan apartemen Cinere Bellevue Suites yang hampir habis terjual.

The cost of apartment sales in 2016 was contributed from the sale of Cinere Bellevue Suites and Cloud Tower. The total cost of apartment sales in 2016 amounted to Rp36.811 billion, an increase of 26.26% compared to the year 2015 of Rp29.156 billion. Cinere Bellevue Suites' cost of sales of the apartment amounted to Rp5,385 billion, down 81.53% from Rp29.156 billion in 2015 due to the almost sold out of the Cinere Bellevue Suites.

Beban pokok penjualan atas 196 unit apartemen Cloud Tower adalah sebesar Rp31,426 miliar dicatat Perseroan pada tahun 2016 dengan metode persentase penyelesaian konstruksi (*percentage of completion method*). Perseroan pada tahun 2015 belum mencatat beban pokok penjualan apartemen Cloud Tower, karena pembangunan apartemen baru dilaksanakan pada tahun 2016.

The cost of sales of 196 units of Cloud Tower apartment amounted to Rp31.426 billion recorded by the Company in 2016 with the percentage of completion method. The Company in 2015 has not recorded the cost of sales of Cloud Tower apartment, due to the construction of new apartments implemented in 2016.

Beban pokok penjualan tanah kavling pada tahun 2016 adalah nol dikarenakan tidak adanya penjualan tanah kavling, sedangkan pada tahun 2015 tercatat beban pokok penjualan tanah kavling sebesar Rp82,924 juta.

The cost of sales of land plots in 2016 is zero due to the absence of sale of land lots, whereas in 2015 recorded cost of land parcel sales amounted to Rp82, 924 million.

Laba Kotor

Perseroan pada tahun 2016 meraih laba kotor sebesar Rp192,736 miliar, turun 3,13% dibandingkan pada tahun 2015 sebesar Rp198,969 miliar. Laba kotor tersebut terdiri dari laba kotor atas penjualan ruko dan kios, pendapatan sewa, serta penjualan perumahan dan apartemen. Dengan demikian, marjin laba kotor Perseroan pada 2016 tercatat sebesar 58,33%, atau turun 2,83% jika dibandingkan pada 2016 sebesar 61,16%.

Laba kotor atas penjualan ruko dan kios tercatat sebesar Rp30,083 miliar pada tahun 2016, turun 59,70% dibandingkan pada tahun 2015 sebesar Rp74,641 miliar.

Laba kotor penjualan ruko dan kios tahun 2016 berasal dari penjualan ruko Cinere Terrace Commercial (CTC), penjualan ruko Griya Cinere II, penjualan ruko Tatya Asri, penjualan kios dari Galleria Kiosk, dan penjualan ruko Bizpark @Vivo Sentul.

Laba kotor yang dihasilkan atas penjualan enam unit ruko CTC sebesar Rp12,232 miliar pada tahun 2016 sedangkan pada tahun 2015 Perseroan telah mencatat laba kotor atas penjualan 37 unit ruko CTC bernilai Rp62,502 miliar.

Pada tahun 2016 Perseroan tidak mencatat laba kotor atas penjualan kios CBK, sedangkan laba kotor penjualan 19 unit kios CBK pada tahun 2015 sebesar Rp9,348 miliar.

Laba kotor atas penjualan unit ruko Cinere Bellevue Commercial (CBC) tercatat nol pada tahun 2016 dikarenakan persediaan unit ruko CBC telah habis sejak tahun 2015. Pada tahun 2015 laba kotor atas penjualan ruko CBC tercatat sebesar Rp1,804 miliar.

Perseroan mencatat laba kotor atas penjualan satu unit ruko Griya Cinere II sebesar Rp955,254 juta pada tahun 2016, sedangkan laba kotor atas satu unit ruko Griya Cinere II yang terjual pada tahun 2015 sebesar Rp986,548 juta.

Laba kotor atas penjualan satu unit ruko Tatya Asri di tahun 2016 sebesar Rp153,828 juta sedangkan pada tahun 2015 Perseroan tidak mencatat laba kotor atas penjualan ruko Tatya Asri.

Peningkatan laba kotor atas penjualan unit ruko yang signifikan dicatat Perseroan pada tahun 2016 yaitu dengan terjualnya 317 unit kios Galleria Kiosk yang dibukukan berdasarkan metode penyelesaian konstruksi dengan nilai Rp11,496 miliar. Laba kotor atas penjualan kios Galleria Kiosk pada tahun 2015 belum dicatat Perseroan dikarenakan progres konstruksi Galleria Mall Vivo Sentul baru dilaksanakan pada tahun 2016.

Pencapaian laba kotor atas penjualan delapan unit ruko Bizpark @Vivo Sentul sebesar Rp3,945 miliar, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan tidak mencatat jumlah laba kotor atas penjualan ruko Bizpark @Vivo Sentul.

Laba kotor atas pendapatan sewa Perseroan pada tahun 2016 tumbuh 13,95% menjadi Rp61,469 miliar dibandingkan sebesar Rp53,942 miliar pada tahun 2015.

Laba kotor atas pendapatan berkelanjutan Perseroan

Gross profit

The Company in 2016 achieved a gross profit of Rp192, 736 billion, down 3.13% compared to 2015 amounting to Rp198, 96 billion. The gross profit consisted of gross profit on sales of shophouses and kiosks, rental income, and sales of housing and apartments. Thus, the gross profit margin of the Company in 2016 was 58.33%, down 2.83% compared to 2016 of 61 , 16%.

Gross profit on sales of shophouses and kiosks stood at Rp30.083 billion in 2016, down by 59.07% compared to 2015 of Rp74.641 billion.

The gross profit of sales of shophouses and kiosks in 2016 comes from the sales of Cinere Terrace Commercial (CTC) shophouses, Griya Cinere II shop sales, Tatya Asri shop houses, shophouses sales from Galleria Vivo Sentul kiosk, and Bizpark @Vivo Sentul shop sales.

Gross profit resulting from the sale of six units of shelter CTC amounted to Rp12, 223 billion in 2016 while in 2015 the Company has recorded gross profit on sales of 37 units of shophouses CTC worth Rp62, 502 billion billion.

In 2016, the Company did not record gross profit on the CBK kiosk sales, while the gross profit of 19 units of CBK kiosk sales by 2015 amounted to Rp9.348 billion.

Gross profit on the sale of the Cinere Bellevue Commercial (CBC) shophouses unit was zero in 2016 due to the CBC stock units discharged since 2015. In 2015 the gross profit on the sales of the CBC shophouses was Rp1,804 billion.

The Company recorded gross profit on the sale of one unit shophouses of Griya Cinere II amounting to Rp955,254 million in 2016, while the gross profit of one unit shophouses of Griya Cinere II in 2015 amounted to Rp986,548 million.

Gross profit on the sale of a Tatya Asri shophouses unit in 2016 amounted to Rp153,828 million, while in 2015 the Company did not record gross profit on the sales of Tatya Asri shophouses.

The increase in gross profit from sales of significant shophouses units was recorded by the Company in 2016 with the sale of 317 Galleria Kiosk @Vivo Sentul kiosks booked based on units construction completion method amounting to Rp11,496 billion. Gross profit on the kiosk sales of Galleria Kiosk in 2015 has not been recorded by the Company due to the construction progress of Galleria Vivo Sentul and Vivo Mall only implemented in 2016.

The achievement of gross profit on the sale of eight units shophouses of Bizpark @Vivo Sentul Rp3,945 billion, while in 2015 the Company did not record the gross profit on the sale of Bizpark @Vivo Sentul shophouses.

Gross profit on the Company's rental income in 2016 grew 13.95% to Rp61,469 billion compared to Rp53.942 billion in 2015.

Gross profit on the Company's ongoing earnings is derived

diperoleh dari pendapatan sewa, *service charge*, layanan listrik (*electricity*) dan layanan air bersih di pusat perbelanjaan Mal Cinere sebesar Rp40,638 miliar pada tahun 2016 atau naik sekitar 7% dibandingkan tahun 2015 yaitu sebesar Rp37,818 miliar.

from rental income, service charge, electricity and water services at Mal Cinere Shopping Mall of Rp40.638 billion in 2016, up about 7% compared to 2015 of Rp37.818 billion .

Laba kotor atas pendapatan sewa di Cinere Bellevue Mall pada tahun 2016 mengalami penurunan 6,32% yaitu sebesar Rp13,554 dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp14,468 miliar.

Gross profit on rental income at Cinere Bellevue Mall in 2016 decreased 6.32%, or Rp13,554, compared to 2015 of Rp14,468 billion.

Laba kotor atas pendapatan sewa, *service charge*, layanan listrik (*electricity*) dan layanan air bersih dari apartemen The Habitat @Karawaci sebesar Rp892,733 juta pada tahun 2016, turun 25,40% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp1,197 miliar. Hal ini disebabkan adanya kenaikan beban operasional pengelolaan apartemen The Habitat @Karawaci.

Gross profit on rental income, service charge, electricity and water services from The Habitat @Karawaci apartment amounted to Rp892,733 million in 2016, down 25.40% compared to 2015 of Rp1,197 billion. This is due to an increase in operating expenses for the management of The Habitat @Karawaci apartment.

Laba kotor Perseroan pada tahun 2016 atas pendapatan *service charge* dan pelayanan utilitas dari apartemen Cinere Bellevue Suites sebesar Rp5,833 miliar, sedangkan tahun 2015 Perseroan belum mencatat laba kotor atas pendapatan *service charge* dan layanan utilitas apartemen Cinere Bellevue Suites.

The Company's gross profit in 2016 on service charge and utility revenues from Cinere Bellevue Suites apartment amounted to Rp5,833 billion, whereas in 2015 the Company has not recorded gross profit on service charge and utility service of Cinere Bellevue Suites.

Laba kotor atas pendapatan sewa sebidang tanah di Puri Cinere pada tahun 2016 sebesar Rp551,395 juta, naik 20,06% dibandingkan pendapatan sewa tanah Puri Cinere pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp459,272 juta.

Gross profit on rental income of land parcel in Puri Cinere in 2016 amounted to Rp551, 385 million, up 20.06% compared to land rent Puri Cinere in 2015 amounted to Rp459, 272 million.

Untuk transaksi penjualan rumah tapak, Perseroan mencatat laba kotor atas penjualan sebesar Rp75,652 miliar pada tahun 2016 atau meningkat 36,10% dibandingkan pada tahun 2015 sebesar Rp55,585 miliar.

For sales transactions of landed house, the Company recorded gross profit on sales of Rp75.652 billion in 2016 or an increase of 36.10% compared to 2015 of Rp55,585 billion.

Kontribusi laba kotor atas penjualan rumah tapak Perseroan dicatat dari penjualan satu unit rumah di Cinere One Residence (COR) senilai Rp1,280 miliar pada tahun 2016. Jika dibandingkan pada tahun 2015 Perseroan mencatat laba kotor penjualan sebanyak 26 unit rumah COR senilai Rp42,634 miliar. Penurunan penjualan rumah Cinere One Residence diakibatkan karena sisa persediaan unit rumah Cinere One Residence yang nyaris habis terjual.

The gross profit contribution to the sale of the Company's landed house footprint is recorded from the sale of one unit house of Cinere One Residence (COR) worth Rp1,280 billion in 2016. Compared to 2015, the Company recorded gross profit of 26 units of COR houses worth Rp42.634 billion. The decline in sales of Cinere One Residence houses was due to the remaining inventory of Cinere One Residence's almost sold out.

Laba kotor penjualan 72 unit rumah klaster Cinere Parkview adalah sebesar Rp62,863 miliar pada 2016, meningkat signifikan 600,49% dibandingkan pada tahun 2015 yang menjual 15 unit rumah dengan laba kotor penjualan rumah sebesar Rp8,974 miliar.

The gross profit of 72 units of Cinere Parkview cluster houses was Rp62,863 billion in 2016, a significant increase of 600.49% compared to that of 2015 which sold 15 units of homes with a gross profit of home sales of Rp8.974 billion.

Perseroan pada tahun 2016 tidak mencatat laba kotor atas penjualan rumah di Cinere Riverside, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan mencatat laba kotor penjualan dua unit rumah tapak Cinere Riverside sebesar Rp2,992 miliar.

The Company in 2016 did not record gross profit on house sales in Cinere Riverside, while in 2015 the Company posted a gross profit of two units of landed house of Cinere Riverside of Rp2,992 billion.

Laba kotor penjualan 18 unit di Graha Cinere sebesar Rp11,509 miliar pada tahun 2016, meningkat signifikan sekitar 1.169,64% dibandingkan pada tahun 2015 yang mencatat laba kotor penjualan dua unit rumah sebesar Rp906,438 juta.

Gross profit of 18 units in Graha Cinere amounted to Rp11,509 billion in 2016, a significant increase around 1,169.64% compared to 2015 which recorded gross sales of two units of houses of Rp906.438 million.

Pada tahun 2016 Perseroan tidak mencatat laba kotor

In 2016, the Company did not record gross profit of Tatya

penjualan unit rumah Tatya Asri di Sentul Bogor, sedangkan pada tahun 2015 tercatat laba kotor penjualan satu unit rumah sebesar Rp78,314 juta.

Asri's home unit in Sentul Bogor, while in 2015 it recorded a gross profit of one house unit of Rp78,314 million.

Laba kotor Perseroan pada tahun 2016 atas penjualan apartemen, dikontribusikan oleh laba kotor dari penjualan apartemen Cinere Bellevue Suites dan Cloud Tower. Jumlah laba kotor penjualan apartemen tahun 2016 sebesar Rp25,532 miliar atau naik 74% dibandingkan dengan tahun 2015 yaitu Rp14,707 miliar.

The Company's gross profit in 2016 on the sale of apartments, contributed by gross profit from the sale of Cinere Bellevue Suites and Cloud Tower. The gross profit of apartment sales in 2016 amounted to Rp25,532 billion, up 74% compared to the year 2015 of Rp14, 707 billion.

Kontribusi laba kotor penjualan apartemen Cinere Bellevue Suites tahun 2016 sebesar Rp6,251 miliar, turun 57,49% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp14,707 miliar.

The gross profit contribution of Cinere Bellevue Suites in 2016 amounted to Rp6,251 billion, down 57.49% from 2015 of Rp14.707 billion.

Sedangkan laba kotor atas penjualan 196 unit apartemen Cloud Tower sebesar Rp19,281 miliar dicatat Perseroan pada tahun 2016 dengan metode persentase penyelesaian konstruksi (*percentage of completion method*) karena pembangunan apartemen Cloud Tower baru dilaksanakan pada tahun 2016.

Meanwhile, gross profit on sales of 196 units of Cloud Tower apartment amounting to Rp19,281 billion was recorded by the Company in 2016 with the percentage of completion method due to the construction of Cloud Tower apartment implemented in 2016.

Perseroan pada tahun 2016 tidak membukukan laba kotor atas penjualan sebidang tanah kavling dikarenakan tidak terdapat penjualan tanah kavling, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan mencatat laba kotor atas penjualan satu bidang tanah kavling di Cijujung, Kabupaten Bogor sebesar Rp94,556 juta.

The Company in 2016 did not book a gross profit on the sale of a land because there was no sale of a land, whereas in 2015 the Company recorded a gross profit on the sale of a land in Cijujung, Bogor Regency amounting to Rp94,556 million.

Laba Sebelum Pajak

Pretax Profit

Perseroan pada tahun 2016 meraih laba sebelum pajak sebesar Rp67,280 miliar, meningkat 9,81% dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp61,268 miliar.

The Company in 2016 achieved pre-tax profit of Rp67.280 billion, an increase of 9.81% compared to the previous year of Rp61.268 billion.

Pertumbuhan tersebut disebabkan oleh kenaikan pendapatan lainnya, peningkatan pendapatan bunga, penurunan beban penjualan, penurunan beban pajak final, penurunan bagian laba (rugi) entitas asosiasi dan munculnya pos laba bersih dari divestasi entitas anak usaha.

This growth is attributed to other revenue increases, increased interest income, decreased selling expenses, decrease in final tax expense, decrease in equity in earnings (losses) of associates and the emergence of post profit from divestment of subsidiaries.

Pendapatan lainnya meningkat 138,48% menjadi Rp8,395 miliar pada tahun 2016 dibandingkan tahun lalu sebesar Rp3,520 miliar. Lonjakan itu terjadi karena munculnya pos pendapatan lain yang berasal dari penyesuaian pajak akibat *tax amnesty* sebesar Rp5,692 miliar. Sementara itu pos ini belum ada pada 2015 lalu.

Other revenues increased 138.48% to Rp8.395 billion in 2016 compared to last year amounting to Rp3, 520 billion. The increasement occurred due to the emergence of other revenue posts derived from tax adjustments due tax amnesty of Rp5, 692 billion. Meanwhile, this post has not existed in 2015.

Pendapatan bunga meningkat 29,48% menjadi Rp4,972 miliar pada tahun 2016 dibandingkan pada tahun 2015 sebesar Rp3,840 miliar. Meningkatnya pendapatan bunga diakibatkan jumlah penempatan deposito yang meningkat dibandingkan dengan tahun 2015.

Interest income increased 29.48% to Rp4,972 billion in 2016 compared to 2015 of Rp3,840 billion. Increased interest income is due to increased deposit placement compared to 2015.

Perseroan pada tahun 2016 mencatat kerugian dari entitas asosiasi sebesar Rp45,175 juta pada tahun 2016 dibandingkan laba yang dikontribusikan oleh entitas asosasi sebesar Rp3,425 miliar pada tahun 2015.

The Company in 2016 recorded losses of an associated company amounting to Rp45,175 million in 2016 compared to the profit contributed by the association of Rp3,425 billion in 2015.

Pada tahun 2016 Perseroan melakukan pengoperalihan hak-hak atas seluruh saham pada PT Eltranindo Bina Cipta dengan kepemilikan saham 75% berdasarkan Akta Pengoperan Hak-hak Atas Saham No. 26 tanggal 07

In 2016, the Company exercised the rights to all shares in PT Eltranindo Bina Cipta with 75% ownership based on the Deed of Sharing Right Share. 26 dated November 7, 2016. The Company recorded a net gain on the disposal

November 2016. Perseroan mencatat keuntungan neto atas pelepasan entitas anak, PT Eltranindo Bina Cipta, sebesar Rp19,725 miliar seperti uraian perhitungan yang tertuang pada butir 2d Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan Tahun 2016.

of its subsidiary, PT Eltranindo Bina Cipta, amounting to Rp19.725 billion as described in item 2d of Consolidated Financial Statements of the Company of 2016.

Beban umum dan administrasi Perseroan pada tahun 2016 meningkat 4,08% menjadi Rp69,649 miliar dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp66,916 miliar. Meningkatnya beban umum dan administrasi pada tahun 2016 dibandingkan dengan tahun 2015 diakibatkan antara lain oleh meningkatnya beban gaji dan tunjangan sebesar Rp42,072 miliar atau 9,17% dibandingkan dengan tahun 2015 yaitu sebesar Rp38,536 miliar. Beban jasa profesional tahun 2016 sebesar Rp4,426 miliar meningkat sebesar 66,51% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp2,658 miliar. Beban manfaat karyawan meningkat sebesar 25,19% atas penghitungan sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) menjadi sebesar Rp2,591 miliar. Beban asuransi meningkat 30,37% menjadi sebesar Rp1,623 miliar dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp1,244 miliar. Beban Jamsostek/BPJS tahun 2016 sebesar Rp1,235 miliar atau meningkat 18,88% jika dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp1,039 miliar. Beban jamuan tahun 2016 sebesar Rp1,786 miliar, meningkat 96,62% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp908,440 juta. Beban perlengkapan kantor meningkat 2,26% pada tahun 2016 menjadi Rp868,200 juta dibandingkan beban perlengkapan kantor tahun 2015 sebesar Rp849,051 juta. Beban Lainnya juga meningkat 37,60% pada tahun 2016 menjadi sebesar Rp934,299 juta dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp679,003 juta. Selain beban umum dan administrasi yang mengalami peningkatan pada tahun 2016, Perseroan juga berhasil melakukan efisiensi biaya yang terlihat dari menurunnya beban dibandingkan tahun 2015 atas beban perbaikan dan pemeliharaan sebesar Rp4,495 miliar atau turun (2,97%); beban pajak sebesar Rp3,082 miliar atau turun (19,57%); beban sewa sebesar Rp2,451 miliar atau turun (18,95%); beban utilitas sebesar Rp 2,120 miliar atau turun (19,70%); beban perjalanan dinas sebesar Rp342,994 juta atau turun (72%); beban pajak bumi dan bangunan sebesar Rp86,244 juta atau turun (92,25%); beban retribusi, iuran, dan sumbangan sebesar Rp718,364 juta atau turun (16,45%); beban tunjangan kesehatan sebesar Rp222,666 juta atau turun (60,05%), serta beban alat cetak dan fotokopi sebesar Rp291,654 juta atau turun (39,57%).

The general and administrative expenses of the Company in 2016 increased by 4.08% to Rp69.649 billion compared to the previous year of Rp66.916 billion. The increase in general and administrative expenses in 2016 as compared to 2015 was due, among others, to increased salaries and benefits amounting to Rp42.072 billion or 9.17% compared to 2015 amounting to Rp38.536 billion. The cost of professional services in 2016 of Rp4,426 billion increased by 66.51% compared to the year of 2015 amounting to Rp2, 658 billion. The employee benefits expense increased by 25.19% over the calculation in accordance with Statement of Finance Accounting Standard (PSAK) provisions amounting to Rp2,591 billion. Insurance expenses increased 30.37% to Rp1,623 billion compared to 2015 of Rp1,244 billion. Jamsostek / BPJS expense in 2016 amounted to Rp1,235 billion or an increase of 18.88% compared to 2015 of Rp1,039 billion. Financing expense in 2016 amounted to Rp1,786 billion, an increase of 96.62% compared to 2015 amounting to Rp908,440 million. Office equipment expenses increased by 2.26% in 2016 to Rp868,200 million compared to 2015 office equipment expenses of Rp849,051 million. Other Expenses also increased by 37.60% in 2016 to Rp934,299 million compared to 2015 of Rp679,003 million. In addition to increased general and administrative expenses in 2016, the Company also managed to perform cost efficiencies as evidenced by the decrease in expenses compared to 2015 for maintenance and repairs expenses of Rp4.495 billion or down (2.97%); Tax expense of Rp3.082 billion or decreased (19.57%); Rental expenses of Rp2,451 billion or decreased (18.95%); Utility expenses of Rp 2.120 billion or decreased (19.70%); Official travel expenses of Rp342,994 million or decreased (72%); Land and building tax expense of Rp86,244 million or decreased (92.25%); Retribution fees, fees, and contributions amounting to Rp718,364 million or decreased (16.45%); Health care expenses of Rp222.666 million or decreased (60.05%), and printing and copying equipment expenses by Rp291,654 million or decreased (39.57%).

Beban penjualan Perseroan pada tahun 2016 turun sebesar 22,74% menjadi Rp16,060 miliar dibandingkan pada tahun 2015 sebesar Rp20,786 miliar. Rincian beban penjualan yang mengalami peningkatan pada tahun 2016 dibandingkan dengan tahun 2015 adalah beban promosi sebesar 2,10% atau Rp7,067 miliar, Beban cetakan sebesar 21,71% atau Rp640,315 juta, serta beban penjualan lainnya sebesar 24,43% atau Rp142,613 juta. Sedangkan beban penjualan yang mengalami penurunan pada tahun 2016 dibandingkan dengan tahun 2015 adalah beban komisi sebesar 43,38% atau Rp6,237 miliar, beban pemasaran turun sebesar 10,81% menjadi Rp1,897 miliar, beban transportasi turun sebesar 8,03% menjadi Rp75,687 juta.

The Company's cost of sales in 2016 fell by 22.74% to Rp16.060 billion compared to 2015 of Rp20.786 billion. Details cost of sales incurred in 2016 compared to 2015 were promotional expenses of 2.10% or Rp7,067 billion, Printed Expenses by 21.71% or Rp640.315 million, and other cost of sales by 24.43% or Rp142,613 million. While cost of sales decreased by 2016 compared to 2015 was commission expense of 43.38% or Rp6.237 billion, marketing expenses decreased by 10.81% to Rp1,897 billion, transportation expenses decreased by 8.03% to Rp75, 687 million.

Beban pajak final turun 28,48% menjadi Rp14,456 miliar pada tahun 2016 dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp20,211 miliar. Hal ini disebabkan antara lain turunnya tarif PPh 4(2) final menjadi 2,5% efektif terhitung sejak 08 September 2016 sesuai Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tertanggal 08 Agustus 2016..

The final tax expense fell 28.48% to Rp14.456 billion in 2016 compared to the previous year of Rp20.211 billion. This is due to, among other things, the decrease of PPh 4 (2) final rate to 2.5% effective starting from 08 September 2016 according to Government Regulation no. 34/2016 dated 08 August 2016.

Beban penyusutan dan amortisasi turun 5,63% dari Rp4,584 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp4,326 miliar pada tahun 2016. Penurunan beban penyusutan dan amortisasi disebabkan antara lain karena pembongkaran Gedung Puri Megapolitan sebagai aset tetap milik entitas anak yaitu PT Mega Pasanggrahan Indah.

Depreciation and amortization expense decreased 5.63% from Rp4.584 billion in 2015 to Rp4,326 billion in 2016. The decrease in depreciation and amortization expenses was due, among others, to the dismantling of Puri Megapolitan Building as a subsidiary of PT Mega Pasanggrahan Indah .

Beban bunga bersih meningkat sebesar 24,86% menjadi Rp37,085 miliar pada tahun 2016 dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp29,700 miliar. Meningkatnya beban bunga bersih pada tahun 2016 adalah disebabkan antara lain dengan pembebanan biaya provisi dan bunga atas pinjaman yang diterima Perseroan melalui enitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah, dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas Kredit konstruksi dan kredit investasi Proyek Cloud Tower dan Sky Tower pada tanggal 04 Agustus 2016; serta dari PT Bank Muamalat Indonesia pada tanggal 25 Mei 2016 atas refinancing aset Cinere Bellevue Mall dan pada tanggal 29 Agustus 2016 atas *refinancing* aset Mal Cinere.

Net interest expenses increased by 24.86% to Rp37.085 billion in 2016 compared to the previous year of Rp29,700 billion. The increase in net interest expense in 2016 is due, among others, to the imposition of fees and interest on loans received by the Company through subsidiaries, PT Mega Pasanggrahan Indah, from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on construction credit and investment credit of Cloud Tower and Sky Tower project On August 04, 2016; And from PT Bank Muamalat Indonesia on May 25, 2016 on the refinancing of the assets of Cinere Bellevue Mall and on August 29, 2016 on the refinancing of the Mal Cinere assets.

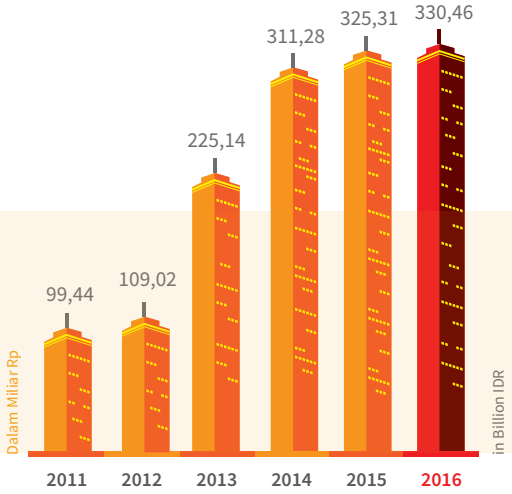
Beban penyisihan piutang ragu-ragu naik sekitar 182,60% menjadi Rp15,867 miliar pada tahun 2016 dari Rp5,614 miliar pada tahun 2015. Penyisihan tersebut diyakini manajemen untuk penyajian nilai wajar atas potensi kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang usaha.

The allowance for doubtful accounts increased by approximately 182.60% to Rp15,867 billion in 2016 from Rp5,614 billion in 2015. The allowance is believed to be the management of fair value of potential losses that may arise from the impairment of trade receivables.

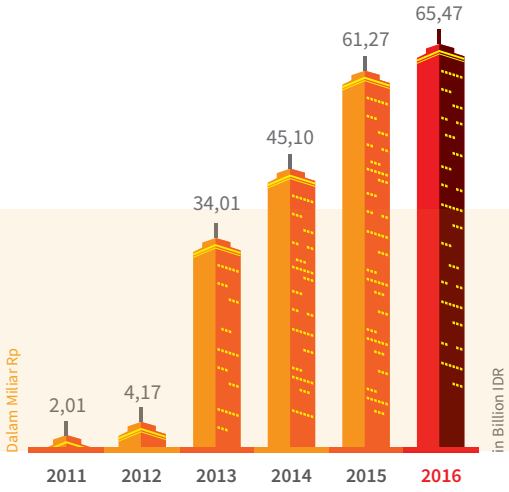
Beban lainnya pada tahun 2016 meningkat 57,32% dari Rp674,179 juta pada tahun 2015 menjadi sebesar Rp1,061 miliar. Meningkatnya jumlah beban lainnya diakibatkan antara lain karena penghapusan nilai buku atas pembongkaran aset tetap gedung Puri Megapolitan milik entitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah. Pembongkaran gedung dimaksud dalam rangka perencanaan pengembangan kegiatan usaha entitas anak di kawasan Cinere.

Other expenses in 2016 increased 57.32% from Rp674.179 million in 2015 to Rp1,061 billion. The increasing amount of other expenses is due to the delisting of book value of demolition of premises and equipment of Puri Megapolitan Building owned by a subsidiary, PT Mega Pasanggrahan Indah. The demolition of the building referred to in the framework of planning the development of business activities of the subsidiary in the Cinere region.

Penjualan Usaha
Operating Sales



Laba Bersih
Net Profit



Laba Bersih

Perseroan pada tahun 2016 mencatat laba bersih sebesar Rp65,470 miliar atau Rp19,52 per lembar saham, meningkat 6,86% dibandingkan laba bersih Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp61,268 miliar atau Rp17,87 per lembar saham. Laba bersih tersebut terdiri dari laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali.

Perseroan membukukan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp65,378 miliar pada tahun 2016, meningkat 9,22% dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp59,861 miliar. Perseroan mencatat laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali sebesar Rp92,568 juta pada tahun 2016 atau turun 93,42% dibandingkan sebesar Rp1,407 miliar pada tahun 2015.

Jumlah penghasilan komprehensif Perseroan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp65,667 miliar pada tahun 2016, meningkat 9,65% dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp59,886 miliar. Sedangkan penghasilan komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada kepentingan non pengendali sebesar Rp89,532 juta pada tahun 2016 atau turun 93,64% dibandingkan sebesar Rp1,408 miliar pada tahun 2015.

Net profit

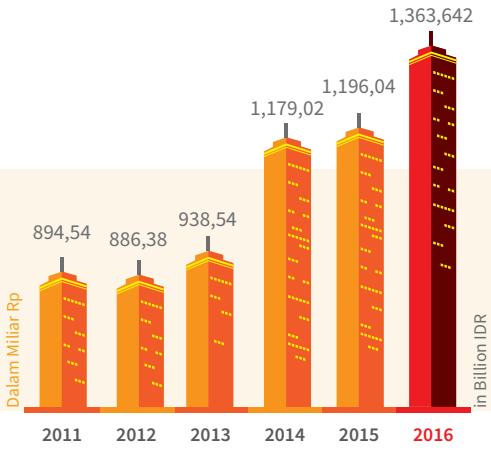
The Company in 2016 recorded a net profit of Rp65,470 billion or Rp19.52 per share, an increase of 6.86% compared to the Company's net profit in 2015 of Rp61.268 billion or Rp17, 87 per share. The net income consists of current year earnings attributable to owners of the parent entity and current year earnings attributable to non controlling interests.

The Company posted a current year profit attributable to owners of the parent amounting to Rp65.378 billion in 2016, an increase of 9.22% compared to the previous year of Rp59.861 billion. The Company recorded current year earnings attributable to non controlling interests of Rp92,568 million in 2016, down 93.42% from Rp1,407 billion in 2015.

The Company's comprehensive revenue amount attributed to owners of the parent amounted to Rp65.667 billion in 2016, an increase of 9.65% over the previous year of Rp59.886 billion. While the current year comprehensive income attributable to non controlling interests of Rp89,532 million in 2016 or down 93.64% compared to Rp1, 408 billion in 2015.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Consolidated Financial Position Statements

Aset
Assets



Hingga 31 Desember 2016, Perseroan mencatat jumlah total aset sebesar Rp1,364 triliun atau mengalami kenaikan sekitar 13,33% dibandingkan tahun 2015 yang tercatat sebesar Rp1,196 triliun. Aset Perseroan terdiri dari Aset Lancar sebesar Rp739,086 miliar dan Aset Tidak Lancar sebesar Rp624,556 miliar. Jika dibandingkan total aset pada tahun 2015 sebesar Rp1,196 triliun, maka aset Perseroan pada 2016 tersebut tumbuh 14,01%.

Aset lancar Perseroan sebesar Rp739,086 miliar meningkat 32,37% pada tahun 2016 jika dibandingkan pada tahun 2015 sebesar Rp558,329 miliar. Sedangkan aset tidak lancar turun 2,06% pada tahun 2016 jika dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp637,712 miliar.

Peningkatan aset lancar tahun 2016 terutama disebabkan dengan meningkatnya nilai kas dan setara kas sebesar 22,35% sebesar Rp155,449 miliar dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp127,054 miliar. Piutang usaha pihak ketiga naik 36% menjadi Rp146,196 miliar pada tahun 2016 jika dibandingkan pada tahun 2015 sebesar Rp 107,500 miliar jumlah piutang pihak berelasi naik 833,69% menjadi sebesar Rp 4,322 miliar dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp462,907 juta. Piutang lain-lain pihak ketiga naik sebesar 51,15% pada tahun 2016 dengan nilai Rp1,121 miliar jika dibandingkan dengan tahun 2015 yaitu sebesar Rp741,519 juta.

Nilai persediaan Perseroan naik 27,75% dari Rp313,171 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp400,079 miliar pada tahun 2016. Rincian nilai persediaan Perseroan pada tahun 2016 terdiri dari persediaan tanah kavling yaitu sebesar Rp197,424 miliar. Jumlah persediaan tanah yang berada di lokasi Puri Cinere, Cinere Bellevue Suites, Graha Cinere, Tatya Asri, Cijujung Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere, dan Vivo Sentul ini meningkat 2,94% jika dibandingkan tahun 2015 yaitu sebesar Rp191,788 miliar. Bangunan dalam konstruksi tercatat sebesar Rp160,762 miliar pada tahun 2016 atau naik 36,38% jika dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp117,882 miliar.

As of December 31, 2016, the Company recorded total assets amounting to Rp1,364 billion or an increase of 13.33% compared to the year 2015 of Rp1.196 trillion. The Company's assets consist of Current Assets of Rp739,086 billion and Non-Current Assets of Rp624,556 billion. When compared to total assets in 2015 amounting to Rp1, 196 trillion, the assets of the Company in 2016 is growing14.01%.

The Company's current assets of Rp739.086 billion increased by 32.37% in 2016 compared to Rp558.329 billion in 2015. Non-current assets decreased 2.06% in 2016 compared to Rp637.712 billion in the previous year.

The increase in current assets in 2016 was primarily due to an increase in cash value and cash equivalents by 22.35% to Rp155.449 billion compared to 2015 of Rp127,054 billion. Third party trade receivables rose by 36% to Rp146.196 billion in 2016 compared to 2015 of Rp 107,500 billion in the amount of related parties receivable increased by 833.69% to Rp 4,322 billion compared to 2014 amounting to Rp462.907 million. Third party third party receivables rose by 51.15% in 2016 with a value of Rp1,121 billion compared to 2015 amounting to Rp741,519 million.

The Company's inventory value increased 27.75% from Rp313.171 billion in 2015 to Rp400,079 billion in 2016. The details of the Company's inventory value in 2016 consisted of a plot of land inventories of Rp197.424 billion. The amount of land supply located in Puri Cinere, Cinere Bellevue Suites, Graha Cinere, Tatya Asri, Cijujung Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere and Vivo Sentul increased by 2.94% compared to 2015 of Rp191,788 billion . Buildings under construction stood at Rp160.762 billion in 2016, up 36.38% from 2015 at Rp117.882 billion. The

Bangunan siap jual dicatat Perseroan sebesar Rp41,893 miliar pada tahun 2016 atau naik 11 kali lipat jika dibandingkan dengan tahun 2015 yang mencatat hanya sebesar Rp3,500 miliar.

company's ready-to-sell building amounted to Rp41,893 billion in 2016 or an 11-fold increase compared to 2015 recorded at Rp3,500 billion.

Pajak dibayar di muka tercatat turun 85,88% yaitu sebesar Rp113,663 juta pada tahun 2016 dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp804,735 juta. Uang muka dan beban dibayar di muka naik 113,57% atau sebesar Rp18,355 miliar pada tahun 2016 jika dibandingkan dengan tahun 2015 yaitu sebesar Rp8,595 miliar.

Prepaid taxes were down 85.88% at Rp113,663 million in 2016 compared to 2015 amounting to Rp804.735 million. Advances and prepaid expenses rose 113.57% or Rp18.355 billion in 2016 compared to 2015 amounting to Rp8,595 billion.

Aset pengampunan pajak pada kelompok aset lancar pada tahun 2016 tercatat sebesar Rp400 juta sedangkan pada tahun 2015 Perseroan tidak mencatat aset pengampunan pajak.

Assets of tax amnesty assets in the group of current assets in 2016 were recorded at Rp 400 million while in 2015 the Company did not record tax amnesty assets.

Pada tahun 2016, aset tidak lancar Perseroan secara total mengalami sedikit penurunan sebesar 2,06%. Dalam kelompok ini terdapat peningkatan beberapa akun pada kelompok aset tidak lancar seperti tanah yang belum dikembangkan yang pada tahun 2016 tercatat sebesar Rp319,691 miliar atau naik 26,60% jika dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp252,514 miliar. Akun tanah yang belum dikembangkan ini terdiri dari beberapa cadangan tanah yang dimiliki Perseroan yaitu terletak di Cinere dan sekitarnya sebesar Rp118,391 miliar, The Habitat @Karawaci Tangerang sebesar Rp28,549 miliar, Cijujung Tatya Asri Bogor sebesar Rp11,296 miliar, Limo dan sekitarnya sebesar Rp146,747 miliar serta Vivo Sentul Bogor sebesar Rp14,709 miliar.

In 2016, the Company's non-current assets totaled a slight decrease of 2.06%. Within this group, there are several accounts in non-current assets such as land that has not been developed, which in 2016 was recorded at Rp319,691 billion, an increase of 26.60% compared to 2015 of Rp252,514 billion. These undeveloped land accounts consist of several land reserves owned by the Company located in Cinere and surrounding areas of Rp118,391 billion, The Habitat @Karawaci Tangerang of Rp28.549 billion, Cijujung Tatya Asri Bogor of Rp11.296 billion, Limo and surrounding areas Amounting to Rp146.747 billion and Vivo Sentul Bogor amounting to Rp14, 709 billion.

Peningkatan juga terdapat pada akun piutang pihak berelasi non usaha yang dicatat Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp73,510 miliar naik 2,85% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp71,470 miliar.

The increase was also reflected in accounts receivable of non-business related parties in 2016 amounting to Rp73,510 billion, up 2.85% compared to 2015 of Rp71,470 billion.

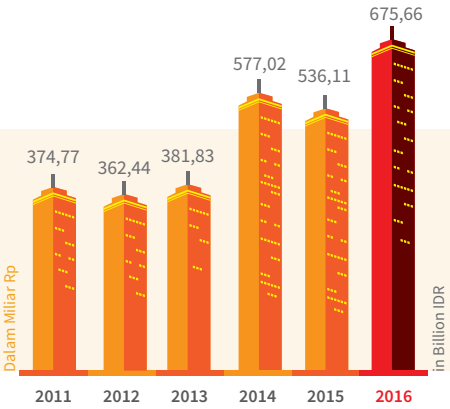
Pada tahun 2016 Perseroan mencatat aset pengampunan pajak dalam kelompok aset tidak lancar sebesar Rp2,116 miliar. Akun ini tidak dicatat Perseroan pada tahun 2015 dikarenakan Perseroan dan entitas anak berpartisipasi dalam program pengampunan pajak yang dihimbau oleh Pemerintah sejak bulan September tahun 2016.

In 2016 the Company recorded tax amnesty assets in the non-current assets category of Rp2.116 billion. This account is not recorded by the Company in 2015 due to the Company and its subsidiaries participating in a tax amnesty program appealed to by the Government since September of 2016.

Akun yang mengkontribusi penurunan nilai aset tidak lancar pada tahun 2016 adalah investasi pada entitas asosiasi yang dicatat Perseroan sebesar Rp7,383 miliar turun 90,50% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp77,727 miliar. Jumlah penurunan ini diakibatkan pengalihan kepemilikan saham oleh Perseroan atas entitas anak PT Eltranindo Bina Cipta yang pada tahun 2015 tercatat sebesar Rp 70,299 miliar. Dengan demikian jumlah investasi pada entitas asosiasi yang dicatat Perseroan pada tahun 2016 merupakan kepemilikan saham oleh Perseroan atas PT Megapolitan Mentari Persada dengan aset tetap turun 8,17%. Properti investasi tercatat sebesar Rp190,844 miliar pada tahun 2016 atau turun 5,72% dari nilai Rp202,417 miliar yang dicatat Perseroan pada tahun 2015.

Accounts contributing to the impairment of non-current assets in 2016 were investments in associates recorded by the Company amounting to Rp7,383 billion, down 90.50% compared to 2015 of Rp77.727 billion. The amount of this decrease is caused by the transfer of ownership of shares by the Company of subsidiary PT Eltranindo Bina Cipta which in 2015 was recorded at Rp 70.299 billion. Thus, the total investment in the associates of the Company recorded in 2016 is the Company's ownership of PT Megapolitan Mentari Persada with fixed assets down 8.17%. Investment property amounted to Rp190,844 billion in 2016, down 5.72% from the value of Rp202,417 billion recorded by the Company in 2015.

Liabilitas
Liability



Total liabilitas Perseroan pada tahun 2016 dicatat sebesar Rp675,650 miliar atau meningkat 26,03% jika dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp536,106 miliar. Liabilitas tersebut terdiri dari liabilitas jangka pendek yang turun 4,04% menjadi Rp358,672 miliar pada tahun 2016 dari Rp373,768 miliar pada tahun 2015, dan liabilitas jangka panjang yang meningkat 95,26% dari Rp162,338 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp316,978 miliar pada tahun 2016.

Penurunan liabilitas jangka pendek diakibatkan antara lain oleh menurunnya beberapa akun seperti utang usaha pihak berelasi yang dicatat Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp1,207 miliar atau turun 87,94% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp10,012 miliar, utang pajak dicatat sebesar Rp21,212 miliar atau turun 29,04% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp30,044 miliar. Sedangkan pendapatan diterima di muka sebesar Rp104,747 miliar atau turun 28,01% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp145,511 miliar.

Rincian pendapatan diterima di muka pada tahun 2016 terdiri dari uang muka penjualan apartemen sebesar Rp33,969 miliar atau turun 37,67% dibandingkan tahun 2015 yaitu sebesar Rp54,496 miliar sedangkan uang muka penjualan ruko dan kios sebesar Rp36,800 miliar atau turun 8,68% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp40,300 miliar. Uang muka sewa mal sebesar Rp28,018 miliar dicatat turun sekitar 2,45% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp28,017 miliar sedangkan uang muka penjualan rumah sebesar tercatat Rp6,354 miliar atau turun 71,62% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp22,387 miliar; serta uang muka sewa apartemen sebesar Rp 291,625 juta turun 5,69% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp309,230 juta.

Perseroan mencatat utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun sebesar Rp62,487 miliar pada tahun 2016 atau turun 32,95% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp93,196 miliar.

Beberapa akun liabilitas jangka pendek yang mengalami kenaikan adalah utang bank jangka pendek pada tahun 2016 sebesar Rp41,745 miliar yang pada tahun 2015 belum dicatat Perseroan; utang usaha pihak ketiga pada tahun 2016 sebesar Rp77,404 miliar atau meningkat 58,06% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp48,972

Total liabilities of the Company in 2016 were recorded at Rp675.650 billion or an increase of 26.03% compared to 2015 amounting to Rp536.106 billion. The liabilities consist of short-term liabilities which decreased by 4.04% to Rp358.672 billion in 2016 from Rp373,768 billion in 2015, and its long-term liabilities increased 95.26% from Rp162.338 billion in 2015 to Rp316 , 978 billion in 2016.

The decrease in short-term liabilities was attributable to, among others, the decline in some accounts, such as the related debt of the related parties in 2016 amounting to Rp1,207 billion or decreased by 87.94% compared to 2015 amounting to Rp10,012 billion, recorded tax debt of Rp21,212 Billion or down 29.04% compared to the year 2015 of Rp30.044 billion. While revenues received in advance amounted to Rp104, 747 billion or down 28.01% compared to the year 2015 amounting to Rp145, 511 billion.

The details of unearned income in 2016 consisted of down payment on apartment sales amounting to Rp33.969 billion, down 37.67% from Rp54.496 billion in 2015 while down payment of shop and kiosk stalls amounted to Rp36.800 billion or decreased by 8.68 % Compared to 2015 amounting to Rp40.300 billion. Rp28.018 billion down of Rp28.018 billion was recorded down by 2.45% compared to Rp 28.017 billion in 2015 while down payment of home sales amounted to Rp6,354 billion or decreased 71.62% compared to 2015 amounting to Rp22,387 billion; and Rp291.625 million for down payment of an apartment lease 5.69% from Rp309.230 million in 2015.

The Company recorded long-term bank loans with maturities of Rp62.487 billion in 2016, down 32.95% from Rp93.196 billion in 2015.

Some short-term liabilities that have increased are short-term bank loans in 2016 of Rp41.745 billion, which in 2015 have not been recorded by the Company; Third party debt in 2016 amounting to Rp77.404 billion or an increase of 58.06% compared to 2015 of Rp48.972 billion, other third

miliar, utang lain-lain pihak ketiga tahun 2016 dicatat sebesar Rp21,507 miliar atau naik 20,42% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp17,861 miliar, Beban yang masih harus dibayar dicatat sebesar Rp6,361 miliar pada tahun 2016 atau naik 0,27% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp6,344 miliar, estimasi biaya penyelesaian proyek dicatat sebesar Rp20,640 miliar pada tahun 2016 atau naik 0,57% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp20,523 miliar, serta utang sewa pembiayaan dicatat sebesar Rp1,360 miliar atau naik 4,22% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp1,306 miliar.

party debt of 2016 was recorded at Rp21,507 billion or an increase of 20.42% In 2015 amounting to Rp17,861 billion. Accrued expenses were recorded at Rp6.361 billion in 2016, up 0.27% compared to Rp6.344 billion in 2015, the estimated cost of completion of the project was recorded at Rp20.640 billion 2016 or up 0.57% compared to 2015 amounting to Rp20,523 billion, and finance lease debt was recorded at Rp1,360 billion, an increase of 4.22% compared to 2015 of Rp1,306 billion.

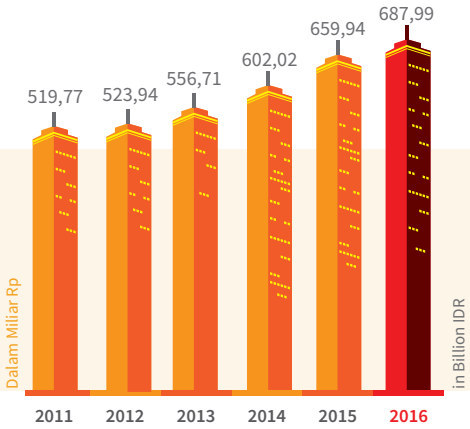
Liabilitas jangka panjang Perseroan meningkat 95,26% disebabkan oleh peningkatan beberapa akun yaitu pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo lebih dari satu tahun berupa utang bank dan lembaga keuangan lainnya dicatat sebesar Rp304,563 miliar atau naik 102,76% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp150,207 miliar; serta imbalan kerja jangka panjang pada tahun 2016 sebesar Rp12,267 miliar atau meningkat 15,93% jika dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp10,581 miliar.

The Company's long-term liabilities increased by 95.26% due to an increase in several accounts, namely long-term loans with maturities of more than one year in the form of bank loans and other financial institutions amounting to Rp304.563 billion, up 102.76% compared to 2015 of Rp 150.207 billion; And long-term employee benefits in 2016 of Rp12.267 billion, an increase of 15.93% compared to 2015 of Rp10.581 billion.

Pada liabilitas jangka panjang terdapat akun yang mengalami penurunan pada tahun 2016 yaitu utang sewa pembiayaan dicatat sebesar Rp147,913 juta atau turun 90,20% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp1,509 miliar.

In the long-term liabilities, there is an account that decreased in 2016, namely debt financing lease amounted to Rp147.913 million or down 90.20% compared to the year 2015 amounting to Rp1.509 billion.

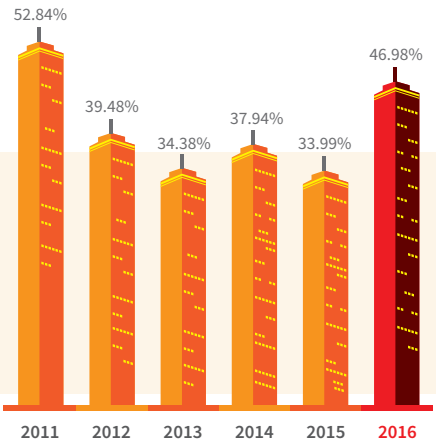
Ekuitas
Equity



Ekuitas Perseroan pada tahun 2016 tercatat sebesar Rp687,992 miliar atau meningkat 4,25% jika dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp659,935 miliar. Peningkatan ekuitas Perseroan tersebut dikarenakan meningkatnya saldo laba sebesar 35,70% menjadi Rp224,152 miliar dari Rp165,186 miliar pada tahun 2015. Dengan demikian maka jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk untuk tahun 2016 adalah Rp685,207 miliar atau tumbuh 6,91% jika dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp640,910 miliar. Kepentingan non pengendali pada tahun 2016 dicatat Perseroan sebesar Rp2,785 miliar atau turun 85,36% jika dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp19,025 miliar.

The Company's equity in 2016 was recorded at Rp687,992 billion, an increase of 4.25% compared to the previous year of Rp659.9 billion. The increase in the Company's equity is due to an increase in retained earnings of 35.70% to Rp224.152 billion from Rp165,186 billion in 2015. Thus, the amount of equity attributable to owners of the parent entity for 2016 is Rp685.207 billion or 6 , 91% compared to 2015 of Rp640,910 billion. Non-controlling interests in 2016 were recorded by the Company amounting to Rp2.785 billion, down 85.36% compared to 2015 of Rp19.025 billion.

Likuiditas
Liquidity



Rasio Kas / Cash Ratio

Pada akhir tahun 2016 Perseroan mencatat posisi kas dan setara kas sebesar Rp155,449 miliar. Jumlah ini meningkat 22,35% jika dibandingkan dengan tahun 2015 yaitu sebesar Rp127,054 miliar. Hal ini disebabkan karena terdapat arus kas dari aktivitas pendanaan berupa penerimaan dari utang bank dan lembaga keuangan lainnya yang pada tahun 2016 dicatat sebesar Rp327,608 miliar, meningkat dibandingkan pencatatan tahun 2015 sebesar Rp79,174 miliar.

At the end of 2016, the Company recorded cash and cash equivalents amounting to Rp155.449 billion. This amount increased by 22.35% compared to 2015 amounting to Rp127.054 billion. This is due to the cash flow from financing activities in the form of receipts from bank debt and other financial institutions in 2016 recorded at Rp327.608 billion, an increase compared to 2015 record of Rp79.174 billion.

Adapun arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2016 mencatat jumlah kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp96,404 miliar, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan mencatat kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp101,123 miliar. Secara rinci, Perseroan mencatat penerimaan kas dari pelanggan pada tahun 2016 sebesar Rp 247,125 miliar, turun 28,63% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp346,253 miliar. Pembayaran kas kepada pemasok pada tahun 2016 sebesar Rp254,030 miliar, meningkat 54,09% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp 164,860 miliar. Pembayaran kas kepada karyawan pada tahun 2016 sebesar Rp44,219 miliar, naik 12,47% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp39,315 miliar. Pembayaran pajak penghasilan pada tahun 2016 sebesar Rp18,714 miliar, turun 1,72% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp19,042 miliar. Penerimaan pendapatan bunga pada tahun 2016 sebesar Rp4,972 miliar, naik 29,48% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp3,840 miliar. Pembayaran bunga pada tahun 2016 dicatat sebesar Rp37,085 miliar, meningkat 24,86% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp29,700 miliar. Penerimaan lainnya pada tahun 2016 sebesar Rp5,546 miliar, naik 40,49% dibandingakan tahun 2015 sebesar Rp3,948 miliar.

Cash flows from operating activities in 2016 recorded net cash used for operating activities of Rp96.404 billion, while in 2015 the Company recorded net cash from operating activities of Rp101.123 billion. In detail, the Company recorded cash receipts from customers in 2016 amounting to Rp 247.125 billion, down 28.63% compared to 2015 amounting to Rp346, 253 billion. Cash payments to suppliers in 2016 amounted to Rp254.030 billion, an increase of 54.09% compared to 2015 amounting to Rp 164.860 billion. Cash payments to employees in 2016 amounted to Rp44, 229 billion, up 12.47% compared to 2015 amounted to Rp39, 315 billion. The payment of income tax in 2016 amounted to Rp18.714 billion, down 1.72% compared to the year 2015 of Rp19.042 billion. Interest income revenue in 2016 amounted to Rp4,972 billion, up 29.48% compared to 2015 amounting to Rp3,840 billion. Interest payments in 2016 were recorded at Rp 37.085 billion, an increase of 24.86% compared to Rp29,700 billion in 2015. Other revenues in 2016 amounted to Rp5.546 billion, up 40.49% compared to 2015 amounting to Rp3, 94 billion.

Arus kas dari aktivitas investasi Perseroan tahun 2016 mencatat kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp30,507 miliar, lebih kecil dibandingkan jumlah kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2015 sebesar Rp91,396 miliar. Penurunan penggunaan kas bersih untuk aktivitas investasi diakibatkan terdapat transaksi pelepasan entitas anak, PT Eltranindo Bina Cipta sebesar Rp52,500 miliar.

The cash flows from the Company's investment activity in 2016 recorded net cash used in investing activities amounting to Rp30,507 billion, less than the net cash used for investment activities in 2015 of Rp91,396 billion. The decrease in net cash usage for investment activities resulted from the disposal of subsidiaries, PT Eltranindo Bina Cipta amounting to Rp52,500 billion.

Arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun 2016 dicatat Perseroan sebesar Rp155,305 miliar, sedangkan

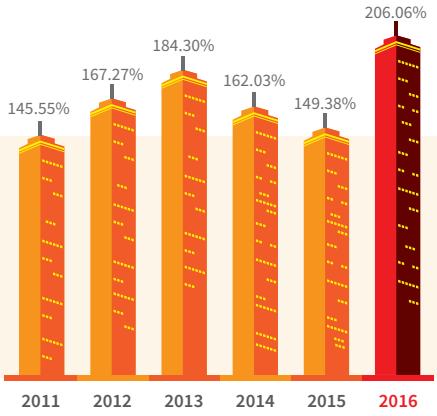
Cash flows from financing activities in 2016 recorded the Company amounting to Rp155, 305 billion, while in

pada tahun 2015 Perseroan menggunakan kas bersih untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp31,434 miliar. Secara signifikan pada tahun 2016 Perseroan melalui entitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah, menerima pencairan pinjaman dari bank PT Bank Muamalat Indonesia dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Terhadap arus kas dari/untuk aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan tersebut di atas maka pada tahun 2016 Perseroan mengalami kenaikan neto kas dan setara kas sebesar Rp28,394 miliar, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan mencatat penurunan neto kas dan setara kas sebesar Rp21,707 miliar.

2015 the Company used net cash for financing activities amounting to Rp31, 434 billion. Significantly in 2016 the Company through its subsidiary, PT Mega Pasanggrahan Indah, received loan disbursement from PT Bank Muamalat Indonesia and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

With respect to Cash Flows from/for the above operations, investments and financing activities, in 2016 the Company experienced a net increase in Cash and cash equivalents of Rp28.394 billion, while in 2015 the Company recorded a net decrease of Cash and Cash Equivalents of Rp21.707 Billion.



Rasio Lancar / Current Ratio

Tingkat Likuiditas

Perseroan pada tahun 2016 memiliki aset lancar sebesar Rp739,086 miliar dengan total utang jangka pendek sebesar Rp358,672 miliar. Dengan demikian, Perseroan memiliki perbandingan nilai aset lancar terhadap utang jangka pendek (*current ratio*) sebesar 2 kali yang berarti Perseroan memiliki kemampuan yang lebih dari cukup untuk membayar utang jangka pendek.

Liquidity Level

The Company in 2016 has current assets amounting to Rp739,086 billion with total outstanding debt of Rp358.672 billion. In such a way, the Company has a ratio of current assets to current debt of 2 times, which means that the Company has more than enough ability to repay short-term debt.

STRUKTUR PERMODALAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Kebijakan struktur modal Perseroan ditujukan untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan lainnya.

The Company's capital structure policy is intended to protect the ability to maintain business continuity, so that entities can still deliver results to shareholders and benefits to all other stakeholders.

Perseroan memilih kebijakan yang moderat terkait utang dan struktur modal. Untuk memantau struktur modal ini, Perseroan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) konsolidasi yang perhitungannya adalah membagi kewajiban bersih dengan ekuitas.

The Company chooses a policy of debt-related and capital structure. To monitor this capital structure, the Company uses its consolidated Debt to Equity Ratio (DER), whose calculation is to clean up the net with equity.

Kemampuan Perseroan untuk melunasi hutang pada tahun 2016 terlihat dari *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 0,98%. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang cukup untuk membayar kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang.

The Company's ability to repay debt in 2016 is seen from the Debt to Equity Ratio (DER) of 0.98%. This shows that the Company has sufficient capability to pay its obligations both short and long term.

RASIO-RASIO KEUANGAN YANG SIGNIFIKAN

Significant Financial Ratios

Untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam melunasi kewajiban jangka pendek, manajemen menggunakan rasio likuiditas yaitu rasio lancar. Sedangkan untuk mengukur kemampuan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, manajemen menggunakan rasio solvabilitas yang diukur dengan membuat perbandingan seluruh kewajiban terhadap seluruh aset dan perbandingan seluruh kewajiban terhadap ekuitas.

To measure the Company's ability to pay off short-term obligations, management uses liquidity ratio of current account. As for measuring the ability to meet all of its obligations, management uses solvency as measured by making comparisons of all liabilities to all assets and the comparison of all liabilities to equity.

Solvabilitas
Solvability

	2016	2015
Aset terhadap kewajiban Asset to Liabilities	201,83%	223,10%
Kewajiban terhadap ekuitas Liabilities to equities	98,21%	81,24%
Kewajiban terhadap aset Asset to Liabilities	49,55%	44,82%

Jumlah aset terhadap liabilitas untuk tahun 2016 dicatat Perseroan sebesar 201,83% jumlah ini lebih kecil jika dibandingkan tahun 2015 yaitu 223,10%. Turunnya rasio ini diakibatkan karena meningkatnya jumlah kewajiban terutama dalam bentuk pinjaman jangka panjang pada tahun 2016.

The amount of assets to liabilities for the year 2016 recorded by the Company amounted to 201.83% this amount is smaller than the year 2015 of 223.10%. The decline in this ratio is due to an increase in the amount of liabilities, especially in the form of long-term loans in 2016.

Liabilitas terhadap ekuitas untuk tahun 2016 dicatat Perseroan sebesar 98,21% jumlah ini meningkat jika dibandingkan dengan tahun 2015 yaitu 81,24%. Terhadap rasio ini Perseroan tetap menjaga keseimbangan antara jumlah kewajiban dengan terus mengupayakan kinerja keuangan yang semakin meningkat.

The liability to equity for the year 2016 recorded the Company amounted to 98.21% this number increased when compared to the year 2015 that is 81.24%. Against this ratio, the Company maintains a balance between the amount of liabilities and continues to pursue an increasing financial performance.

Liabilitas terhadap aset tahun 2016 Perseroan mencatat sebesar 49,55%. Rasio ini meningkat jika dibandingkan tahun 2015 yaitu 44,82%. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan jumlah aset dengan mengelola sumber daya secara produktif dan tepat guna agar tercapai peningkatan kemampuan dalam pemenuhan kewajiban yang semakin baik.

The Company's asset liabilities in 2016 amounted to 49.55%. This ratio increased compared to 2015 at 44.82%. The Company is committed to continuously increasing the number of assets by managing resources productively and appropriately in order to achieve increased capabilities in fulfillment of better obligations.

Pada tahun 2016 rasio solvabilitas mengalami perubahan dibandingkan dengan tahun 2015 antara lain dengan meningkatnya jumlah fasilitas pinjaman yang diterima oleh entitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah, yang di antaranya digunakan untuk pembangunan proyek Cloud Tower dan Sky Tower, *mixed use* apartemen dan *dining area* yang akan mendukung meningkatnya pendapatan Perseroan.

In 2016, the solvency ratio has changed compared to 2015, among others, by the increasing number of loan facilities received by subsidiaries, PT Mega Pasanggrahan Indah, which are used for Cloud Tower and Sky Tower project development, mixed use of apartments and dining areas that will increase the Company's revenue.

Likuiditas
Liquidity

	2016	2015
Rasio kas Cash Ratio	46,98%	33,99%
Rasio lancar Current Ratio	206,06%	149,38%
Rasio sangat lancar Very Current Ratio	94,52%	65,59%

Kemampuan kas dan setara kas Perseroan untuk melunasi liabilitas jangka pendek meningkat dari 33,99% di tahun 2015 menjadi 46,98% di tahun 2016. Kemampuan rasio lancar Perseroan naik dari 149,38% di tahun 2015 menjadi 206,06% di tahun 2016. Kemampuan rasio sangat lancar Perseroan meningkat dari 65,59% di tahun 2015 menjadi 94,52% pada tahun 2016.

The Company's cash and cash equivalents to repay short-term liabilities increased from 33.99% in 2015 to 46.98% in 2016. The Company's current ratio was up from 149.38% in 2015 to 206.06% in 2016 The Company's current liquidity ratio increased from 65.59% in 2015 to 94.52% in 2016.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Material Liabilities for Investment of Capital Goods

Pada tahun 2016 Perseroan memiliki ikatan material sebesar Rp 400,000,000,00 (empat ratus juta Rupiah) dengan PT BCA Finance untuk investasi barang modal berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Konsumen No. 137/2023311-PK-001 pada tanggal 26 September 2016 untuk pembelian satu unit kendaraan Toyota Tipe All New Fortuner 2.7 SRZ 4x2 A/T LUX.

In 2016 the Company has a material liabilities of Rp 400,000,000.00 (four hundred million Rupiah) with PT BCA Finance for investment of capital goods under the Consumer Financing Agreement no. 137/2023311-PK-001 on September 26, 2016 for the purchase of one unit of Toyota Type All New Fortuner 2.7 SRZ 4x2 A/T LUX.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

Investment Realization of Capital Goods

Perseroan telah merealisasikan nilai investasi barang modal pada tahun 2016 sebesar Rp60,436 miliar. Nilai investasi barang modal terdiri dari:

- Pembelian tanah sebesar Rp57,501 miliar atas 5 (lima) bidang tanah dengan total luas 5.095 m2 di Pangkalan Jati, Cinere oleh Perseroan dan tanah seluas 2.125 m2 di Jalan Raya Cinere oleh entitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah.
- Penambahan investasi sebesar Rp32 juta berupa biaya renovasi pembangunan gedung *Marketing Gallery* di Cinere yang merupakan aset tetap entitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah.
- Properti Investasi atas renovasi pusat perbelanjaan Mal Cinere milik entitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah, sebesar Rp334 juta.
- Pembelian inventaris kantor dan proyek Rp2,070 miliar antara lain berupa pengadaan *signage* di Cinere Bellevue Mall, milik entitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah, *software Windows, sound system*, radio komunikasi, perlengkapan alat pemadam api ringan (APAR), dan inventaris kantor dan proyek lainnya.
- Pembelian satu unit kendaraan sebesar Rp500 juta oleh entitas anak, PT Mega Pasanggrahan Indah, yang dipergunakan untuk kegiatan operasional.

The Company has realized the value of capital goods investment in 2016 amounting to Rp60, 436 billion. The investment value of capital goods consists of:

- Purchase of land amounting to Rp57,501 billion over 5 (five) parcels of land with total area of 5,095 m2 at Pangkalan Jati, Cinere by the Company and 2.125 m2 of land on Jalan Raya Cinere by subsidiary, PT Mega Pasanggrahan Indah.
- Additional investment of Rp32 million in the form of renovation cost of Marketing Gallery building in Cinere which is a fixed asset of subsidiary, PT Mega Pasanggrahan Indah.
- Investment property on renovation of Mal Cinere shopping center owned by a subsidiary, PT Mega Pasanggrahan Indah, amounting to Rp334 million.
- Purchases of office and project inventories of Rp2,070 billion, among others, are the procurement of signage at Cinere Bellevue Mall, owned by subsidiaries, PT Mega Pasanggrahan Indah, Windows software, sound system, communication radio, light fire extinguishers (APAR) equipment, and office inventory And other projects.
- The purchase of a unit of Rp500 million by a subsidiary, PT Mega Pasanggrahan Indah, which is used for operational activities.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI 2016

Comparison Between Target and Realization 2016

Pada tahun 2016 Perseroan menargetkan pertumbuhan pendapatan dan laba bersih sekitar 15-20%. Realisasi pencatatan penjualan Perseroan tahun 2016 adalah sebesar Rp330,445 miliar atau 1,58% lebih tinggi dari penjualan tahun 2015 yaitu Rp325,314 miliar. Tidak tercapainya pertumbuhan penjualan yang diproyeksikan Perseroan adalah dikarenakan kondisi perekonomian pada tahun 2016 belum sepenuhnya mendukung kegiatan usaha Perseroan. Namun Perseroan tetap menjaga kesinambungan dan stabilitas usaha dengan strategi pemasaran yang tepat serta penekanan efisiensi biaya operasional agar tetap dapat memberikan nilai tambah bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

In 2016, the Company targets revenue growth and net profit of 15-20%. The actual sales of the Company's sales in 2016 amounted to Rp330.445 billion or 1.58% higher than the sales in 2015 of Rp325.314 billion. Not achieving the projected sales growth of the Company is due to the fact that the economic condition in 2016 has not fully supported the Company's business activities. However, the Company continues to maintain business continuity and stability with appropriate marketing strategies and emphasis on operational cost efficiency in order to provide added value for shareholders and all stakeholders.

Laba bersih Perseroan pada tahun 2016 ditargetkan naik sekitar 15-20% dari laba bersih tahun 2015, namun pencapaian kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2016 telah menghasilkan pertumbuhan laba bersih sebesar 6,86% yaitu sebesar Rp65,470 miliar dibandingkan laba bersih tahun 2015 yaitu sebesar Rp61,268 miliar. Dengan tetap mengutamakan efisiensi biaya usaha dan juga menerapkan strategi pemasaran yang bertujuan menjaga kelangsungan usaha disertai adanya kontribusi laba dari entitas asosiasi, maka target pertumbuhan laba bersih Perseroan diharapkan dapat memberikan hasil yang lebih baik lagi pada periode mendatang.

The Company's net profit in 2016 was targeted to increase by 15-20% from its net profit in 2015, but the achievement of the Company's financial performance in 2016 resulted in a net profit growth of 6.86% of Rp65,470 billion compared to the net profit of 2015 Rp61,268 billion. With the priority of business cost efficiency and also implementing marketing strategy aimed at maintaining business continuity along with profit contribution from associate entity, the Company's net profit growth target is expected to give better result in the coming period.

PROYEKSI 2017

Projection for 2017

Untuk tahun 2017 Perseroan memproyeksikan pertumbuhan pendapatan dan laba bersih sekitar 10-15%. Hal ini secara optimis diyakini akan dicapai oleh Perseroan dengan terus mengembangkan beberapa strategi usaha dalam aktivitas pengembangan produk, strategi pemasaran, serta penerapan efisiensi biaya usaha.

For the year 2017, the Company projected revenue growth and net profit of 10-15%. This is optimistically believed to be achieved by the Company by continuing to develop several business strategies in product development activities, marketing strategies, as well as business cost efficiency.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Changes in Accounting Policies

Pajak Penghasilan

Pada tanggal 8 Agustus 2016 Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No.34/2016 (PP No.34/2016). Pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/ atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

Income tax

On August 8, 2016 the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No.34/2016 (PP No.34/2016). On such changes revenues from name transactions on land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, effective on September 8, 2016.

Pengampunan Pajak

Efektif sejak 01 Januari 2016, Perseroan menetapkan Kebijakan Akuntansi tentang Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto atau saling hapus. Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor. Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perseroan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perseroan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perseroan.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak di ukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

Tax Amnesty

Effective from 01 January 2016, the Company sets forth the Accounting Policies on Assets Tax Amnesty and Liabilities Tax Amnesty recognized when the Tax Amnesty Certificate (SKPP) is issued by the Tax Office and is not recognized on a net or offset basis. The difference between Assets Tax Amnesty and Liabilities Tax Amnesty is recognized as an Additional Paid-in Capital. Tax Amnesty set is initially recognized at an agreed value in the SKPP.

Liabilities Tax Amnesty are initially recognized at the amount of cash and cash equivalents to be paid by the Company in accordance with the contractual obligations on the acquisition of the Assets Tax Amnesty.

The ransom paid by the Company to obtain tax amnesty is recognized as an expense in the period in which the SKPP is received by the Company.

After initial recognition, assets tax amnesty and liabilities are measured in accordance with the relevant SAK in accordance with the respective classification of tax assets and liabilities.

Bagian Partisipasi Dalam Operasi Bersama

Efektif terhitung sejak 09 September 2016 berdasarkan Perjanjian Kerja Sama No. 64 antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dengan entitas anak yaitu PT Tirta Persada Developments, sebagai Pihak Kedua untuk membangun antara lain proyek Galleria Kiosk, Vivo Walk, Vivo Mall, dan ruko Bizpark @Vivo Sentul menetapkan kebijakan akuntansi bahwa ketika entitas dalam grup Perseroan memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Perseroan sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama.
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama.
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama.
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama.
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika entitas dalam Perseroan melakukan transaksi

Part Participation in Joint Operations

Effective as of September 9, 2016 based on Cooperation Agreement No. 64 between the Company as a First Party with the subsidiary, PT Tirta Persada Developments, as the Second Party to build the Galleria Kiosk, Vivo Walk, Vivo Mall and Bizpark @Vivo Sentul shophouses establishes the accounting policy that when an entity in a group of companies has activities in joint operations, the Company as a joint operator acknowledges the following in relation to the interests of joint operations:

- Assets, including its share of any assets held jointly.
- Liabilities, including its share of liabilities that occur together.
- Revenue from the sale of parts of the output resulting from joint operations.
- Its share of revenue from sales of output by joint operations.
- Loads, covering part of each load that occurs together.

When an entity in the Company engages in transactions

dengan operasi bersama dimana Perseroan bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Perseroan melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan dengan demikian, Perseroan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

with joint operations in which the Company acts as a joint operator, the Company transacts with other parties in joint operations and, as such, the Company recognizes the gains or losses resulting from such transactions in the consolidated financial statements The other party in the joint operator.

Ketika entitas dalam Perseroan melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Perseroan tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Perseroan tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Perseroan menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

When an entity in the Company engages in transactions with joint operations in which the entity in the Company acts as a joint operator, the Company does not recognize any portion of its gains or losses until the Company sells the asset back to a third party.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Material Information and Facts that Happened after Date of Accountant Report

Perseroan melalui entitas anak, PT Tirta Persada Developments melaksanakan peningkatan Modal Dasar, Modal Ditempatkan, dan Modal Disetor berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 102 tanggal 24 Februari 2017. Peningkatan Modal Dasar semula Rp6,720,000,000,00 (enam miliar tujuh ratus dua puluh juta Rupiah) menjadi Rp160,000,000,000,00 (seratus enam puluh miliar Rupiah). Peningkatan modal ditempatkan dan Modal Disetor semula Rp1.680.000.000,00 (satu miliar enam ratus delapan puluh juta Rupiah) menjadi Rp40,000,000,000,00 (empat puluh miliar Rupiah). Adapun susunan Pemegang Saham PT Tirta Persada Developments terhitung efektif sejak tanggal 24 Februari 2017 adalah sebagai berikut: PT Megapolitan Developments Tbk memiliki 39.900 (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp39,900,000,000,00 (tiga puluh sembilan miliar sembilan ratus juta Rupiah) atau 99,75%; Ibu Lora Melani Lowas Barak Rimba memiliki 93 (sembilan puluh tiga) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp93,000,000,00 (sembilan puluh tiga juta Rupiah) atau 0,23%; Bapak Sudjono Barak Rimba memiliki 7 (tujuh) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah) atau 0,02%.

The Company through its subsidiary, PT Tirta Persada Developments, shall increase the authorized, issued and paid up capital based on the Deed of Meeting Decision Letter No. 102 dated February 24, 2017. The initial increase of Authorized Capital was Rp6,720,000,000 (six billion seven hundred twenty million Rupiah) to Rp160,000,000,000.00 (one hundred sixty billion Rupiah). Increase in issued and Paid up Capital originally Rp1,680,000,000.00 (one billion six hundred and eighty million Rupiah) to Rp40,000,000,000.00 (forty billion Rupiah). The shareholders of PT Tirta Persada Developments effective as of February 24, 2017 are as follows: PT Megapolitan Developments Tbk has 39,900 (thirty nine thousand nine hundred) shares with par value of Rp39,900,000,000.00 (thirty nine billion nine hundred million Rupiah) or 99.75%; Ibu Lora Melani Lowas Barak Rimba has 93 (ninety three) shares with a nominal value of Rp93,000,000.00 (ninety three million Rupiah) or 0.23%; Mr. Sudjono Barak Rimba owns 7 (seven) shares with a nominal value of Rp7,000,000.00 (seven million Rupiah) or 0.02%.

Perseroan melalui entitas anak, PT Tirta Persada Developments, pada tanggal 27 Februari 2017 memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas pembangunan proyek Vivo Mall Sentul sebesar Rp400,000,000,000,00 (empat ratus miliar Rupiah) yang terdiri dari kredit konstruksi sebesar Rp94,000,000,000,00 (sembilan puluh empat miliar Rupiah) dan kredit investasi sebesar Rp306,000,000,000,00 (tiga ratus enam miliar Rupiah).

The Company through its subsidiary, PT Tirta Persada Developments, on February 27, 2017 obtained a loan facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk for the construction of Vivo Mall Sentul project amounting to Rp400,000,000,000.00 (four hundred billion Rupiah) consisting of construction credit Amounting to Rp94,000,000,000.00 (ninety four billion Rupiah) and investment credit of Rp306,000,000,000 (three hundred and six billion Rupiah).

INFORMASI KEUANGAN YANG MENGANDUNG KEJADIAN YANG BERSIFAT LUAR BIASA DAN JARANG TERJADI

Financial Information Containing Extraordinary and Unusual Events

Pada tahun 2016 tidak terdapat transaksi keuangan yang mengandung kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi.

In 2016 there are no financial transactions that contain events that are extraordinary and rare.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, DAN RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Material Information on Investment, Expansion, Divestation, Business/Business Control, Acquisition, and Restructuring Debt/Capital

Pada tahun 2016, Perseroan melakukan pengoperalihan hak-hak atas seluruh saham pada PT Eltranindo Bina Cipta yang memiliki 50% saham PT Centra Lingga Perkasa yang mengembangkan proyek Bellagio Residence & Mall dan Bellagio Mansion yang berada di Mega Kuningan, Jakarta Selatan dengan kepemilikan saham 75% berdasarkan Akta Pengoperan Hak-hak Atas Saham No. 26 tanggal 07 November 2016.

In 2016, the Company commissioned the rights to all shares in PT Eltranindo Bina Cipta which owns 50% of PT Centra Lingga Perkasa which develops Bellagio Residence & Mall and Bellagio Mansion project located in Mega Kuningan, South Jakarta with 75% Based on the Deed of Rights Issuing Share. 26 dated November 7, 2016.

Terhadap pengoperan hak ini, Perseroan mencatat keuntungan neto atas pelepasan entitas anak, PT Eltranindo Bina Cipta, sebesar Rp19,725 miliar seperti uraian perhitungan yang tertuang pada butir 2d Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan Tahun 2016.

With respect to the transfer of this right, the Company recorded net gain on the disposal of subsidiary, PT Eltranindo Bina Cipta, amounting to Rp19.725 billion as described in item 2d of Consolidated Financial Statements of the Company of 2016.

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Material Transactions Containing Conflict of Interest or Transactions with Affiliation Parties

Pada tahun 2016 Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak manapun, namun Perseroan melakukan transaksi dengan pihak afiliasi. Transaksi ini terkait dengan pembelian tanah kavling dengan Sudjono Barak Rimba dan L. Melani Lowas Barak Rimba selaku pemilik tanah yang juga memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan yaitu pemegang saham sekaligus pendiri perusahaan serta menduduki jabatan sebagai pengawas dan pelaksana operasional perusahaan.

In 2016, the Company does not conduct material transactions containing conflict of interest with any parties, but the Company conducts transactions with affiliates. This transaction is related to the purchase of land lots with Sudjono Barak Rimba and L. Melani Lowas Barak Rimba as landowners who also have affiliated relationship with the Company that is the shareholder as well as the founder of the company and occupies the position of supervisor and operational executor of the company.

Adapun obyek transaksi tersebut adalah pembelian lima bidang tanah di wilayah Cinere oleh Perseroan

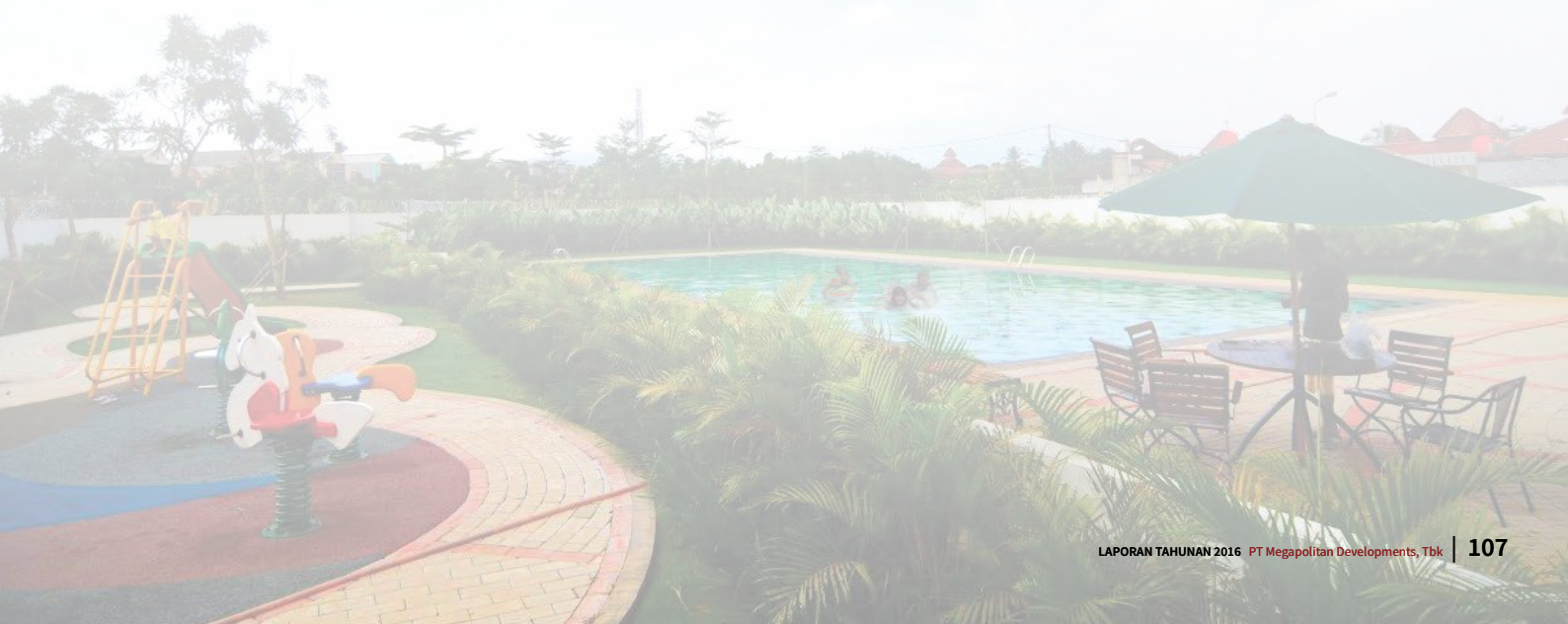
The object of the transaction is the purchase of five parcels of land in the Cinere area by the Company and

dan entitas anak yaitu PT Mega Pasanggrahan Indah, dengan luasan keseluruhan 7,220 m^2. Maksud dan tujuan Perseroan dalam transaksi ini untuk meningkatkan kegiatan pengembangan properti di wilayah Cinere untuk dua proyek yaitu proyek residensial Tuscany di Pangkalan Jati, Cinere, Depok dan proyek De Vonte di Jalan Cinere Raya, Cinere, Depok. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli, transaksi tersebut dilaksanakan pada tanggal 27 September 2016. Nilai transaksi untuk seluruh obyek transaksi adalah sebesar Rp57,501,500,000,-. Nilai tersebut ditetapkan berdasarkan harga pasar yang wajar yang disepakati oleh para pihak.

Perseroan telah menyampaikan keterbukaan informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan pada 29 September 2016 secara lengkap dan benar. Transaksi ini bukan merupakan: (i) transaksi yang mengandung benturan kepentingan bagi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.1.3, maupun (ii) transaksi material bagi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

subsidiaries namely PT Mega Pasanggrahan Indah, with an overall area of 7,220 m2. The purpose and objective of the Company in this transaction is to enhance the property development activities in the Cinere region for two projects namely the Tuscany residential project in Pangkalan Jati, Cinere, Depok and the De Vonte project on Jalan Cinere Raya, Cinere, Depok. Based on the Sale and Purchase Agreement, the transaction was executed on September 27, 2016. The transaction value for all transaction objects amounted to Rp57,501,500,000. The value is determined based on fair market price agreed by the parties.

The Company has submitted information disclosure to the Financial Services Authority on September 29, 2016 completely and correctly. This transaction is not: (i) transactions containing conflict of interest for the Company as referred to in Rule IX.E.1.3, or (ii) material transactions for the Company as referred to in Bapepam-LK Regulation no. IX.E.2 on Material Transactions and Changes in Primary Business Activities.



INFORMASI TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Transaction Information with Related Parties

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the nature of the relationship and the types of material transactions with related parties are as follows:

No	Pihak-Pihak yang Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Natureof Relation	Transaksi Transactions
1	PT Mega 2000	Kepemilikan sama terikat Share ownership equally bound	Agen pemasaran Marketing agency
2	L. Melani Lowas Barak Rimba	Pemegang saham Shareholder	Pinjaman Loan Penjualan ruko dan kios Sales of shophouse and kiosk
3	Sudjono Barak Rimba	Pemegang saham Shareholder	Pinjaman Loan Pembelian tanah Land purchase
4	Barbara Angela Barak Rimba	Komisaris Commissioner	Penjualan apartemen Sales of apartement
5	Sentosa Budiman	Pemegang saham Shareholder	Penjualan ruko Sales of shophouse
6	PT Megapolitan Mentari Persada	Kepemilikan sama terikat Share ownership equally bound	Pinjaman Loan
7	PT Strawin Industri	Kepemilian sama terikat Share ownership equally bound	Pinjaman Loan
8	PT Rimba Asritama	Kepemilian sama terikat Share ownership equally bound	Pinjaman Loan
9	PT Centra Lingga Perkasa	Kepemilikan sama terikat Share ownership equally bound	Pinjaman Loan
10	KSO TPD - MD	Operasi bersama Joint operation	Utang usaha Trade payable
11	PT Melrimba Sentra Agrotama	Kepemilikan sama terikat Share ownership equally bound	Pinjaman Loan

TRANSAKSI DAN PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN DALAM MATA UANG ASING

Transaction and Clarification of Financial Statements in Foreign Currencies

Pada tahun 2016 tidak terdapat transaksi keuangan dalam mata uang asing.

In 2016, there were no financial transactions in foreign currency.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dividen Policy

Sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan oleh Perseroan pada tanggal 28 Juni 2012, PT Megapolitan Developments Tbk telah menetapkan Kebijakan Dividen bahwa dividen Perseroan akan dibagikan kepada pemegang saham apabila kemampuan keuangan Perseroan memungkinkan dengan memperhatikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan serta tingkat kecukupan modal dan arus kas.

Pursuant to the resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders held by the Company on June 28, 2012, PT MegapolitanDevelopments Tbk has established a Dividend Policy that the Company's dividends will be distributed to shareholders if the Company's financial capability is enabled by taking into account the financial health of the Company as well as the level of capital adequacy and cash flow.

PROSPEK USAHA

Business Prospect

Perseroan tetap optimis dalam mengembangkan bisnis di tahun-tahun mendatang. Optimisme ini semakin kuat terutama setelah terlihat adanya upaya yang serius dari Pemerintah dalam mempertahankan kinerja perekonomian Indonesia serta percepatan pembangunan infrastruktur secara merata khususnya di wilayah Jabodetabek.

The Company remains optimistic in developing its business in the coming years. This optimism is getting stronger especially as there is a serious effort from the Government to maintain Indonesia's economic performance and to accelerate the development of infrastructure evenly in Jabodetabek area.

Dalam merespon hal ini, Perseroan melakukan strategi dan rencana pengembangan bisnis dengan melanjutkan perencanaan pembangunan proyek di Cinere, Karawaci, dan Sentul serta potensi ekspansi usaha di wilayah strategis lainnya.

In response to this, the Company undertook the strategy and plans of business development by continuing the project development planning in Cinere, Karawaci and Sentul as well as the potential for business expansion in other strategic areas.

RENCANA JANGKA PANJANG
Long-Term Plan

Untuk mendorong pertumbuhan dan perkembangan usaha yang berkelanjutan, Perseroan telah merancang sejumlah strategi dalam hal produk, pendanaan, sumber daya manusia, serta aspek sosial dan kemasyarakatan yang dijalankan secara konsisten, antara lain:

- Menciptakan produk properti yang berkualitas unggul dan penuh dengan inovasi sehingga dapat diserap oleh pasar.
- Turut berpartisipasi dalam rencana pengembangan properti daerah bersama dengan pemerintah daerah, mitra lokal, dan masyarakat sekitar.
- Mempertahankan cadangan lahan yang sudah ada dan menambah cadangan lahan melalui akuisisi atau kerjasama dengan pihak strategis.
- Membangun kawasan terpadu yang berorientasi pada gaya hidup dan pemenuhan kehidupan masyarakat perkotaan.

To promote sustainable growth and development, the Company has designed a number of strategies in terms of products, funding, human resources, and social and civic aspects consistently implemented, including:

- Creating property products of superior quality and full of innovation so that it can be absorbed by the market.
- Participate in regional property development plans together with local governments, local partners, and surrounding communities.
- Maintain existing land reserves and increase land reserves through acquisitions or cooperation with strategic parties.
- Building an integrated area that is oriented to lifestyle and fulfillment of urban life.

STRATEGI PEMASARAN
Marketing Strategy

Pertumbuhan kelas menengah yang memberikan kontribusi signifikan terhadap perkembangan industri properti di tanah air akan menjadikan Perseroan terus tumbuh. Guna mendorong pertumbuhan Perseroan di masa depan, Perseroan telah melakukan berbagai langkah di bidang pemasaran sebagai berikut:

- Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan marketing yang sudah ada melalui teknologi informasi (*digital marketing*) dan sosial media seperti Facebook, YouTube, Twitter, Instagram maupun website Perseroan dan entitas anak.
- Bekerja sama dengan pihak bank, agen properti dalam memperluas jaringan pemasaran, penghuni residensial dan komunitas dalam hal memasarkan berbagai produk Perseroan.
- Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran, antara lain: pemasangan iklan baik cetak maupun online untuk membangun *brand awareness* sekaligus menyampaikan informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan, serta melakukan pameran di pusat perbelanjaan sesuai dengan target market, mengadakan *customer gathering* di acara *launching* atau *ground breaking* untuk membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan *repeat buyer* dan mengadakan program *buyer get buyer*.
- Meluncurkan aplikasi Megapolitan Mall bagi pengunjung dan member pusat perbelanjaan Perseroan dalam rangka meningkatkan pendapatan tenan dan pendapatan berkelanjutan Perseroan serta meningkatkan kemudahan berbelanja kepada seluruh pengunjung dan member Megapolitan Mall.
- Menyediakan fasilitas *gadget* berupa *tablet* kepada

The growth of the middle class which contributes significantly to the development of the property industry in the land of water will keep the Company growing. In order to encourage the growth of the Company in the future, the Company has taken various steps in marketing as follows:

- Opening new marketing networks as well as expanding existing marketing network through technology information (digital marketing) and social media such asFacebook, YouTube, Twitter, Instagram or Company website and subsidiaries.
- Working closely with banks, property agents in expanding marketing networks, residents and communities in marketing the Company's products.
- Using effective and targeted promotional strategies, including: advertising both print and online to build brand awareness as well as delivering current information to customers and prospects, as well as doing exhibitions in shopping centers in accordance with the target market, held customer gathering at the launching event or ground breaking to build trust so that it can produce repeat buyer and hold buyer get buyer program.
- Launch Megapolitan Mall application for visitors and members of the Company's shopping center in order to increase the Company's revenue and earnings and increase the ease of shopping to all visitors and members of Megapolitan Mall.
- Provide gadget facilities in the form of tablets to the

tim pemasaran *in-house* untuk keperluan pemasaran produk sekaligus memudahkan tim pemasaran dalam melakukan presentasi baik secara tatap muka maupun melalui media sosial.
- Meningkatkan pelayanan *service excellent* kepada para *customer, tenant*, dan pengunjung.

in-house marketing team for marketing purposes of products as well as facilitate the marketing team in making presentations either face to face or through social media.
- Improve service excellent service to customers, tenants, and visitors.

PANGSA PASAR
Market Segment

Pangsa pasar produk properti yang dikembangkan oleh Perseroan adalah investor, keluarga muda, serta profesional atau wiraswasta muda.

Pangsa pasar produk properti yang dikembangkan oleh Perseroan adalah investor, keluarga muda, serta profesional atau wiraswasta muda.

Vivo Walk

FOR RENT
EXCHANGE
EXCHANGE
MANGO
MANGO

Bizpark @ Vivo Sentul

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Perseroan yakin keberhasilan suatu usaha ditentukan dan didukung oleh sumber daya manusia yang kompeten dan profesional. Oleh karena itu, Perseroan memandang sumber daya manusia sebagai salah satu aset utama yang memainkan peranan penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan dan harus dikembangkan secara berkesinambungan sebagai aset utama Perseroan. Dengan demikian Perseroan berusaha semaksimal mungkin untuk membuat karyawan bekerja secara aktif keadaan nyaman, aman, dan bahagia dengan memberikan motivasi serta kesempatan untuk mengembangkan kompetensinya.

Pengembangan sumber daya manusia berada dalam tanggung jawab Human Capital Development & General Affair (HCD&GA). Divisi HCD&GA melakukan perencanaan, pengaturan dan pengawasan implementasi secara berkesinambungan yang ditujukan untuk memperkuat program rekrutmen tenaga kerja, program pelatihan dan pengembangan, imbalan kerja, penilaian kinerja, penghargaan dan perencanaan jenjang karir, serta mencakup pekerjaan *General Affair* antara lain dalam hal perawatan lingkungan kerja, gedung dan gudang seperti penjagaan keamanan dan kebersihan.

Adapun Visi tim HCD&GA yaitu mempersiapkan tenaga kerja berkualitas untuk mendukung visi dan misi organisasi untuk menjawab tuntutan dari pemegang saham, kemajuan teknologi, dan perkembangan pasar.

Sedangkan Misi HCD&GA Perseroan, antara lain:
- Menciptakan lingkungan kerja yang menyenangkan.
- Memberikan pelayanan melalui program kerja yang efektif, efisien dan profesional.
- Memberikan kesempatan bagi karyawan untuk tumbuh dan berkembang.
- Meningkatkan kepercayaan dan kepuasan kerja karyawan.
- Fokus pada pelayanan dan perbaikan terus-menerus.
- Mengembangkan dan mengkomunikasikan kebijakan dan prosedur yang selaras antara kebutuhan karyawan dan kebutuhan perusahaan.
- Menciptakan kepemimpinan strategis yang dapat menjadi panutan dengan mengedepankan kejujuran, integritas, dan kerjasama tim.

The Company believes the success of an enterprise is determined and supported by competent and professional human resources. Therefore, the Company considers human resources as one of the main assets that plays an important role in determining the success of the Company's business activities and should be developed on an ongoing basis as a key asset of the Company. As such, the Company strives to make employees work actively in a comfortable, safe and happy state by providing motivation and opportunities to develop their competence.

Human resource development is under the responsibility of Human Capital Development & General Affairs (HCD&GA). The HCD&GA Division undertakes ongoing planning, regulatory and supervisory implementation aimed at strengthening labor recruitment, training and development programs, employment benefits, performance appraisals, awards and career path planning, and covers the work of the General Affairs, among others, in environmental care work, buildings and warehouses such as security and cleanliness.

The HCD&GA team's vision is to prepare qualified workers to support the organization's vision and mission to respond to shareholder demands, technological advances, and market developments.

While the HCD&GA Mission of the Company, among others:
- Create a pleasant working environment
- Providing services through an effective, efficient and professional work program.
- Provide opportunities for employees to grow and develop.
- Increasing employee confidence and job satisfaction.
- Focus on continuous service and improvement.
- Develop and communicate harmonious policies and procedures between employee needs and company needs.
- Create strategic leadership that can be a role model by promoting honesty, integrity, and teamwork.

Komposisi Karyawan

Employee Composition

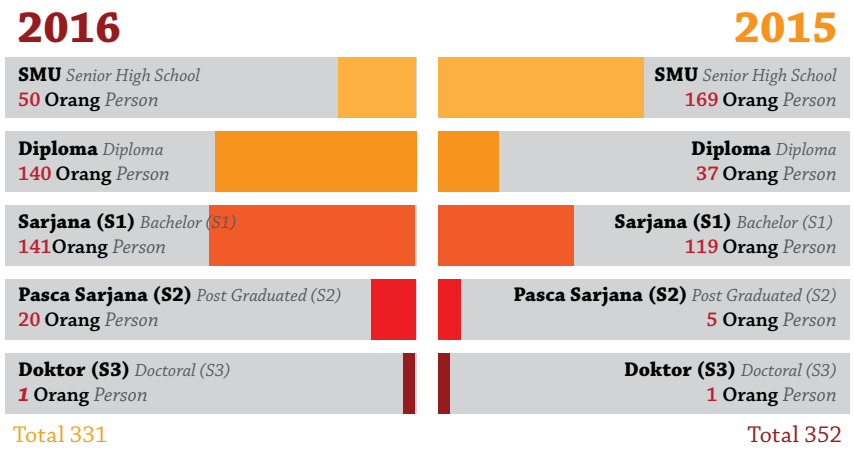
Sampai dengan akhir tahun 2016, jumlah karyawan Perseroan dan anak perusahaan telah mengalami kenaikan sekitar 6% menjadi 352 karyawan dibandingkan tahun sebelumnya sebanyak 331 karyawan. Kenaikan jumlah karyawan ini disebabkan oleh peningkatan kegiatan usaha oleh Perseroan dan entitas anak.

Dilihat dari jenjang pendidikan, komposisi karyawan Perseroan didominiasi oleh lulusan Non-Akademi/ Sarjana S1 dengan komposisi 40% dari jumlah karyawan, yang diikuti oleh karyawan Diploma 39%, SMU 14%, dan Pasca Sarjana 6%, sedangkan karyawan yang yang bergelar Doktor hanya mencapai 1%. Berikut perbandingan komposisi karyawan perseroan di tahun 2015 dan 2016, berdasarkan jenjang pendidikan:

Until the end of 2016, the number of employees of the Company and its subsidiaries has increased by about 6% to 352 employees compared to the previous year of 331 employees. The increase in the number of employees is due to an increase in business activities by the Company and its subsidiaries.

Viewed from the level of education, the composition of the Company's employees is dominated by graduates of Non-Academy/Bachelor Degree with a composition of 40% of the number of employees, followed by Diploma 39%, High School 14%, and Post Graduate 6%, while employees who hold Doctorate Reached 1%. Here's the composition of the company's employees in 2015 and 2016, based on education:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Employee Composition Based on Educational Level

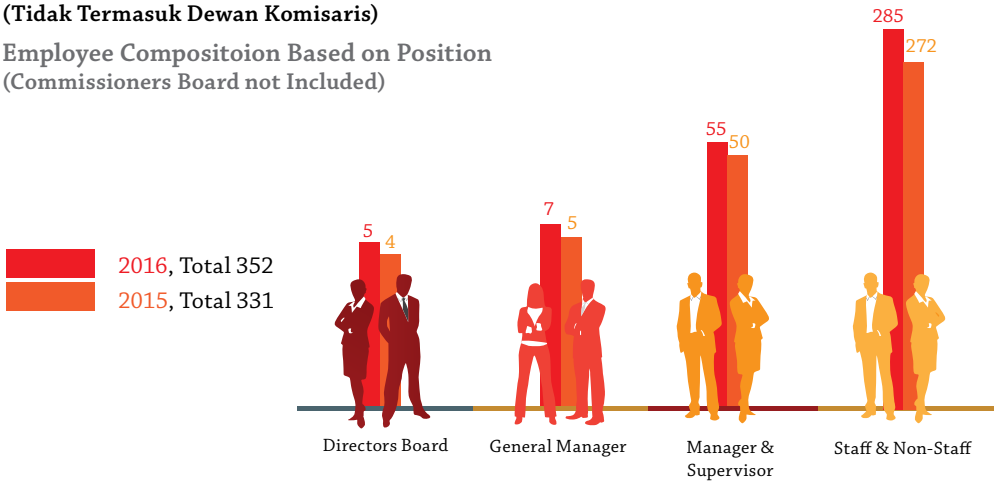


Sedangkan berdasarkan jabatan, komposisi karyawan Perseroan terdiri dari Staf dan Non-Staf 81%, Manajer dan Supervisor 15%, General Manager dan Direksi sekitar 2%, dengan perbandingan komposisi di tahun 2015 dan 2016 sebagai berikut:

While based on the position, the composition of the Company's employees consists of Staff and Non-Staff 81%, Manager and Supervisor 15%, General Manager and Board of Directors about 2%, with composition ratio in 2015 and 2016 as follows:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan
(Tidak Termasuk Dewan Komisaris)

Employee Compositoion Based on Position
(Commissioners Board not Included)



Ditinjau dari kelompok usia, komposisi karyawan Perseroan didominasi oleh kelompok usia 21-30 tahun sebesar 37%, dan diikuti oleh usia 31-40 tahun sebesar 37%, usia 41-50 tahun 18%, di atas usia 51-55 tahun sebesar 5%, di atas 55 tahun sebesar 2%, dan di bawah 21 tahun 1%. Perbandingan komposisi karyawan di tahun 2015 dan 2016 ditinjau dari kelompok usia diuraikan sebagai berikut:

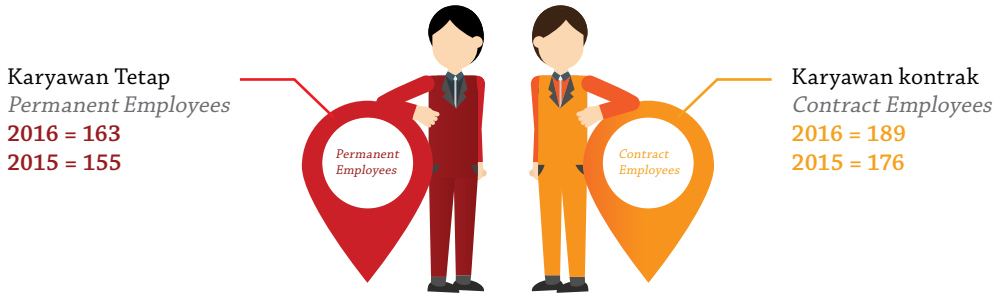
Judging from the age group, the composition of the Company's employees is dominated by the 21-30 years old group of 37%, and is followed by ages 31-40 years by 37%, ages 41-50 years 18%, over the age of 51-55 years of 5% , Above 55 years at 2%, and under 21 years 1%. Comparison of employee composition in 2015 and 2016 in terms of age groups is described as follows:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Kelompok Usia
Employee Composition Based on Ages Group

No	Kelompok Usia *Ages Group*	2016	2015
1	<21 tahun *< 21 years*	4	4
2	21-30 tahun *21-30 years*	131	115
3	31-40 tahun *31-40 years*	129	127
4	41-50 tahun *41-50 years*	65	62
5	51-55 tahun *51-55 years*	16	16
6	>55 tahun *> 55 years*	7	7
TOTAL		352	331

Berdasarkan status kepegawaian, 49% dari jumlah karyawan merupakan karyawan tetap, sedangkan sisanya merupakan karyawan kontrak. Perbandingan komposisi karyawan di tahun 2015 dan 2016 dilihat dari status kepegawaian yang dijabarkan sebagai berikut:

Based on employment status, 49% of total employees are permanent employees, while the remainder are contract employees. Comparison of employee composition in 2015 and 2016 seen from the employment status described as follows:



Total **2016 = 352** **2015 = 331**

Tingkat Perputaran Karyawan

Employee Turnover Rate

Per Desember 2016, persentase jumlah perputaran karyawan atau turn over rata-rata per bulannya yaitu 2,78%.

As of December 2016, the percentage of employee turnover or average turnover per month is 2.78%.

Recruitment

Untuk memperoleh karyawan yang kompeten dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan, Perseroan menetapkan sistem rekrutmren yang sama dengan tahun-tahun sebelumnya. Selain mempertimbangkan referensi baik internal maupun eksternal, Perseroan juga mengandalkan perekrutan karyawan melalui *job fair* dan iklan media online seperti Jobstreet.

Recruitment

To obtain competent employees and in accordance with the needs of the Company, the Company established the same recruitment system as in previous years. In addition to considering both internal and external references, the Company also relies on employee recruitment through job fair and online media advertising such as Jobstreet.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Untuk mempertahankan keunggulan kompetisi kami dalam industri ini, Perseroan membekali karyawan dengan keterampilan serta informasi mengenai topik-topik umum dan industri yang dapat meningkatkan pengetahuan mereka tentang Perseroan dan industri terkait.

Program pelatihan berbasis kompetensi dan dirancang berdasarkan praktik terbaik yang telah berlaku dan sesuai dengan tuntutan pasar. Adapun pada program pengembangan karyawan, Perseroan memberikan *job enrichment, job enlargement,* dan *on the job development*, memberikan kesempatan kepada karyawan untuk menangani suatu tugas atau proyek khusus dengan maksud untuk meningkatkan pengalaman yang bersangkutan (*special assignment*). Secara periodik karyawan melakukan proses pembelajaran dalam bidang tertentu yang dipilih melalui program *mentoring* serta mengirimkan karyawan untuk mengikuti pelatihan untuk meningkatkan keterampilan atau pengetahuan dalam bidang tertentu.

Employee Training and Development

To maintain our competitive edge in the industry, the Company equips employees with the skills and information on general topics and industries that can improve their knowledge of the Company and related industries.

Competency-based training program and designed based on best practices that are applicable and in line with market demands. As for the employee development program, the Company provides job enrichment, job enlargement, and on the job development, giving employees the opportunity to handle a specific task or project with a view to enhancing the special assignment. Periodically employees undertake the learning process in a particular field chosen through the mentoring program as well as sending employees to attend training to improve skills or knowledge in a particular field.

Konsep Pengembangan Karyawan
Employee Development Concepts

Human Capital	Customer Capital	Sosial Capital	Intellectual Capital
Tacit Knowledge	Customer Relationships	Corporate Culture	Patents
Education	Brands	Management - Philosophy	Copyrights
Work - related Know - How	Customer Loyalty	Management Practices	Trade Secrets
Work - Related Competence	Distribution Channels	Informal Networking System	Intellectual Property
-	-	Coaching/Mentoring Relationships	-

Sepanjang tahun 2016, Perseroan telah melakukan berbagai pelatihan guna meningkatkan kompetensi karyawan antara lain:

- Pemberian *coaching* oleh atasan
- Pelatihan *soft skil* bagi karyawan dan *technical skill* bagi jenjang karyawan manajer hingga Direksi
- Pelatihan Budaya Perusahaan dan Kebijakan Perusahaan

During 2016, the Company has conducted various trainings to improve employee competence, among others:

- Giving coaching by superiors
- Soft skill training for employees and technical skill for employees level managers up to the Board of Directors
- Introduction to Corporate Culture and Corporate Policy Socialization

Sepanjang tahun 2016, HCGA melakukan beberapa kegiatan internal antara lain mencakup *Work Life Balance, People Developments, Recruitment & Selections, Events*, dan Sosialisasi peraturan perusahaan.

During 2016, HCGA conducted several internal activities including Work Life Balance, People Developments, Recruitment & Selections, Events, and Socialization of company regulations.

Work Life Balance

Dalam rangka meningkatkan kesehatan dan kebugaran seluruh karyawan, secara berkala Perseroan mengadakan kegiatan senam aerobik bagi seluruh karyawati Perseroan yang dipandu oleh instruktur profesional. Sedangkan untuk karyawan, Perseroan memfasilitasi kegiatan olahraga futsal. Diharapkan dengan adanya kegiatan olahraga seperti ini, seluruh karyawan dan karyawati dapat lebih sehat dan bugar dalam menjalankan pekerjaan dan kehidupannya masing-masing.

In order to improve the health and fitness of all employees, the Company periodically organizes aerobic exercise for all Company employees guided by professional instructors. As for the employees, the Company facilitates futsal sports activities. It is expected that with such sport activities, all employees and employees can be more healthy and fit in carrying out their work and life respectively.

Selain itu untuk meningkatkan kualitas spiritual karyawan, Perseroan mengadakan program *In-house* pesantren kilat dan pelatihan mentalitas dan spiritual dari ESQ bersama Dr. Ary Ginanjar. Kegiatan ini dilaksanan mulai Maret sampai Mei 2016 melibat seluruh karyawan dari kantor pusat maupun bisnis unit.

In addition to improving the spiritual quality of its employees, the Company organizes In-house pesantren kilat program and mental and spiritual training from ESQ with Dr. Ir. Ary Ginanjar. This activity was carried out from March to May 2016 involving all employees from head office and business unit.

People Developments

Perseroan mengadakan sejumlah kegiatan pelatihan untuk pengembangan karyawan dalam aspek keterampilan teknis (*hard skill*), keterampilan berinteraksi sosial (*soft skill*), dan kecakapan (*life skill*) yang melibatkan seluruh jenjang karyawan baik di kantor pusat maupun bisnis unit. Sebanyak 10 kegiatan pelatihan telah dilaksanakan antara lain mencakup *Leadership*, *Dealing with Difficult People*, *Negotiation Skill*, *Effective Communication*, *Project Management* dan *Service Excellence*.

The Company conducts a number of training activities for employee development in terms of technical skills (hard skills), social skill (soft skill), and life skill involving all levels of employees both at head office and business units. A total of 10 training activities have been conducted including Leadership, Dealing with Difficult People, Negotiation Skill, Effective Communication, Project Management and Service Excellence.

Recruitment & Selection

Setiap tiga bulan sekali sepanjang tahun 2016, Perseroan mengadakan perekrutan secara masal untuk mengisi sejumlah posisi. Sebanyak total 494 orang ikut serta dalam kegiatan yang diselenggarakan di kantor pusat Perseroan. Kegiatan ini bekerjasama dengan sejumlah perusahaan penyedia informasi lowongan pekerjaan terkemuka.

Every three months throughout 2016, the Company entered into mass recruitment to fill a number of positions. A total of 494 people participated in activities held at the Company's headquarters. This activity works with a number of leading employment information provider companies.

Event

Dalam setiap kesempatan beberapa hari raya maupun peringatan nasional, Perseroan selalu mengadakan kegiatan bersama yang melibatkan seluruh jenjang karyawan baik pusat maupun bisnis unit. Sejumlah kegiatan tersebut diantaranya perayaan Cap Go Meh, Hari Kartini, Buka Puasa bersama dengan panti sosial anak yatim piatu serta perayaan natal bersama.

In every occasion of several national holidays and national celebration, the Company always holds joint activities involving all levels of employees, both central and business units. A number of such activities include the celebration of Cap Go Meh, Kartini Day, Break Fasting with social orphanage orphanage as well as christmas celebration together.

Corporate Socialization

Sepanjang tahun 2016, Perseroan telah melakukan 6 kegiatan sosialisasi baik kepada karyawan lama maupun karyawan yang baru bergabung. Kegiatan sosialisasi tersebut tidak hanya terbatas mengenai peraturan perusahaan tetapi juga program kesejahteraan baik dari perusahaan maupun pemerintah dan pengenalan perusahaan.

Program pengenalan perusahaan atau orientasi karyawan diberikan untuk seluruh karyawan baru sekali dalam setiap bulan. Peserta disosialisasikan mengenai visi misi dan budaya Perusahaan, struktur organisasi, *job desc*, *golden rules* dari departemen HCD serta pengenalan proyek dari seluruh bisnis unit Perseroan.

Dengan program ini, diharapkan karyawan baru siap untuk bekerja pada departemennya masing-masing dengan semangat baru. Keahlian dan kepintaran adalah penting, namun attitude adalah tidak kalah pentingnya, untuk itu penanaman nilai *attitude* juga diberikan dalam sesi program ini.

Perseroan juga menerbitkan buletin karyawan yang berfungsi sebagai media komunikasi internal. Buletin ini diterbitkan setiap bulan yang bertujuan agar karyawan memperoleh kemudahan informasi mengenai kegiatan usaha Perseroan dan anak usaha serta menumbuhkan rasa memiliki terhadap Perseroan.

During 2016, the Company has conducted 6 socialization activities for both current and new employee. Socialization activities are not only limited to company regulations but also welfare programs from both companies and governments and the introduction of the company.

Company recognition or employee orientation programs are provided for all new employees once each month. Participants are socialized about the vision and mission of the Company's culture, organizational structure, job desc, golden rules of the HCD department and the introduction of projects from all business units of the Company.

With this program, it is expected that new employees are ready to work in their respective departments with new spirit. Expertise and intelligence is important, but attitude is no less important, for that attitude attitude is also given in the session of this program.

The Company also publishes employee bulletins that serve as an internal communication medium. This Bulletin is published monthly to enable employees to obtain information about the business activities of the Company and its subsidiaries and to develop a sense of ownership of the Company.

Bagian Umum

Divisi Human Capital membawahi Departemen *General Affair* (GA) yang di dalamnya terdapat aktivitas pemeliharaan aset, dan penyediaan tenaga *outsourcing* untuk petugas keamanan dan kebersihan. GA melayani kebutuhan internal manajemen dan karyawan atas fasilitas kerja yang dibutuhkan dan fokus dengan berbagai tugas untuk mendukung operasional divisi lain. Kinerja Perseroan tidak dapat optimal tanpa peran GA. Setiap anggota tim GA wajib memiliki pengetahuan luas dan keterampilan teknis karena tingkat variasi pekerjaan yang banyak dan beragam. Kinerja GA yang handal mampu mendukung tercapainya Visi dan Misi Perseroan.

General Affair

The Human Capital Division oversees the General Affairs Department (GA) in which there are asset-maintenance activities, and the provision of outsourced personnel to security and housekeeping. GA caters to the internal needs of management and employees over the required work facilities and focuses on various tasks to support the operations of other divisions. Company performance can not be optimal without GA role. Each GA team member is required to have extensive knowledge and technical skills due to the wide and varied levels of work variation. Reliable GA performance can support the achievement of Vision and Mission of the Company.

Target di Tahun 2017

- Meningkatkan produktivitas kerja sebesar 95%,
- Menjaga komitmen dan motivasi karyawan pada 85%,
- Mengendalikan tingkat turn over karyawan pada 1,6%,
- Menjalankan *Individual Development* Program 3 hari per tahun, dan
- *Engagement* dan kepuasan kerja karyawan sebesar 90%

Target in 2017

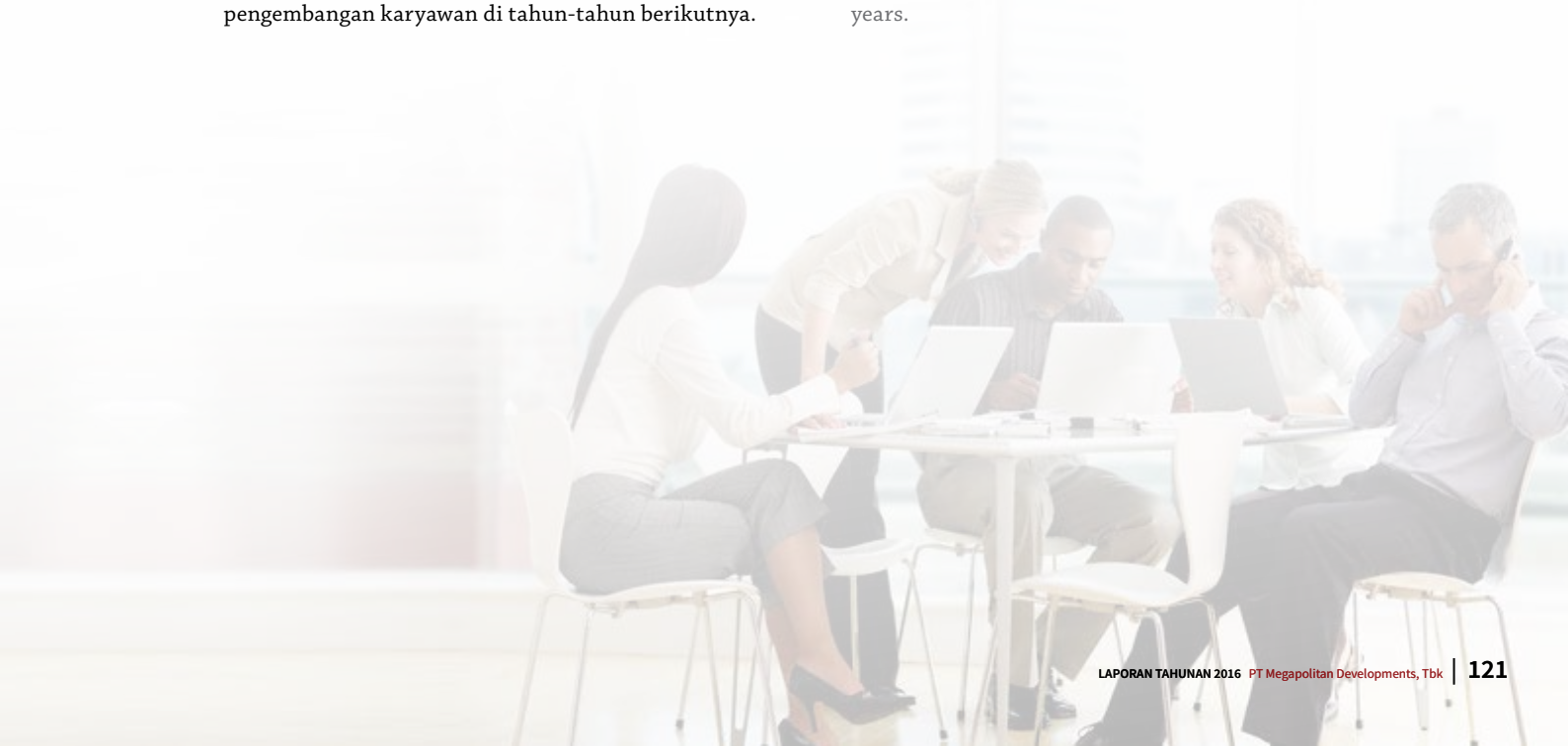
- Increase work productivity by 95%.
- Maintain employee commitment and motivation at 85%.
- Controlling employee turnover rate at 1.6%.
- Running Individual Development Program 3 days per year.
- Engagement and employee job satisfaction of 90%.

Penilaian Karyawan

Untuk mendapatkan hasil evaluasi kinerja karyawan yang obyektif dan disesuaikan dengan level maupun fungsi dalam organisasi, Perseroan melakukan penilaian yang dilakukan setiap tahun dengan ukuran kompetensi dan *Key Performance Indicator* (KPI) menjadi acuannya. Dengan adanya penilaian ini, Perseroan dapat melakukan berbagai kebijakan strategis terkait kompetensi dan pengembangan karyawan di tahun-tahun berikutnya.

Employee Assessment

To obtain an objective evaluation of employee performance and tailored to the level and function of the organization, the Company conducts annual assessments of competency measures and Key Performance Indicators (KPI) as reference. With this assessment, the Company is able to undertake various strategic policies related to employee competence and development in subsequent years.



DEVELOPING HOMES
FOR A BETTER COMMUNITY

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Implementation of Corporate Governance

Perkembangan reputasi dunia bisnis dari masa ke masa, saat ini tidak lagi dipandang hanya dari segi finansial namun juga segi non-finansial. Segi non-finansial yang disorot mencakup etika bisnis, komitmen, serta pertanggungjawaban Perusahaan dalam melakukan kegiatan bisnis.

The reputation development of business from time to time, is currently no longer viewed only in terms of financial but also non-financial aspects. The highlighted non-financial aspects include the Company's business ethics, commitments, and accountability in conducting business activities.

Karenanya, sebagai Perusahaan Publik Megapolitan Developments memandang penerapan Tata Kelola Perusahaan merupakan sebuah pondasi yang kuat untuk memajukan pertumbuhan perusahaan serta berkomitmen pada Tata Kelola Perusahaan yang baik melalui pengelolaan kepatuhan, manajemen risiko, dan pengendalian internal secara berkesinambungan dengan tuntutan bisnis yang sedang berkembang dalam upaya mengutamakan kepentingan jangka panjang bagi pemegang saham serta memperkuat jajaran Dewan Direksi dan Komisaris, dan meningkatkan akuntabilitas manajemen.

Consequently, as the Public Company, Megapolitan Developments views implementation of the Corporate Governance as a strong foundation to promote the company's growth and commit to the Good Corporate Governance through compliance management, risk management and sustainable internal control with growing business demands in prioritizing Long-term interests for shareholders and strengthens the Board of Directors and the Board of Commissioners, and improves management accountability.

Sepanjang tahun 2016, Perseroan telah menunjukkan komitmennya dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, dan memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan selalu diterapkan di semua kegiatan bisnisnya baik di kantor pusat maupun proyek. Untuk itu, Perseroan terus melakukan pemantauan kebijakan dan praktik Tata Kelola Perusahaan untuk memastikan bahwa kami telah mematuhi seluruh peraturan dan standar-standar Tata Kelola Perusahaan yang berlaku serta diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan diterapkan pada seluruh organisasi melalui mekanisme dan alat-alat seperti Peraturan Karyawan, Etika Korporasi atau Kode Etik, dan Prosedur Standar Operasional yang terbaru.

In 2016, the Company had demonstrated its commitment to Good Corporate Governance implementation, and ensured that the principles of Good Corporate Governance were applied throughout all of its business activities at both the head office and the projects. Thus, the Company continued to monitor the policies and practices of Good Corporate Governance to ensure that we had complied with all applicable Corporate Governance rules and standards and were required by the Otoritas Jasa Keuangan (OJK/FSA). The principles of the Corporate Governance were applied to the entire organization through mechanisms and tools such as Employee Regulations, Corporate Ethics or Code of Conduct, and the latest Standard Operating Procedures.

Berikut adalah aktivitas Tata Kelola yang diterapkan Megapolitan Developments mengikuti lima prinsip dasar Tata Kelola Perusahaan, sebagai berikut:

- **Transparansi**
  Kondisi yang transparan dalam proses pengambilan keputusan dan dalam penyampaian materi dan penyebaran informasi yang relevan mengenai Perusahaan.
- **Akuntabilitas**
  Pelaksanaan prosedur dan fungsi di seluruh lapisan organsasi memastikan efektivitas sistem pelaksanaan dan pertanggungjawaban organisasi.
- **Tanggung jawab**
  Mengedepankan keselarasan manajemen perusahaan dengan hukum yang berlaku dan prinsip-prinsip perusahaan yang sehat.

Here are the Governance activities implemented by Megapolitan Developments by following the five basic principles of Corporate Governance, as follows:

- **Transparency**
  Transparent condition for taking decisions and material submission as well as information distribution that are rellevant with the Company's condition.
- **Accountabilities**
  Procedures dan functions implementation in all organizational layers that ensures effectiveness of organization responsibility and implementation system.
- **Responsibility**
  Promoting corporate management harmony with applicable law and sound corporate principles.

- **Independensi**
  Berfokus pada profesionalisme dengan menghindarkan diri dari terjadinya konflik kepentingan, pengaruh dan tekanan dari pihak manapun yang bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

- **Kewajaran**
  Menerapkan keadilan dan kesetaraan dalam rangka memenuhi hak-hak pemegang saham dan pemangku kepentingan serta staf dan manajemen perusahaan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

Dalam melaksanakan kinerjanya, Megapolitan Developments menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahan Terbuka.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan di Megapolitan berada di bawah pengawasan Audit Internal Perseroan yang menjalankan fungsinya dalam mengaudit, melakukan evaluasi, identifikasi risiko potensial dan menganalisa kegiatan seluruh bisnis Perseroan.

- **Independency**
  Focus on professionalism by avoiding conflicts of interest, influence and pressure from any party against the applicable laws and regulations and sound corporate principles.

- **Fairness**
  Apply justice and equality in order to fulfill the rights of shareholders and stakeholders as well as the Company's staff and management in accordance with applicable laws and regulations.

In implementing its performance, Megapolitan Developments applies the Good Corporate Governance principles in accordance with Circular Letter of Financial Services Authority Number 32/SEOJK.04/2015 regarding Open Corporate Governance Guidelines, Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 on Implementation Open Enterprise Governance Guidelines.

The Corporate Governance implementation in Megapolitan is supervised by the Company's Internal Audit that performs its functions in auditing, evaluating, identifying potential risks and analyzing activities of the Company's entire business.

TUJUAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
Objectives of Corporate Governance

Penerapan Tata Kelola di PT Megapolitan Developments bertujuan untuk:

- Mencapai pertumbuhan dan hasil yang maksimal, serta mewujudkan kesinambungan perusahaan dalam jangka panjang tanpa mengabaikan Pemangku Kepentingan lainnya.
- Mengendalikan dan mengarahkan hubungan yang baik antara Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh Pemangku Kepentingan perusahaan berlandaskan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Mendukung aktivitas pengendalian internal dan pengembangan perusahaan bagi tercapainya daya saing secara nasional.
- Mengelola sumber daya secara lebih amanah dengan menerapkan prinsip kehati-hatian.
- Meningkatkan pertanggungjawaban kepada Pemangku Kepentingan.
- Memperbaiki budaya kerja perusahaan menjadi lebih baik.
- Menjadikan perusahaan dengan memiliki nilai tambah, yaitu meningkatkan kesejahteraan seluruh insan perusahaan serta meningkatkan kemanfaatan yang berkesinambungan bagi Pemangku Kepentingan perusahaan.

The Corporate Governance in PT Megapolitan Developments is aimed to:

- Reach growth and maximum results, as well as realizes the Company's sustainability for long term without ignoring other stakeholders.
- Control and direct good relationship between Shareholders, Commissioners Board, Directors Board and all of the Company's stakeholders that are based on applicable laws and regulations.
- Support activities of the Company's internal control and development for reaching a national competition.
- Manage resources more safely by applying prudence principles.
- Increase accountability to Stakeholders.
- Improve corporate work culture to be better.
- Make the company with added value, namely improving all of employees welfare as well as increasing sustainable benefits for the Company's stakeholders.

ACUAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance Application Reference

Agar penerapan aktivitas Tata Kelola berjalan dengan perkembangan terkini, maka dalam pengelolaannya Megapolitan Developments mengacu pada beberapa ketentuan, antara lain:

- Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas.
- Pedoman Umum Indonesia Tahun 2006 yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance tanggal 17 Oktober 2006 ("Pedoman Umum GCG Indonesia KNKG").
- Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan tahun 2015.
- Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-305/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2014 tentang Peraturan No. I-A Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang diterbitkan oleh Perseroan tercatat.
- Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-86/PM/1996 tentang Keterbukaan Infomasi Yang Harus Segera Diumumkan Kepada Publik.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/ POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbuka; Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.34/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/ POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
- Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/ SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 60/ POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Informasi Pemegang Saham Tertentu.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/ POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

In order the activities implementation of Corporate Governance to proceed with the latest developments, Megapolitan Developments refers to several provisions for its management, such as:

- Law of the Republic of Indonesia Number 8 Year 1995 regarding the Capital Market.
- Law of the Republic of Indonesia Number 40 Year 2007 regarding Limited Company.
- The 2006 Indonesian General Guidelines published by the Governance Policy National Committee on October 17, 2006 ("General Guidelines of GCG Indonesia KNKG").
- Public Company Corporate Governance Guidelines issued by the Financial Services Authority in 2015.
- Decision of the PT Bursa Efek Indonesia Directors Board number Kep-305/BEJ/07-2004 on July 19, 2014 regarding Regulation number I-A Listing of Shares and Equity as Securities out of Shares issued by the listed Company.
- Decision of the Bapepam Chairman number Kep-86/ PM/1996 about Information Disclosure that Must be Announced to Public.
- Regulation of the Financial Services Authority number 32/POJK.04/2014 on December 8, 2014 regarding the Plan and Implementation of the Annual General Shareholders Meeting of the Listed Company; the Directors Board and the Commissioners Board of the issuers or Public Companies; the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.
- Regulation of the Financial Services Authority number 34/POJK.04/2014 regarding the Directors Board and the Commissioners Board of Issuers or Public Companies.
- Regulation of the Financial Services Authority number 3/POJK.04/2014 on December 8, 2014 regarding the Corporate Secretary of the Issuers or Public Companies.
- Circular Letter of the Financial Services Authority Number 32/SEOJK.04/2015 regarding Corporate Governance Guidance of Listed Companies.
- Regulation of the Financial Services Authority number 60/POJK.04/2015 regarding Information Disclosure of Special Shareholders.
- Regulation of the Financial Services Authority number 21/POJK.04/2015 regarding the Corporate Governance Guidelines Implementation of Listed Companies.

IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance Implementation

Perseroan meyakini tata kelola akan berjalan dengan baik apabila seluruh pihak di perusahaan memiliki nilai-nilai yang melekat pada diri masing-masing. Beberapa program implementasi tata kelola yang penting dan telah dilaksanakan dengan baik oleh Perseroan pada periode 2016, antara lain:

Transparansi
Implementasi prinsip transparansi pada Perseroan antara lain:
- Ditetapkannya prosedur standar untuk menetapkan Visi, Misi, Strategi, Kebijakan dan sasaran yang telah diturunkan sampai dengan unit kerja terkecil, memberikan arahan yang jelas dalam mewujudkan Visi dan Misi Perseroan.
- Ditetapkannya prosedur standar untuk melakukan evaluasi kinerja Perseroan yang dilakukan secara periodik yaitu mingguan, bulanan, dan tahunan dengan tujuan memacu seluruh organ Perseroan untuk melakukan perbaikan dalam meningkatkan kinerja Perseroan dan meningkatkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Akuntabilitas
Implementasi prinsip akuntabilitas Perseroan antara lain:
- Ditetapkannya Struktur Organisasi yang selaras dengan Visi, Misi, strategi, dan sasaran; uraian tugas dan tanggung jawab; dan persyaratan kompetensi masing-masing organ Perseroan yang menduduki jabatan maupun manajemen untuk menjamin pengelolaan Perseroan berjalan secara efektif dan efisien.
- Perseroan memiliki Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang telah disahkan oleh RUPS/Dewan Komisaris dan telah dipaparkan kepada seluruh unit kerja sebagai acuan dalam pelaksanaan tugas setiap tahunnya.
- Ditetapkannya etika (*code of conduct*) Perseroan yang merupakan pedoman, komitmen, dan elemen tertulis mengenai kepatuhan terhadap hukum dan kebijakan perusahaan, hubungan kepada pemangku kepentingan (konsumen, mitra kerja, pesaing, regulator, dan pemegang saham), hubungan masyarakat dengan lingkungan hidup, hubungan perusahaan dengan karyawan, kerahasiaan informasi, integritas dan akurasi pelaporan perusahaan, dan benturan kepentingan dalam rangka keberhasilan pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik.
- Ditetapkannya *Key Performance Indicators* (KPI) masing-masing organ Perseroan dengan mekanisme cascading dari KPI korporat sampai dengan unit kerja terkecil untuk menjamin konsistensi dan keselarasan dengan sasaran, strategi, visi dan misi Perseroan.

The Company believes that good governance will work well if all parties in the Company have inherent values. Some important governance implementation programs and had been implemented well by the Company in 2016 were:

Transparency
Implementation of transparency principles in the Company includes:
- The application of standard procedures establishes the Vision, Mission, Strategy, Policy and Objectives that have been derived till the smallest working unit, provides a clear direction in realizing the Company's Vision and Mission.
- The standard procedures establishment for evaluating the Company's performance weekly, monthly and annualy is aimed to encourage all of the Company's organs for making improvement to raise the Company's performance and enhancing added value for stakeholders.

Accountability
The Company's accountability principles implementation includes:
- The Organizational Structure that consistent with Vision, Mission, Strategy, and Targets; description of duties and responsibilities; and competence requirements of each Company's organ in office and management to guarantee the Company's management accomplished effectively and efficiently.
- The Company owns a Work Plan and Budget that has been approved by the General Meeting of Shareholders/Board of Commissioners and has been presented to all working units as a guideline for the annual duties implementation.
- The Company's code of conduct implementation as a guidance, commitment, and written element regarding compliance with the company's law and policies, relationship to stakeholders (consumers, partners, competitors, regulators, and shareholders), public relations with the environment, Corporate relationships to employees, confidentiality of information, integrity and accuracy of corporate reports, and conflict of interest in relationship to the successful implementation of Good Corporate Governance.
- Establishment of the Key Performance Indicators (KPI) of each Company's organs by cascading mechanism from corporate KPI to small working units to ensure consistency and alignment with the Company's objectives, strategy, vision and mission.

- Ditetapkannya Prosedur Standar mengenai Internal Audit untuk menjamin terselenggaranya mekanisme *check and balance* dalam penerapan sistem pengendalian internal Perseroan.

Tanggung Jawab

Implementasi prinsip tanggung jawab pada Perseroan antara lain:

- Telah dilakukan pengelolaan terhadap potensi risiko perusahaan agar dapat memberikan arahan dalam pengambilan keputusan sebagai bentuk kehati-hatian Perseroan dalam pengelolaan bisnisnya.
- Manajemen dan seluruh karyawan selalu bersikap hati-hati sesuai dengan kebijakan manajemen risiko dan memastikan pelaksanaan tugasnya sesuai dengan peraturan.
- Perseroan telah berkontribusi kepada masyarakat di lingkungan Perseroan, melalui program tanggung jawab sosial perusahaan atau *Corporate Sosial Responsibility* (CSR).

Independensi

Implementasi prinsip independensi pada Perseroan antara lain:

- Perseroan telah memiliki budaya Perseroan yaitu Integritas, Rasa Memiliki, Berorientasi pada hasil kerja, Kerjasama, Belajar dan berkembang, serta Bersyukur dan berkelimpahan.
- Masing-masing organ perusahaan yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing tanpa adanya intervensi dan mendominasi pihak lainnya.
- Pemegang Saham telah melimpahkan sebagian kewenangannya kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk mendorong pengelolaan perusahaan secara profesional dan independen.
- Dewan Komisaris dan Direksi telah melaksanakan fungsi *check and balance* melalui komunikasi formal melalui rapat, persetujuan/penolakan Dewan Komisaris atas usulan Direksi.

Kewajaran

Implementasi prinsip kewajaran pada Perseroan antara lain:

- Perseroan telah memiliki kebijakan teknis operasional untuk memberikan pelayanan kepada seluruh pemangku kepentingan;
- Perseroan memberikan perlakuan yang proporsional kepada seluruh mitra kerja;
- Perseroan telah memberikan kesempatan kepada seluruh pemangku kepentingan untuk menyampaikan pendapat melalui saluran komunikasi elektronik (*email/website*), saluran pelayanan (*call center*), dan pelaporan pelanggaran.

- Determination of Standard Procedures on Internal Audit to ensure the implementation of check and balance mechanisms in the Company's internal control system application.

Responsibility

The Company's responsibility principle implementations are:

- Management to the Company's potential risks in order to provide a direction in decision making as a prudent form of the Company in managing its business.
- Management and all of employees are always beware in accordance with the risk management policy and ensure their duties implementations in accordance with the rules.
- The Company has given contributions to the community within the Company, through its Corporate Social Responsibility (CSR) program.

Independency

Implementation of the Company's independency principles are:

- The Company has owned the culture of Integrity, Sense of Belonging, Work Result Oriented, Team Work, Learn and Grow, as well as Gratitude and Abundance.
- Each company's organs, namely the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors have performed their respective duties and responsibilities without any intervention and domination of other parties.
- Shareholders have delegated some of their authority to the Board of Commissioners and the Board of Directors to encourage the Company's professional and independent management.
- The Board of Commissioners and the Board of Directors have completed the check and balance function through formal communication in meetings, approvals/rejection of the Board of Commissioners on the Board of Directors proposals.

Fairness

The Company's fairness principles implementations are:

- The Company has owned operating technical policy to provide services to all stakeholders;
- The Company provides proportional treatment to all its partners;
- The Company has provided an opportunity for all stakeholders to express their opinions through electronic communication channels (emails/website), call center and violation reporting.

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance Structure

Struktur Tata Kelola Perusahaan kami dirancang untuk memberikan kemudahan dalam melakukan pengecekan bagi para pemangku kepentingan dan manajemen untuk memimpin dan mengoperasikan bisnis.

Struktur Tata Kelola Perusahaan Megapolitan Developments terdiri dari:
- Rapat Umum Pemegang Saham,
- Dewan Komisaris,
- Direktur,
- Komite Audit,
- Audit Internal, dan
- Sekretaris Perseroan.

Our Corporate Governance Structure is designed to provide ease of checking for the stakeholders and management to lead and operate the business.

The Megapolitan Developments Corporate Governance Structures are consisted of:
- Shareholders General Meeting
- Board of Commissioners
- Board of Directors
- Audit Committee
- Internal Audit, and
- Corporate Secretary

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum utama di mana para pemegang saham mengetahui dan ikut serta dalam keputusan dan rencana Perseroan. Semua pemegang saham memiliki kedudukan yang sama sebagai pemilik dan karena itu diberikan akses yang sama terhadap informasi dan keputusan-keputusan yang diambil pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan atau RUPST.

Pemegang Saham memiliki hak dan wewenang untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, menetapkan jumlah remunerasi yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi serta strategi yang digunakan Perseroan, menentukan penggunaan laba serta mengatur pembagian dividen, menyetujui laporan tahunan, dan mempertimbangkan usulan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan.

Annual Shareholders General Meeting

The Shareholders General Meeting (SGM) is the main forum where shareholders know and participate in the Company's decisions and plans. All shareholders have the same position as owners. Therefore, they are given an equal access to information and decisions taken by them at the Annual General Meeting Shareholders or AGMS.

Shareholders have rights and authority to appoint and dismiss members of the Commissioners Board and the Directors Board, to determine the remuneration amount that is given to members of the Commissioners Board and the Directors Board, to evaluate the performance of the Commissioners Board and the Directors Board as well as strategies used by the Company, to determine the profit spending and to manage the dividend distribution, to approve annual report, and to consider the amendments proposal to the Company's Articles of Association.

Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahun 2016

Pada tahun 2016, Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) Rapat Umum Pemegang Saham, terutama Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 24 Juni 2016. Hasil keputusan RUPST 2016 yang diselenggarakan pada tanggal 24 Juni 2016 di gedung Perseroan di Mega Kuningan, Jakarta Selatan adalah sebagai berikut:

- **Agenda Pertama**
  - Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;
  - Pengesahan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk Tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;
  - Memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan yang disetujui serta Laporan Keuangan Tahunan yang disahkan.

- **Agenda Kedua**
  - Menyetujui Laba Bersih Perseroan sebesar Rp 59,860,788,070,- (lima puluh sembilan miliar delapan ratus enam puluh juta tujuh ratus delapan puluh depan ribu tujuh puluh Rupiah) dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan termasuk pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, dengan perincian sebagai berikut :
    - Sebesar 88,81% atau Rp 53.,60,788,070,- (lima puluh tiga milyar seratus enam puluh juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu tujuh puluh Rupiah) disisihkan untuk Cadangan Perseroan;
    - Sebesar 11,19 % atau Rp 6,700,000,000,- (enam milyar tujuh ratus juta Rupiah) atau Rp 2,- (dua Rupiah) per saham dibagikan sebagai Dividen Tunai kepada Pemegang Saham. Pembagian Dividen Tunai akan dilakukan sesuai jadwal sebagai berikut :
      - Jumat, tanggal 1 Juli 2016: *Cum Dividen* di Pasar Reguler & Negosiasi
      - Senin, tanggal 11 Juli 2016: *Ex Dividen* di Pasar Reguler & Negosiasi
      - Rabu, tanggal 13 Juli 2016: *Cum Dividen* di Pasar Tunai
      - Kamis, tanggal 14 Juli 2016: *Ex Dividen* di Pasar Tunai
  - Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan pembayaran dividen tunai dan menetapkan tata cara pembagian dividen tunai termasuk untuk hadir dan menghadap pejabat yang berwenang dan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pembagian dividen tersebut, tidak ada tindakan yang dikecualikan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku.

Shareholders General Meeting Results in 2016

In 2016, the Company held 1 (one) Shareholders General Meeting, especially the Annual General Meeting Shareholders (AGMS) on June 24, 2016. The decisions of the 2016 AGMS held on June 24, 2016 at the Company's building in Mega Kuningan, South Jakarta, are as follows:

- **The First Agenda**
  - To approve the Company's Annual Report for the financial year ended on December 31, 2015;
  - To ratify the Company's Annual Financial Statements for the Year ended on December 31, 2015;
  - To provide full authorization and discharge (acquit et de charge) to members of the Company's Commissioners Board and the Directors Board for their supervisory and management actions as far as such actions are reflected in the approved Company's Annual Report as well as the ratified Annual Financial Statements.

- **The Second Agenda**
  - To approve the Company's Net Profit of Rp 59.860.788.070,- (fifty nine billion eight hundred sixty million seven hundred and eighty eight thousand seventy Rupiah) and to determine the Company's Net Income spending included dividend distribution for the financial year ended on December 31, 2015, with details as follows:
    - Amount 88.81% or Rp53.160.788.070,- (fifty three billion one hundred sixty million seven hundred eighty eight thousand seventy Rupiah) is set aside for the Company's reserves;
    - Amount 11.19% or Rp6.700.000.000, - (six billion seven hundred million Rupiah) or Rp2, - (two Rupiah) per share is distributed as Cash Dividend to Shareholders. The Cash Dividend distribution will be executed based on schedules as follows:
      - Friday, on July 1, 2016: Cum Dividend in the Regular Market & Negotiated
      - Monday, on July 11, 2016: Ex Dividend in the Regular Market & Negotiated
      - Wednesday, July 13, 2016: Cum Dividend in the Cash Market
      - Thursday, July 14, 2016: Ex Dividend in the Cash Market
  - To present power and authority to the Company's Directors Board with substitution rights to pay cash dividends and to stipulate the cash dividend distribution procedures including to attend and meet the competent authorities and to perform all necessary actions in relation to the dividends distribution, no action is exempted due to the applicable regulations.

- **Agenda Ketiga :**
  Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan untuk memilih dan menunjuk Akuntan Publik Terdaftar untuk mengaudit pembukuan Perseroan tahun buku 2016 serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain atas pengangkatan tersebut.

- **Agenda Keempat :**
  Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk merancang, menetapkan dan memberlakukan sistem remunerasi termasuk honorarium, tunjangan, gaji, bonus dan atau remunerasi lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2016 dengan landasan perumusan berdasarkan orientasi *performance*, *market competitiveness* dan penyelarasan kapasitas finansial Perseroan untuk memenuhinya, serta hal-hal lain yang diperlukan.

- **Agenda Kelima :**
  - Memberhentikan dengan hormat Ibu Barbara Angela Barak Rimba dari jabatannya sebagai Direktur Perseroan, dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquit et decharge*) yang seluas-luasnya atas segala perbuatan hukum yang telah dilakukan, terhitung sejak berlangsungnya masa jabatannya sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ini, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan.

  - Mengangkat Bapak Ronald T. Wihardja sebagai Direktur Perseroan, Bapak Radian Wena Wahyudi Sarjana Teknik sebagai Direktur Perseroan, dan Ibu Barbara Angela Barak Rimba sebagai Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan hari ini sampai dengan tanggal 24 Juni 2020, dengan susunan sebagai berikut:

- **The Third Agenda :**
  To delegate authority to the Company's Commissioners Board and/or the Director Board to elect and appoint the Registered Public Accountant to audit the Company's bookkeeping for the fiscal year 2016 as well as to delegate authority to the Company's Directors Board to determine the honorarium and other requirements for such appointment.

- **The Forth Agenda :**
  To delegate authority to the Commissioners Board to design, establish and enforce remuneration system included honorarium, allowances, salary, bonus and/or other remuneration for members of the Company's Commissioners Board and the Directors Board for 2016 based on the performance orientation, the market competitiveness and the Company's financial capacity alignment for fulfilling it, as well as other necessary things.

- **The Fifth Agenda :**
  - To discharged Mrs. Barbara Angela Barak Rimba honorably from her position as the Company's Director, by providing full authorization and discharge (acquit et de charge), from the date of her term until the Annual Shareholders General Meeting close, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Report.

  - To appoint Mr. Ronald T. Wihardja as the Company's Director, Mr. Radian Wena Wahyudi, Bachelor of Engineering as the Company's Director, and Mrs. Barbara Angela Barak Rimba as the Company's Commissioner as of the 2016 Annual General Meeting Shareholders (AGMS) Close until June 24, 2020, as follows:

DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS
Direktur Utama / President Director :
Ibu Lora Melani Lowas Barak Rimba
Direktur / Director :
Bapak Sentosa Budiman
Direktur / Director :
Bapak Ronald T. Wihardja
Direktur Tidak Terafiliasi / Non-affiliated Director :
Ibu Fanny Setiati Sutanto
Direktur Tidak Terafiliasi / Non-affiliated Director :
Bapak Radian Wena Wahyudi, ST

DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONER
Komisaris Utama / President Commissioner :
Bapak Sudjono Barak Rimba
Komisaris / Commissioner :
Ibu Jennifer Barak Rimba
Komisaris / Commissioner :
Ibu Barbara Angela Barak Rimba
Komisaris Independen / Independent Commissioner :
Ibu Hongisisilia, SE
Komisaris Independen / Independent Commissioner :
Bapak Drs. Anton Bachrul Alam, SH

- Memberikan wewenang dan/atau kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dan/atau disyaratkan sehubungan dengan perubahan pengurus Perseroan tersebut di atas termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan dalam dalam bentuk akta notaris, menghadap dihadapan notaris, mengajukan serta menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya

- To delegate authority and/or power to the Company's Directors Board with rights of substitution to perform all necessary and/or required actions in relation to the above mentioned Directors Board change included but unlimited to declare in the form of notarial deed, to propose and sign all requests and other necessary documents in accordance with applicable laws and regulations, included to the Minister of Justice and Human

yang diperlukan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, termasuk kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia terkait dengan perubahan susunan pengurus Perseroan, tanpa ada yang dikecualikan.

RUPS Tahunan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Bapepam-LK No. IX.I.1 mengenai rencana dan pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham. Seluruh keputusan RUPS Tahunan 2015 telah direalisasikan di tahun buku 2016. Perseroan juga telah melaksanakan pembayaran dividen tanggal 28 Juli 2016.

Rights of the Republic of Indonesia regarding changes to the Directors Board composition, without exception.

The Annual Shareholders General Meeting has been executed in accordance with the Bapepam-LK regulation number IX.I.1 regarding the plan and implementation of the Shareholders General Meeting. All decisions of the 2015 Annual General Meeting Shareholders have been implemented in the fiscal year 2016. The Company had also completed dividend payments not more than on July 28, July 2016.

Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi merupakan pilar utama yang akan menentukan kemajuan dan pertumbuhan Perseroan. Dewan Komisaris maupun Direksi telah diberikan kewenangan, tugas dan tanggung jawab masing-masing sebagaimana diatur di dalam Anggaran Dasar Perseroan, secara teratur dan berkala melaksanakan koordinasi melalui Rapat Dewan Komisaris dan Direksi untuk membahas hal-hal yang terkait dengan pencapaian kinerja maupun hal lainnya permasalahan Perseroan yang harus dilakukan pengambilan keputusan.

Dalam rangka meningkatkan efektivitas pelaksanaan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, secara tertulis Direksi menyampaikan permasalahan yang perlu dipahami oleh Dewan Komisaris selama tahun 2016. Dewan Komisaris dan Direksi mengadakan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 15 kali yang dilaksanakan secara rutin di kantor pusat Perseroan di Mega Kuningan, Jakarta Selatan.

Board of Commissioners And Board of Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors are the main pillars that will determine the Company's progress and growth. The Board of Commissioners and the Board of Directors have been given powers, duties and responsibilities, respectively, as stipulated in the Company's Articles of Association, regularly and periodically carry out coordination through the meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors to discuss matters that are related to the performance achievement as well as other matters concerning the Company that should be complete decision-making.

In order to enhance the effectiveness of joint meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors, in written Board of Directors delivered the issues to Board of Commissioners during 2016. The Board of Commissioners and the Board of Directors held 15 times regular joint meeting at the Company's head office in Mega Kuningan, South Jakarta.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris berfungsi sebagai badan pengawasan Perseroan secara keseluruhan. Anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk, bertanggung jawab langsung kepada Pemegang Saham. Selain melakukan fungsi supervisi, Dewan Komisaris juga memberikan nasihat dan masukan kepada Direksi terkait pelaksanaan operasional.

Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Pemegang Saham pada RUPST di mana 4 (empat) orang menjabat sebagai Komisaris dan 1 (satu) orang ditunjuk oleh Pemegang Saham sebagai Presiden Komisaris. Seluruh anggota Komisaris telah memberikan

Board of Commissioners

The Board of Commissioners serves to supervisory the Company's as a whole. The appointed member of the Board of Commissioners shall be directly responsible to the Shareholders. In addition to supervisory functions, the Board of Commissioners also provides advices and opinions to the Board of Directors regarding operating implementation.

Members of the Board of Commissioners are appointed by Shareholders at the Annual General Meeting Shareholders where 4 (four) persons are appointed as the Commissioners and 1 (one) person is appointed by the Shareholder as the

Perseroan pengalaman berharga, keahlian khusus, dan hubungan yang diperlukan untuk memastikan pengawasan yang efektif serta memastikan bahwa Perseroan beroperasi sesuai dengan arah dan tujuan yang telah ditentukan.

Sesuai dengan persyaratan peraturan yang berlaku dan praktik Tata Kelola Perusahaan, sebagian dari anggota Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen. Komisaris Independen, yang diwakili oleh Ibu Hongisisilia, SE, AK dan Bapak Drs. Anton Bachrul Alam, SH. Kedua anggota komisaris tersebut adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan apapun, baik dalam bentuk keuangan, manajemen, saham dan atau hubungan keluarga, dengan anggota lain dari Dewan Komisaris dan atau pemegang saham pengendali yang dapat mempengaruhi kapasitas mereka untuk bertindak independen. Kehadiran dan kontribusi mereka kepada Dewan Komisaris diperlukan untuk menjamin objektivitas dan akses atas informasi penting terbaru dalam melakukan fungsi pengawasan.

Komposisi Dewan Komisaris

Di tahun 2016, tedapat perubahan pada komposisi anggota Dewan Komisaris yaitu pengangkatan Ibu Barbara Angela Barak Rimba sebagai anggota Dewan Komisaris sesuai dengan Akta Perseroan No. 180 tanggal 24 Juni 2016. Oleh karenanya di tahun 2016, jumlah Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari tiga anggota yaitu satu Komisaris Utama, dua Komisaris, dan dua Komisaris Independen. Adapun komposisinya adalah sebagai berikut:

President Commissioner. All members of the Board of Commisioners have given valuable experience, expertise, and necessary relationships to the Company in ensuring effective oversight and ensuring that the Company operates in accordance with its intended direction and objectives.

In accordance with the applicable regulatory requirements and Corporate Governance practices, some of the Board of Commissioners members are Independent Commissioners. The Company's Independent Commissioners are represented by Mrs. Hongisisilia, SE, Ak and Mr. Drs. Anton Bachrul Alam, SH. Both members of the Board of Commissioners have no relationship whether in the form of finance, management, shares and or family relationships, with other members of the Board of Commissioners and/or controlling shareholders which may affect their capacity to act independently. Their presence and contribution to the Board of Commissioners is necessary to ensure objectivity and access to the latest critical information in completing the oversight function.

Composition of the Board of Commissioners

In 2016, there was a change in the composition of the Commissioners Board, namely the appointment of Mrs. Barbara Angela Barak Rimba as a member of the Commissioners Board in accordance with the Company's Deed number 180 on June 24, 2016. Therefore, in 2016, the Company's Commissioners Board were consisted of five members, one President Commissioner, two Commissioners and two Independent Commissioners. The composition was as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Berlaku Sejak Since	Berakhir Pada End
Sudjono Barak Rimba	Presiden Komisaris	2016	2020
Jennifer Barak Rimba	Komisaris	2016	2020
Barbara Angela Barak Rimba	Komisaris	2016	2020
Hongisisilia, SE, AK	Komisaris Independen	2016	2020
Drs. Anton Bachrul Alam, SH	Komisaris Independen	2016	2020

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris berkewajiban memberikan pendapat dan saran kepada Direksi pada saat pengajuan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan, mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, melaporkan dengan segera kepada Pemegang Saham apabila terjadi gejala menurunnya kinerja Perseroan atau hal-hal lain yang dipandang perlu untuk segera mendapat perhatian Pemegang Saham. Dalam pelaksanaan tugas, kewenangan dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris selalu berpegang teguh kepada Anggaran Dasar Perseroan dan juga peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In performing its duties, the Board of Commissioners is obliged to provide opinions and advice to the Board of Directors upon submission of the Company's Working Plan and Budget, to follow the Company's activities progress, to report immediately to Shareholders in case of symptoms of the Company's performance decline or other matters that are seemed necessary to obtain Shareholder's concern promptly. In performing its duties, the Board of Commissioners authorities and responsibilities have always adhered to the Company's Articles of Association as well as the prevailing laws and regulations.

Disamping itu, apabila diperlukan Dewan Komisaris dapat menggunakan saran profesional yang independen dan/atau membentuk Komite Khusus atas biaya Perseroan sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku. Dewan Komisaris tidak memiliki fungsi atau wewenang dalam pengelolaan Perseroan sehari-hari, kecuali dalam situasi tertentu dimana seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara karena suatu sebab.

Komisaris Independen

Komposisi Komisaris Independen adalah sebanyak 1/3 dari jumlah anggota Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 33/POJK.04/2014 dan Peraturan Pencatatan Bursa Efek Indonesia III.1.4 yang mengatur bahwa Perseroan publik harus memiliki Komisaris Independen sekurang- kurangnya 30% dari jajaran anggota Dewan Komisaris.

Adapun kriteria Komisaris Independen yang ditentukan oleh Perseroan yaitu:
- Bukan merupakan anggota manajemen Perseroan.
- Dalam kurun waktu tiga tahun terakhir tidak dipekerjakan dalam kapasitasnya sebagai eksekutif oleh Perseroan lainnya dalam satu kelompok usaha dan tidak pula dipekerjakan dalam kapasitasnya sebagai Komisaris setelah tidak lagi menempati posisi seperti itu.

Tanggung Jawab dan Lingkup Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertindak sebagai badan pengawas dan pemantau keseluruhan dari Perseroan. Selain fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk fungsi lain seperti yang ditentukan dalam Hukum Perseroan Indonesia No. 40 tahun 2007 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014, yang meliputi:
- Mengawasi kebijakan manajemen dan kinerja Perseroan.
- Memeriksa dan menganalisa Laporan Tahunan Perseroan yang disusun oleh Direksi.
- Memberikan saran dalam hal rencana pengembangan Perseroan, laporan tahunan, dan laporan lain yang secara teratur disampaikan oleh Direksi, serta laporkan tentang kinerja Direksi dan tugas pemantauan pada RUPST.

- Menyetujui rencana jangka panjang bisnis Perseroan dan rencana kerja yang diajukan oleh Direksi.
- Memberikan arahan kepada Direksi mengenai kebijakan dan pelaksanaan manajemen risiko.

- Memberikan arahan kepada Direksi mengenai kebijakan dan pelaksanaan sistem pengendalian internal.
- Memberikan arahan kepada Direksi mengenai penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan dan pemantauannya.

Besides, if it is necessary, the Commissioners Board may use independent professional advice and/or establishes a Special Committee on the Company's costs in accordance with applicable rules and procedures. The Board of Commissioners has no function or authority in the Company's daily management, except in certain circumstances where all members of the Board of Directors are discharged for any reason.

Independent Commissioners

The Independent Commissioners composition is consisted of 1/3 of the total members of the Commissioners Board in accordance with the Financial Services Authority Regulation number 33/POJK.04/2014 and the Listing Regulation of the Indonesia Stock Exchange III.1.4 which stipulates that the Public Company must have an Independent Commissioner at least 30% of the Board of Commissioners members.

Criteria of the independent commissioners that are determined by the Company are:
- He/She is not a member of the Company's management.
- In the last three years, he/she has not been employed in his/her capacity as an executive by another Company in a business group and not employed in his/her capacity as Commissioner after no longer occupying such a position.

Responsibilities and Duties Scope of the Commissioners Board

The Commissioners Board acts as the Company's overall oversight and monitoring body. In addition to the oversight function, the Commissioners Board is also responsible for other functions as set out in the Indonesian Corporate Law number 40 year 2007 and the Financial Services Authority Decreee number 33/POJK.04/2014, that includes:
- To oversee the Company's policies management and performance.
- To examine and analyze the Company's Annual Report that is prepared by the Directors Board.
- To advise on the Company's development plan, annual report, and other reports that are regularly submitted by the Directors Board, as well as a report on the Directors Board's performance and to monitor the Annual General Meeting Shareholders (AGMS).
- To approve the Company's long-term business plan and work plan that are submitted by the Board of Directors.
- To provide direction to the Board of Directors regarding risk management policies and implementation.
- To provide direction to the Board of Directors regarding the policy and implementation of the internal control system.
- To provide direction to the Board of Director regarding the implementation of the Corporate Governance principles and its monitoring.

- Berhak mengangkat dan memberhentikan komite sebagaimana diisyaratkan dalam ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
- Melakukan proses penunjukkan calon Akuntan Publik dan apabila perlu melakukan penunjukkan kembali Akuntan Publik.
- Menyampaikan laporan pengawasan yang telah dilakukan dalam satu tahun buku melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.
- Mengungkapkan kepemilikan saham mereka atau keluarga mereka di Perseroan lain.
- Berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
- Dapat melakukan tindakan pengurusan perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.

- To own rights to appoint and discharge committees as required in the capital market prevailing laws and regulations.
- To conduct the appointing process of a Public Accountant candidate and, if necessary, to reappoint the existed Public Accountant.
- To deliver supervisory reports that have been made in a financial year in the Annual General Meeting Shareholders.
- To disclose their or their family share ownership in other Company.
- To own power to discharged temporarily members of the Board of Directors by stating the reasons.
- To be capable to take the company's management action in certain circumstances for a certain period of time.

Rapat Dewan Komisaris

Adapun berbagai rapat yang dilaksanakan oleh Dewan Komisaris pada tahun 2016 berlangsung sebanyak 15 kali antara lain:

Board of Commissioners Meetings

The various meetings that were held by the Commissioners Board in 2016 took place as much as 15 times, among others:

No	Tanggal Meeting Meeting date	Agenda Rapat	Meeting Agenda
1	13 Januari 2016 January 13, 2016	• Evaluasi kinerja Desember 2016 dan tahun 2016 secara keseluruhan • Penilaian KPI • Target Penjualan 2016	• The general performance evaluation of December 2015 and 2016 • KPI assessment • 2016 Sales Target
2	10 Februari 2016 February 10, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Kinerja Perseroan Januari 2016 • Proyeksi Februari – Maret 2016	• The Comissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance of January 2016 • February-March 2016 Projection
3	10 Maret 2016 March 10, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Kinerja Perseroan Februari 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance of February 2016
4	28 Maret 2016 March 28, 2016	• Laporan Keuangan Teraudit 2015 • Proyeksi Maret 2016	• The Audited 2015 Financial Statement • Projections of March 2016
5	6 April 2016 April 6, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Triwulan 1 • Tanggapan dan saran atas kinerja Triwulan 1	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • Performance Evaluation of the First Quarter • Responses and suggestions to the First Quarter Performance
6	11 Mei 2016 May 11, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan April 2016 • Proyeksi Triwulan 2 tahun 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of April 2016 • The Second Quarter 2016 Projections
7	8 Juni 2016 June 8, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Mei 2016 • Proyeksi kinerja Juni 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of May 2016 • Performance Projection of June 2016
8	20 Juli 2016 July 20, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Juni 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Projection Evaluation of June 2016
9	27 Juli 2016 July 27, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2016 • Proyeksi Kinerja Perseroan Triwulan III 2016 • Tanggapan dan saran atas kinerja	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Financial Statement of 2016 First Half • The Company's Performance Projection of the 2016 Third Quarter • Responses and suggestions to performance

10	10 Agustus 2016 August 10, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Juli 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of July 2016
11	14 September 2016 September 14, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi kinerja Perseroan Agustus 2016 • Proyeksi kinerja September 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of August 2016 • The Performance Projection of 2016
12	5 Oktober 2016 October 5, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan September 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of September 2016
13	27 Oktober 2016 October 27, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Laporan Keuangan Kuartal III 2016 • Tanggapan dan saran atas kinerja	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Financial Statement of the 2016 Third Quarter • Responses and suggestions to performance
14	9 November 2016 November 9, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Oktober 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of October 2016
15	7 Desember 2016 December 7, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi kinerja Perseroan November 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of November 2016

Rekapitulasi Kehadiran Rapat Dewan Komisaris Tahun 2016

Recapitulation of Attendance of Board of Commissioners Meeting 2016

Dewan Komisaris Commissioner Board	Jumlah Rapat Meeting Amount	Kehadiran Presence	Persentase Percentage
Sudjono Barak Rimba	15	15	100%
Jennifer Barak Rimba	15	12	80%
Barbara Angela Barak Rimba	15	13	87%
Hongisisilia, SE, AK	15	12	80%
Drs. Anton Bachrul Alam, SH	15	15	100%

Beberapa pelaksanaan rapat yang dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris Jennifer Barak Rimba dilakukan melalui fasilitas *video conference*. Penggunaan fasilitas *video conference* dilakukan pada saat beliau sedang berada di luar negeri.

Several meetings attended by a member of the Commissioners Board, Jennifer Barak Rimba, were conducted through a video conference facility. The use of video conference facility was completed when she was abroad.

Penilaian Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melakukan *self assessment* terhadap pencapaian kinerja masing-masing yang telah disepakati. Secara keseluruhan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan oleh Pemegang Saham pada saat diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham.

Board of Commissioners Assessment

The Board of Commissioners conducts a self-assessment to achievements of their respective agreements. Overall, the assessment to the Board of Commissioners performance is accomplished by Shareholders at the time of the Shareholders General Meeting.

Direksi

Direksi merupakan organ perusahaan yang bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan. Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab untuk kepentingan Perseroan, mengelola bisnis dan urusan Perseroan dengan memperhatikan keseimbangan kepentingan seluruh pihak yang berkepentingan dengan aktivitas. Oleh karenanya, Direksi harus bertindak secara cermat, berhati-hati dan mempertimbangkan berbagai aspek yang terkait dengan pelaksanaan tugasnya. Dalam penunjukkannya, Direksi dipilih berdasarkan pengetahuan, keahilan, dan pengalaman mereka. Setiap anggota Direksi secara pribadi, serta secara kolektif, bertanggung jawab untuk keseluruhan kinerja Perseroan.

Anggota Direksi diangkat oleh Pemegang Saham pada RUPST. Direksi Perseroan saat ini terdiri dari 5 (lima) orang di mana empat anggota menjabat sebagai Direktur dan satu anggota menjabat sebagai Direktur Utama.

Perseroan berusaha untuk mewakili kepentingan seluruh pemangku kepentingan Perseroan, termasuk hak minoritas, melalui penunjukan dua orang Direktur Tidak Terafiliasi yang diwakili oleh Ibu Fanny Setiati Sutanto dan Bapak Radian Wena Wahyudi. Sesuai dengan Akta Perseroan No. 180 tanggal 24 Juni 2016 terdapat perubahan komposisi Direksi Perseroan. Berikut adalah nama-nama Direksi Perseroan:

Board of Directors

The Board of Directors is the Company's organ that is responsible to the Company's management. The Board of Directors shall in a good faith and full responsibility for the Company's interests, manage the Company's business and affairs with due regard to the interests balance of all parties. Therefore, the Board of Directors must act accurately, carefully and consider various aspects that are related to its duties implementation. In its appointment, the Board of Directors is selected based on their knowledge, skills, and experience. Each member of the Board of Directors personally, as well as collectively, is responsible to the overall the Company's performance.

Members of the Directors Board are appointed by shareholders at the Anual Shareholders General Meeting (ASGM). The Company's current Directors Board are consisted of 5 (five) persons in which four members serve as the Directors and one member serves as a President Director.

The Company seeks to represent interests of all the Company's stakeholders, included minority interests, through the appointment of two Non-Affiliated Directors that are represented by Mrs. Fanny Setiati Sutanto and Mr. Radian Wena Wahyudi. According to the Company's Deed number 180 on June 24, 2016, the Company changed the Directors Board composition as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Berlaku Sejak Effective Since	Berakhir Pada Ended in
L. Melani Lowas Barak Rimba	Direktur Utama President Director	2016	2020
Ronald T. Wihardja	Direktur Director	2016	2020
Sentosa Budiman	Direktur Director	2016	2020
Fanny Setiati Sutanto	Direktur Tidak Terafiliasi Non-affiliated Director	2016	2020
Radian Wena Wahyudi	Direktur Tidak Terafiliasi Non-affiliated Director	2016	2020

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Direksi

Secara umum tanggung jawab Direksi adalah memberikan arah strategis dalam mengelola kegiatan Perseroan sehari-hari sehingga memastikan tujuan Perseroan tercapai. Berikut adalah ruang lingkup tugas dan tanggung jawab masing-masing Direksi Megapolitan Developments, antara lain:

- **Direktur Utama, L. Melani Lowas Barak Rimba**
  Merumuskan dan merencanakan strategi jangka panjang Perseroan sesuai dengan visi dan misi Perseroan, melakukan pemantauan memonitor dan mengontrol implementasi seluruh strategi Perseroan baik di kantor pusat maupun proyek, memastikan kelancaran seluruh aktivitas Perseroan khususnya terkait dengan kebijakan strategis, bertanggung jawab tercapainya produktivitas kerja agar berjalan dengan baik untuk mendukung pencapaian visi dan misi Perseroan.

- **Direktur Pelaksana, Ronald T. Wihardja**
  Melakukan perencanaan, merumuskan, dan mengkaji kembali kebijakan-kebijakan dan rencana, mengatur dan mengevaluasi langsung keseluruhan kegiatan-kegiatan dari perusahaan serta melakukan pengawasan terhadap legal audit aset, dan pemeliharaan aset serta mengembangkan peluang-peluang bisnis baru untuk Perseroan, mengawasi kinerja bisnis dan operasi dari semua unit bisnis yang dikelola Perseroan.

- **Direktur Teknik, Sentosa Budiman**
  Memastikan segala pekerjaan teknis terkait pembangunan proyek berjalan dengan baik dan sesuai dengan perencanaan dan persyaratan teknis, mengendalikan dokumen teknis atau *engineering* dan gambar, membuat kebijakan dan metode kerja, serta menetapkan kebijakan standar pekerjaan dan sumber daya.

- **Direktur Keuangan, Fanny S. Sutanto**
  Bertanggung jawab terhadap pengelolaan dan pengawasan fungsi akuntasi, perpajakan dan aktivitas operasional keuangan Perseroan. Memastikan terlaksananya prinsip transparansi akuntabilitas, kode etik, dan kepatuhan terhadap peraturan dan/atau kebijakan yang berlaku serta manajemen risiko, melaksanakan dan memberi arahan terhadap pelaksanaan pengendalian terhadap seluruh kegiatan Perseroan.

- **Direktur Proyek, Radian Wena Wahyudi**
  Melakukan perencanaan dan pengawasan terkait pelaksanaan dan pekerjaan proyek, melakukan kontrol terhadap pelaksanaan proyek terkait dengan teknis, dan kualitas, serta mengevaluasi keseluruhan pekerjaan proyek.

Board of Directors Duties and Responsibilities

In general, the Board of Directors responsibility is to provide a strategic direction in managing the Company's daily activities to ensure that the Company's objectives are met. Following are the duties and responsibilities scopes of the respective Megapolitan Developments Directors, among others:

- **President Director, L. Melani Lowas Barak Rimba**
  To formulate and to plan long-term strategies of the Company that is in line with its vision and mission, to monitor and to control implementations of all the Company's strategies, both at head office and projects, to ensure all of the Company's activities smoothness especially in relation to strategic policies, responsible to the work productivity achievement in order to run well in supporting the Company's vision and mission achievement.

- **Managing Director, Ronald T. Wihardja**
  To plan, to formulate, and to review policies and plans, to direct and to evaluate the Company's overall activities as well as to supervise legal audit of assets, as well as to maintain assets and to develop new business opportunities for the Company, to oversee business performance and operations of all business units that are managed by the Company.

- **Technic Director, Sentosa Budiman**
  To ensure that all of technical works that are related to project development are in the right track and in accordance with technical planning and requirements, to control technical documents or engineering and drawings, to establish policies and working methods, and to establish working standard and resource policies.

- **Finance Director, Fanny S. Sutanto**
  To own responsibility to the accounting functions oversight and management, taxation and the Company's financial operating activities. To ensure the implementation of accountability transparency principles, ethics code and compliance to prevailing regulations and/or policies and risk management, to implement and to provide guidance on the Company's activities control over implementation.

- **Project Director, Radian Wena Wahyudi**
  To conduct planning and supervision that are related to project implementation and work, to control project implementation that are related to technical and quality, as well as to evaluate overall project work.

Rapat Direksi

Rapat Dewan Direksi adalah rapat yang dilaksanakan oleh seluruh Direksi dalam rangka pelaksanaan pengelolaan Perseroan. Jadwal rutin rapat Direksi telah ditentukan di awal tahun namun Direksi dapat melaksanakan rapat sewaktu-waktu jika dianggap perlu.

Hasil rapat Direksi dituangkan ke dalam risalah rapat dengan baik termasuk jika ada perbedaan pendapat. Setiap keputusan rapat yang diambil Direksi diimplementasikan dan keputusannya tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan.

Di tahun 2016, terdapat 21 pertemuan Direksi di mana pada seluruh pertemuan tersebut adalah pertemuan gabungan dengan Dewan Komisaris. Agenda pertemuan meliputi pembahasan perkembangan kinerja Perseroan dan anak Perseroan, perkembangan proyek, penetapan dan pencapaian target dan budget.

Adapun berbagai rapat yang dilaksanakan oleh Direksi pada tahun 2016 berlangsung sebanyak 21 kali antara lain:

Board of Directors Meetings

Meeting of the Board of Directors is conducted by all Directors as an implementation of the Company's management. Regular schedule of the Director Board meetings has been determined at the beginning of the year but the Board of Directors may conduct meetings at any time if it is necessary.

The results of Board of Director's meeting are summarized in the meeting minutes, included if there are differences of opinion. Every decision of the meeting that is implemented by the Board of Directors and its decision has no a conflict of interest with applicable regulations and the Company's Articles of Association.

In 2016, there are 21 meetings of the Board of Directors in which all of meetings are joint meetings with the Board of Commissioners. The meeting agenda includes discussion of the Company's and its subsidiaries performance progress, project development, targeting and budgeting.

Meetings that were held by the Board of Directors in 2016 took place as much as 21 times, namely:

No	Tanggal Meeting Meeting date	Agenda Rapat	Meeting Agenda
1	13 Januari 2016 January 13, 2016	• Evaluasi kinerja Desember 2016 dan tahun 2016 secara keseluruhan • Penilaian KPI • Target Penjualan 2016	• Evaluation of the Company's Performance of December 2015 and 2016 overall • KPI assessment • 2016 Sales Target
2	10 Februari 2016 February 10, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Kinerja Perseroan Januari 2016 • Proyeksi Februari – Maret 2016	• The Comissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance of January 2016 • February-March 2016 Projection
3	10 Maret 2016 March 10, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Kinerja Perseroan Februari 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance of February 2016
4	28 Maret 2016 march 28, 2016	• Laporan Keuangan Teraudit 2015 • Proyeksi Maret 2016	• The Audited 2015 Financial Statement • Projections of March 2016
5	6 April 2016 April 6, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Triwulan 1 • Tanggapan dan saran atas kinerja Triwulan 1	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • Performance Evaluation of the First Quarter • Responses and suggestions to the First Quarter Performance
6	11 Mei 2016 May 11, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan April 2016 • Proyeksi Triwulan 2 tahun 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of April 2016 • The Second Quarter 2016 Projections
7	8 Juni 2016 June 8, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Mei 2016 • Proyeksi kinerja Juni 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of May 2016 • Performance Projection of June 2016

8	20 Juli 2016 July 20, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Juni 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Projection Evaluation of June 2016
9	27 Juli 2016 July 27, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2016 • Proyeksi Kinerja Perseroan Triwulan III 2016 • Tanggapan dan saran atas kinerja	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Financial Statement of 2016 First Half • The Company's Performance Projection of the 2016 Third Quarter • Responses and suggestions to performance
10	10 Agustus 2016 August 10, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Juli 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of July 2016
11	31 Agustus 2016 August 31, 2016	• Proyeksi Sales 2016 • Proyeksi kinerja keuangan 2016 • Riview bisnis 2016	• The Company's 2016 Sales Projections • The Company's 2016 Financial Projections • The Company's 2016 Business Review
12	7 September 2016 September 7, 2016	• Analisa PEST • Analisa SWOT • Analisa Kompetitor	• PEST Analysis • SWOT Analysis • Competitors' Analysis
13	14 September 2016 September 14, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi kinerja Perseroan Agustus 2016 • Proyeksi kinerja September 2016 • Target 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of August 2016 • The Performance Projection of 2016
14	21 September 2016 September 21, 2016	• Finalisasi pendapatan dan target 2017 dan action plan 2017	• The Company's 2017 revenue and targets and the 2017 Action Plan
15	5 Oktober 2016 October 5, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan September 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of September 2016
16	12 Oktober 2016 October 12, 2016	• Budget 2017	• The Company's 2017 Budget
17	27 Oktober 2016 October 27, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Laporan Keuangan Kuartal III 2016 • Tanggapan dan saran atas kinerja	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Financial Statement of the 2016 Third Quarter • Responses and suggestions to performance
18	2 November 2016 November 2, 2016	• Finalisasi Budget 2017	• The Company's 2017 Budget Finalization
19	7 November 2016 November 7, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Oktober 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of October 2016
20	21 November 2016 November 21, 2016	• President Letter • Laporan akhir tahun 2016	• President Letter • The Company's 2016 Year End Report
21	6 Desember 2016 December 6, 2016	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi kinerja Perseroan November 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of November 2016

Rekapitulasi Kehadiran Rapat Direksi Tahun 2016

Recapitulation of Board of Directors Attendance Meeting in 2016

Direksi Directors Board	Jumlah Rapat Meeting Amount	Kehadiran Presence	Persentase Percentage
L. Melani Lowas Barak Rimba	21	21	100%
Ronald T. Wihardja	21	21	100%
Sentosa Budiman	21	20	95%
Fanny Setiati Sutanto	21	21	100%
Radian Wena Wahyudi	21	20	95%

Rapat yang diadakan Direksi dilakukan paling sedikit satu kali dalam satu bulan atau dapat diadakan setiap waktu apabila dianggap perlu oleh Direktur Utama atau seorang anggota Direksi lainnya. Rapat dinyatakan kuorum jika dihadiri oleh lebih dari 50% anggota Direksi. Selama tahun 2016 didokumentasikan dalam notulen rapat-rapat terkait. Pengambilan keputusan dalam seluruh rapat Direksi dilakukan dengan musyawarah dan tidak ada perbedaan pendapat.

Meetings that were held by the Board of Directors were conducted at least once in a month or might be held at any time if it were necessary by the President Director or another member of the Board of Directors. The meeting was declared a quorum if it was attended by more than 50% of the Board of Directors members. During 2016, the meeetings were documented in minutes of related meetings. Decision-making in all the Board of Directors meetings was conducted through discussions and there was no dissenting opinions.

Penilaian Direksi

Pengukuran keberhasilan kinerja Direksi merupakan hasil kerja yang terintegrasi dari seluruh Direksi yang tercermin dalam satu kesatuan pada pencapaian kinerja secara tahunan. Pengukuran keberhasilan kinerja Direksi dilakukan terhadap pencapaian pertumbuhan kinerja keuangan, pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, serta peningkatan ekuitas Perusahaan. Pihak yang melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi adalah Dewan Komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham.

Board of Directors Assessment

The Board of Directors performance successfulness is an integrated work result of all Directors that is reflected in one unity on the annual performance achievement. Assessment of the Board of Directors performance successfulness is measured on the financial performance growth, as well as the Company's equity improvement. Parties that assess the Board of Director is the Board of Commisioners and the Shareholders General Meeting.

Hubungan Afiliasi

Dalam melaksanakan kegiatan usaha harian, Perseroan menunjuk Dewan Komisaris dan Direksi yang bertindak sebagai tim profesional sesuai dengan keahlian bidang masing-masing. Terkait penegakkan independensi pelaksanaan tugas berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perseroan telah mengangkat Komisaris Independen dan Direktur Tidak Terafiliasi demi terjaganya benturan kepentingan yang dapat mengganggu kemampuan melaksanakan tugas profesi secara mandiri dan kritis, baik terhadap Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Pengendali.

Affiliate Relations

In conducting daily business activities, the Company appoints the Board of Commissioners and the Board of Directors to act as a professional team in accordance with their respective expertise that is related to the independency enforcement of duties implementation under the Financial Services Authority regulations. The Company has appointed Independent Commissioners and Non-Affiliated Directors to hide conflicts of interest that may disturb an ability to perform professional duties independently and critically, both to the Committee Board (BOC) and the Directors Board (BOD), as well as Controlling Shareholders (PSU).

Nama Name	Hubungan Keuangan Financial Relationship			Hubungan Keluarga Family Relationship		
	BOC	BOD	PSU	BOC	BOD	PSU
DEWAN KOMISARIS / COMMISSIONER BOARD	v	v	v	v	v	v
Sudjono Barak Rimba	v	v	v	v	v	
Jennifer Barak Rimba	v	v	v	v	v	v
Barbara Angela Barak Rimba	v	v	v	v	v	v
Hongisisilia, SE, AK	x	x	x	x	x	x
Drs. Anton Bachrul Alam, SH	x	x	x	x	x	x
DIREKSI / DIRECTORS BOARD	v	v	v	v	v	v
L. Melani Lowas Barak Rimba	v	v	v	v	v	v
Ronald T. Wihardja	v	v	v	v	v	v
Sentosa Budiman	x	x	x	v	v	v
Fanny Setiati Sutanto	x	x	x	x	x	x
Radian Wena Wahyudi	x	x	x	x	x	x

PSU: Pengendali Saham Utama / PSU : Controlling Shareholders

Komite Audit

Pembentukan Komite dibawah koordinasi Dewan Komisaris adalah didasari oleh Surat Keputusan Ketua Bapepam LK Nomor Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 dan lampiran Peraturan Nomor IX.I.5 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Komite Audit membantu Dewan Komisaris dan Dewan Direksi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang berkaitan dengan pengelolaan risiko usaha, kontrol internal serta aturan perilaku yang ditetapkan oleh Perseroan. Komite Audit juga bertugas untuk memberikan usulan-usulan kepada Dewan Komisaris berkenaan dengan fokus bisnis tahunan.

Tugas pokok Komite Audit pada prinsipnya membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan atas kinerja Perseroan, terutama terkait dengan penelaahan sistem pengendalian internal Perseroan, serta memastikan kualitas laporan keuangan dan meningkatkan efektivitas fungsi audit serta pengelolaan risiko usaha dan kontrol internal dengan efektif dan memadai.

Komite Audit memiliki wewenang mengakses laporan Internal Audit dan laporan-laporan lain yang diperlukan, melakukan komunikasi langsung dengan auditor internal maupun eksternal. Dalam pola hubungan tersebut, dapat dikatakan bahwa Komite Audit berfungsi sebagai jembatan penghubung antara Perseroan dengan eksternal auditor.

Di tahun 2016, Megapolitan memiliki 2 (dua) anggota Komite Audit, di mana salah satu diantaranya adalah Komisaris Independen yang bertindak sebagai Ketua. Para anggota lain dari Komite Audit merupakan anggota independen yang secara khusus ditunjuk karena memiliki latar belakang akuntansi dan/atau keuangan. Anggota Komite Audit memiliki reputasi yang dikenal dalam profesi dan keahlian masing-masing.

Perseroan melalui Dewan Komisaris mengangkat Komite Audit berdasarkan surat keputusan Dewan Komisaris PT Megapolitan Developments Tbk tanggal 04 Oktober 2015 nomor 0303A/MD/KOM/X/15 terhitung sampai dengan tanggal 4 Oktober 2020 susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Audit Committee

The Committee establishment under the Board of Commissioners is based on the Decree of the Bapepam LK Chairman number Kep-643/BL/2012 on December 7, 2012 and the attachment of Regulation number IX.I.5 on December 7, 2012 regarding the Audit Committee Formation and its Implementation Guidance.

The Audit Committee assists the Board of Commissioners and the Board of Directors in performing their duties and responsibilities that are related to business risk management, internal controls and rules of conduct that are established by the Company. The Audit Committee also owns a task to provide suggestions to the Board of Commissioners regarding the Company's annual business focus.

The Audit Committee main duties in principle are to assist the Board of Commissioners in performing its oversight function to the Company's performance, particularly in a relation to the Company's internal control system review, to ensure the Company's financial statement quality and improving its audit function effectiveness as well as managing business risks and internal controls effectively and adequately.

The Audit Committee owns an authority to access Internal Audit reports and other necessary reports, as well as to accomplish direct communication with internal and external auditors. In that relationship pattern, it can be said that the Audit Committee owns a function as a bridge between the Company and external auditors.

In 2016, Megapolitan owned 2 (two) members of the Audit Committee, of which one of them was an Independent Commissioner that was acted as the Chairman. Other members of the Audit Committee were independent members who were specifically appointed for having an accounting and/or financial background. Members of the Audit Committee owns a recognized reputation in their respective professions and expertise.

The Company through the Board of Commissioners appointed the Audit Committee based on the decision letter of the Board of Commissioners of PT Megapolitan Developments Tbk on October 04, 2015 number 0303A/MD/KOM/X/15 until October 4, 2020. The Company's Audit Committee composition is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Keahlian Skills	Berlaku Effective	Berakhir Ended
Hongisisilia, SE, Ak	Ketua/Komisaris Independen Chairman/Independent Comissioner	Akuntansi & Perpajakan Accounting & Taxation	2015	2020
Ir. Andreas Bahana, MBA	Anggota/ Independen Member/Independent	Akuntansi & Bisnis Accounting & Business	2015	2020

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Keputusan Dewan Komisaris dan Direksi Megapolitan Developments yang ditandatangani pada tanggal 02 Desember 2015 adalah untuk memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris:

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit Megapolitan Developments:

- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
- Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan fee.
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
- Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, karena Perseroan belum memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
- Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
- Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten Perseroan.
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Wewenang Komite Audit

- Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan.
- Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
- Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
- Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Duties and Responsibilities

Duties and responsibilities of the Audit Committee that are stated in the Board of Commissioners and the Board of Directors of Megapolitan Developments Decisions signed on December 02, 2015 are to express opinions to the Board of Commissioners, to identify matters that require attention of the Board of Commissioners, and to perform other tasks that are related with the Board of Commissioners duties:

The Audit Committee of Megapolitan Developments owns duties and responsibilities:

- To review the financial information that is going to be published to the public and/or authorities, such as financial reports, projections and other reports that are related to the Company's financial information.
- To review a compliance with laws and regulations that are related to the Company's activities.
- To provide an independent opinion in the event of any disagreement between management and the Accountant for the services that it provides.
- To provide recommendation to the Board of Commissioners regarding the Accountant appointment that is based on independency, duties scope and fee.
- To review an implementation of internal auditor's investigation and to supervise the next implementation that is completed by Board of Directors to internal auditor's findings.
- To review activities of risks management implementation that is completed by the Board of Directors because the Company has not owned risks monitoring function yet under the Board of Commissioners.
- To review reports that are related on accounting process and the Company's financial report.
- To review and to give advices to the Board of Commissioners that are related to the Company's conflict of interest potential.
- To keep a confidentiality of the Company's documents, data and information.

Authority of Audit Committee

- To access the public company's documents, data and information regarding employees, fund, assets and its resources that are needed.
- To communicate directly with employees, included the Board of Directors and parties that run internal audit function, risks management and accountant regarding duties and responsibility of the Audit Committee.
- To ask independence party of the non-Audit Committee that is needed to assist duties implementation (if it is needed)
- To have other competence that is given by the Board of Commissioners.

Keanggotaan Komite Audit

Susunan Komite Audit per 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:
Ketua : Hongisisilia, SE, Ak
Anggota : Ir. Andreas Bahana, MBA

Audit Committee Membership

The Audit Committee composition as of December 31, 2016 is as follow:
Chairman : Hongisisilia, SE, Ak
Member : Ir. Andreas Bahana, MBA

Profil Anggota Komite Audit

Audit Committee Members Profile

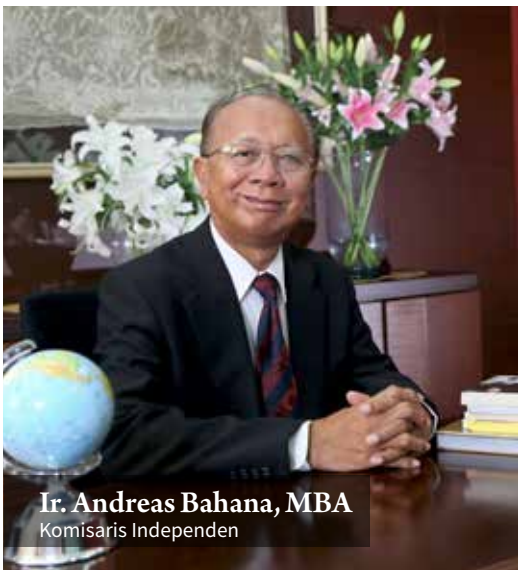
Warga Negara Indonesia, lahir di Bengkalis, 20 Maret 1968. Lulusan sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Negeri Riau, Sumatera pada tahun 1995. Beliau mengawali karir sebagai Finance & Accounting Manager PT Egasutinasakti dengan berbagai pengalaman professional. Beliau ditunjuk sebagai anggota Komite Audit pada tahun 2011. Beliau menjabat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Megapolitan Developments sejak tahun 2012. Hongisisilia juga menjabat beberapa posisi strategis lainnya seperti Komisaris Independen PT Trans Power Marine Tbk dan Komisaris PT Graha Multi Bintang.

An Indonesian citizen, born in Bengkalis, on March 20, 1968. Graduated of Accounting Economics from Universitas Negeri Riau, Sumatera in 1995. She started his career as the Finance & Accounting Manager of PT Egasutinasakti with various professional experiences. she was appointed as a member of the Audit Committee in 2011. She has been an Independent Commissioner and Chairman of the Megapolitan Developments Audit Committee since 2012. Hongisisilia also holds other strategic positions such as the Independent Commissioner of PT Trans Power Marine Tbk and the Commissioner of PT Graha Multi Bintang.

Hongisisilia, SE, Ak
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, berusia 73 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik dari ITB (Institut Teknologi Bandung) dan gelar MBA dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak 2011 sampai dengan sekarang. Saat ini Beliau juga menjadi Komite Audit di PT Mobile-8 Telecom Tbk atau Smartfren Telecom Tbk sejak tahun 2006.

The 73 years old Indonesian citizen got his technical bachelor from the Institut Teknologi Bandung (ITB) and the Master of Business Administration (MBA) degree from Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta. He has become a member of the Company's Audit Committee since 2011 till now. Currently, he also become members of Audit Committee of PT Mobile-8 Telecom Tbk or Smartfren Telecom Tbk since 2006.



Ir. Andreas Bahana, MBA
Komisaris Independen

Kinerja Komite Audit di tahun 2016

Kegiatan utama yang dilakukan oleh Komite Audit pada tahun 2016 meliputi:

- Memeriksa dan memberikan rekomendasi yang berkaitan dengan Laporan Keuangan Perseroan Triwulanan tahun 2016 yang tidak diaudit, laporan keuangan audit untuk tahun 2016, dan Laporan Tahunan sebelum dirilis untuk memastikan laporan tersebut telah sesuai dengan standar, peraturan dan ketentuan yang berlaku.
- Membahas dengan auditor eksternal tentang ruang lingkup audit, temuan audit yang signifikan untuk tahun 2015 dan 2016 dan memeriksa Laporan Keuangan untuk tahun 2016.
- Mengkaji dan menyampaikan rekomendasi mengenai temuan-temuan auditor eksternal.
- Melakukan kajian pada kebijakan dan strategi yang ditetapkan oleh Manajemen dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris.

Audit Committee Performance in 2016

Main activities that has been accomplished by the Company's Audit Committee in 2016 are :

- To investigate and to give recommendation that were related to the Company's Quarterly Financial Statement in 2016 that were not audited, audited financial report in 2016 and the Company's Annual Report before it was published to ensure the report has been in line with its applicable standard, regulations and rules.
- To have a discussin with external auditor regarding audit scopes, significant audit findings in 2015 and 2016 and to evaluate the 2016 Company's Financial Statement.
- To review and to deliver recommendations regarding external auditor findings.
- To complete a review on policies and strategy that are determined by the Management and to give recommendation to the Board of Commissioners.

Rapat Komite Audit

Adapun berbagai rapat yang dilaksanakan oleh Komite Audit pada tahun 2016 berlangsung sebanyak 4 kali antara lain:

Audit Committee Meeting

Meetings that were held by the Audit Committe in 2016 were four times:

No	Tanggal Rapat Meeting Date	Agenda Rapat Meeting Agenda
1	28 Maret 2016 March 28, 2016	Pembahasan Laporan Keuangan Teraudit 2015 dan pembahasan hasil temuan Internal Audit. The discussion of the 2015 Audited Financial Report and the discussion of the Internal Audit findings.
2	27 Mei 2016 May 27, 2016	Persiapan RUPS Tahunan dan Paparan Publik 2016 dan pembahasan hasil temuan Internal Audit. The 2016 Annual Shareholders General Meeting and Public Expose Preparation and the discussion of the Internal Audit findings.
3	27 Juli 2016 July 27, 2016	Pembahasan Laporan Keuangan Tengah Tahun 2016 dan pembahasan hasil temuan Internal Audit. The Discussion of the first half 2016 Financial Report and the discussion of the Internal Audit findings.
4	27 Oktober 2016 October 28, 2016	Pembahasan Laporan Keuangan Kuarta III 2016 dan pembahasan hasil temuan Internal Audit. The Discussion of the third quarter 2016 Financial Report and the discussion of the Internal Audit findings.

Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris. Adapun frekuensi rapat Komite Audit selama tahun 2016 adalah sebagai berikut:

Each Committee Audit meeting that is reported in the meeting minutes, included if there is a dissenting opinion that is signed by all of attended member of Audit Committee and it is reported to the Board of Commissioners. While, the Audit Committee meetings frequency in 2016 were:

Komite Audit Audit Committee	Jumlah Rapat Meeting Amount	Kehadiran Presence	Persentase Percentage
Hongisisilia, SE, Ak	4	4	100%
Ir. Andreas Bahana, MBA	4	4	100%

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan adalah komponen penting dalam Perseroan yang berperan sebagai perantara antara aspek internal organisasi dan pemangku kepentingan eksternal. Peran ini memastikan semua informasi Perseroan yang penting disebarluaskan kepada seluruh pemangku kepentingan secara tepat waktu sesuai dengan hukum dan aturan yang berlaku.

Sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep- 63/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 dalam Peraturan Bapepam No. IX.I.4 tentang Pembentukan Sekretaris Perseroan, Perseroan telah menunjuk dan membentuk Sekretaris Perusahaan yaitu Fanny Setiati Sutanto yang juga menjabat sebagai Direktur Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.0501/MD/PDIR/XI/11 tanggal 21 November 2011. Peranan Sekretaris Perusahaan antara lain:

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Emiten atau Perusahaan Publik.
- Memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
- Sebagai penghubung atau *liason* antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan masyarakat.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary is the Company's important component that owns role as a mediator between the organizational internal aspect and the external stakeholders. This role ensures all of the Company's important information are capable to be published to all of stakeholders on time in accordance to effected law and rules.

In accordance with the Decision of the Bapepam Chairman number Kep-63/PM/1996 on January 17, 1996 in Bapepam Regulation number IX.I.4 regarding the Corporate Secretary Establishment, the Company has appointed Fanny Setiati Sutanto as the Company's Corporate Secretary who also serves as the Company's Finance Director based on the Directors Board Decree number 0501/MD/PDIR/XI / 11 on November 21, 2011. Role of Corporate Secretary are:

- To follow the Capital Market development, especially about the applicable regulations in the Capital Market.
- To provide services to public for any information required by investors that are related to the public company condition.
- To provide ideas to the Board of Directors of the Public Company to comply with the provisions of Law number 8 of 1995 regarding the Capital Market and its rule implementation.
- As a liaison officer between the Public Companies with the Otoritas Jasa Keuangan (OJK/FSA) and public.

Profil Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia, lahir di Bogor, 25 September 1963, bergabung dengan perusahaan sejak tahun 1997, Fanny S. Sutanto menempuh pendidikan sarjana Ilmu Administrasi Fiskal di Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) YAPPAN. Pada tahun 2008 beliau menyelesaikan pendidikan pasca sarjana jurusan Business Management di Preston University, Amerika Serikat. Beliau ditunjuk sebagai Direktur Keuangan sekaligus Sekretaris Perusahaan in 2011.

Corporate Secretary Profile

An Indonesian citizen, born in Bogor, on September 25, 1963, joined the company in 1997, Fanny S. Sutanto holds a bachelor's degree in Fiscal Administration at YAPPAN School of Administrative Sciences (STIA). In 2008, she completed her postgraduate studies in Business Management at Preston University, USA. She was appointed as the Company's Independent Director in Finance and the Corporate Secretary in 2011.

Fanny S. Sutanto
Corporate Secretary

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan juga mempunyai tugas dan tanggung jawab mencakup:

- Menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan dengan pengelolaan dan memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal dan memastikan bahwa Perseroan mengikuti peraturan-peraturan pasar modal yang berlaku.
- Membantu Direksi dalam penyusunan dan koordinasi rencana strategis korporasi.
- Menjalankan tugas-tugas yang berkaitan dengan pembinaan dan kerjasama dengan institusi yang merupakan stakeholder Perseroan.
- Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator.
- Memberikan masukan kepada Direksi dalam hal kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap penerapan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) di Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
  - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
  - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia tepat waktu;
  - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- Memelihara kerahasiaan dokumen, data dan informasi kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
- Melakukan proses penatausahaan dan penyimpanan dokumen Perseroan yang meliputi daftar Pemegang Saham, dan MOU dengan institusi lain.
- Menjaga citra dari Perseroan melalui berbagai kegiatan hubungan masyarakat, media, dan investor.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2016, pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The Corporate Secretary also owns duties and responsiblities as follows:

- To perform the Corporate Secretary functions by managing and providing information to the public, particularly shareholders regarding the Company's condition, included activities or material transactions that may affect the Company's condition.
- To follow the capital market development, especially current applicable regulations in the capital market and to ensure that the Company complies all of prevailing capital market regulations.
- To assist the Board of Directors in preparing and coordinating the corporate strategic plans.
- To carry out tasks that are related to coaching and cooperation with institutions that are the Company's stakeholders.
- To act as a mediator between the Company and the regulator, investors and public as well as to ensure the Company's compliance with regulatory requirements.
- To provide ideas to the Board of Directors in compliance with applicable laws and regulations.
- To support the Board of Directors and the Board of Commissioners in terms of supervising the Good Corporate Governance (GCG) principles implementation in the Company that are in accordance with applicable laws and regulations included:
  - The information disclosure to the public, included the information availability on the Web Site of the Public Company;
  - The report delivery to the Otoritas Jasa Keuangan (OJK/FSA) and the Indonesia Stock Exchange punctually;
  - The Implementation and documentation of the Shareholders General Meeting;
  - The implementation and documentation of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners meetings; and
  - The Implementation of corporate orientation programs for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
- To maintain the document, data and information confidentiality except in compliance with obligations in accordance with laws and regulations or otherwise provided in laws and regulations.
- To conduct process of administering and the Company's document maintaining which includes the Shareholders list, and the MOU with other institutions.
- To keep the Company's image through various public relations activities, media, and investors.

Corporate Secretary Training and Development Competence

In 2016, the training followed by the Corporate Secretary were:

Tanggal Date	Penyelenggara Organized By	Acara Programs
1 Feb 2016 / Feb 1,2016	PT BEI	CSR Talk for Leaders CSR Talk for Leaders
1 Apr 2016 / Apr 1,2016	ICSA	Hubungan Industrial dan Masyarakat Ekonomi ASEAN Industrial Relations and the ASEAN Economic Community
31 Mei 2016 / May 31,2016	ICSA	Workshop bulanan - ICSA Pembahasan tentang "POJK No.8 Tahun 2015 tentang Website" Monthly Workshop - ICSA Discussion on "POJK Number 8/2015 regarding Website"
1 Juni 2016 / Jun 1,2016	KSEI	Pertemuan Perusahaan Terdaftar (*Issuer Gathering*) dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Tahun 2016 Issuer Gathering with PT Kustodian Sentral Efek Indonesia in 2016
26 Juli 2016 / Jul 26,2016	PT BEI	Teknis Implementasi Amnesti Pajak di Indonesia Technical Implementation of the Tax Amnesty in Indonesia
23 Nov 2016 / Nov 1,2016	PT BEI	Undangan untuk Menghadiri Acara Seminar "Indonesia Economic Outlook 2017 Seminar of the Indonesia Economi Outlook 2017
30 Des 2016 / Dec 1,2016	PT BEI	Penutupan Perdagangan BEI Tahun 2016 The IDX Trading Closure in 2016

Kegiatan Sekretaris Perseroan di Sepanjang Tahun 2016

Sekretaris Perseroan telah melaksanakan dan merealisasikan berbagai program sesuai tugas dan tangung jawabnya selama tahun 2016 yang tercermin dari sejumlah kegiatan dibawah ini:

Hubungan Masyarakat

- Memutakhirkan data website www.megapolitan-group.com
- Menyampaikan informasi ke masyarakat atas keluhan-keluhan masyarakat terkait dengan pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan.

Hubungan Investor

- Melaksanakan Paparan Publik
- Melakukan pertemuan dengan para analis (*Analyst Meeting*)
- Memfasilitasi pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa
- Menyampaikan informasi/data yang diperlukan.

Hubungan Media

- Melaksanakan kegiatan konferensi untuk pers
- Menyampaikan siaran pers sehubungan dengan kegiatan-kegiatan Perseroan
- Melakukan kunjungan ke institusi media (*media visit*)
- Memfasilitasi kunjungan Media ke unit usaha Perseroan *(media site visit)*

Bentuk keterbukaan Informasi Tahun 2016, antara lain:

- Penerbitan Laporan Tahunan & Laporan Keuangan tahun 2016.
- Penyampaian siaran pers sebanyak 18 kali.
- Informasi Perseroan, kegiatan Perseroan.
- Peliputan aktivitas Perseroan melalui media cetak/ elektronik lokal/nasional.

Corporate Secretary Activities During 2016

The Corporate Secretary had implemented various programs in accordance with her duties and responsibilities during 2016 that were reflected in the following activities:

Public Relations

- Update data of www.megapolitan-group.com data
- Publish information on the public's complains related on the Company's operating activities implementation

Investor Relations

- Implement the Public Expose
- Implement Analyst Meeting
- Facilitate the Annual General Meeting Shareholders and The Extraordinary General Meeting Shareholders
- Deliver necessary information/data

Media Relations

- Hold press conference activities
- Deliver press telease related on the Company's activities
- Hold media visit to media institutions
- Facilitate media site visit

The 2016 Information Disclosure are:

- Publish the 2016 Annual Report and Financial Statement
- Deliver press release for 18 times
- Inform the Company's activities
- Cover the Company's activities through local/ national print/electronic media

Korespondensi

Tanggal Surat Date	Nomor Surat Number	Kepada To	Perihal Concerning
14 Mar 2016	017/MD/Corsec/III/16	BEI ISE	Penjelasan Volatilitas To Clarify Volatility
31 Mar 2016	018/MD/Corsec/III/16	OJK FSA	Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan (audited) Tahun 2015 To deliver the 2015 Audited Annual Report
31 Mar 2016	019/MD/Corsec/III/16	BEI ISE	Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan (audited) Tahun 2015 To deliver the 2015 Audited Annual Report
31 Mar 2016	020/MD/Corsec/III/16	BEI ISE	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Tahun 2015 (audited) To deliver advertising proof of the 2015 Audited Annual Report
31 Mar 2016	021/MD/Corsec/III/16	BEI ISE	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Tahun 2015 (audited) To deliver advertising proof of the 2015 Audited Annual Report
06 Apr 2016	026/MD/Corsec/IV/16	OJK FSA	Penyampaian Bukti Iklan Ralat Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian To deliver advertising proof of the Consolidated Equities Change Report
06 Apr 2016	027/MD/Corsec/IV/16	BEI ISE	Penyampaian Bukti Iklan Ralat Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian To deliver advertising proof of the Consolidated Equities Change Report
02 Mei 2016	048/MD/Corsec/V/16	OJK FSA	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Kuartal 1 Tahun 2016 (unaudited) To deliver advertising proof of the Consolidated Equities Change Report
02 Mei 2016	049/MD/Corsec/V/16	OJK FSA	Penyampaian Laporan Tahunan 2015 To deliver advertising proof of the Unaudited First Quarter 2016 Financial Report
02 Mei 2016	050/MD/Corsec/V/16	OJK FSA	Penyampaian Laporan Keuangan Kuartal 1 Tahun 2016 (unaudited) To deliver the 2015 Annual Report
02 Mei 2016	051/MD/Corsec/V/16	BEI ISE	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Kuartal 1 Tahun 2016 (unaudited) To deliver advertising proof of the Unaudited First Quarter 2016 Financial Report
02 Mei 2016	053/MD/Corsec/V/16	BEI ISE	Penyampaian Laporan Tahunan 2015 To deliver the 2015 Annual Report
02 Mei 2016	054/MD/Corsec/V/16	BEI ISE	Penyampaian Laporan Keuangan Kuartal 1 Tahun 2016 (unaudited) To deliver the Unaudited First Quarter 2016 Financial Report
10 Mei 2016	057/MD/Corsec/V/16	OJK FSA	Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk To notify the Annual Shareholders General Meeting of PT Megapolitan Developments
18 Mei 2016	064/MD/Corsec/V/16	BEI ISE	Bukti Iklan Pengumuman RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk To delivery advertising proof of the Annual Shareholders General Meeting of PT Megapolitan Developments
18 Mei 2016	065/MD/Corsec/V/16	OJK FSA	Bukti Iklan Pengumuman RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk To delivery advertising proof of the Annual Shareholders General Meeting of PT Megapolitan Developments
02 Jun 2016	070/MD/Corsec/VI/16	OJK FSA	Bukti Iklan Pemanggilan RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk To deliver advertising proof of the Annual Shareholders General Meeting of PT Megapolitan Developments
02 Jun 2016	071/MD/Corsec/VI/16	BEI ISE	Bukti Iklan Pemanggilan RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk To deliver advertising proof of the Annual Shareholders General Meeting of PT Megapolitan Developments
10 Jun 2016	082/MD/Corsec/VI/16	BEI ISE	Penyelenggaraan Public Expose Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk To notify the Annual Public Expose of PT Megapolitan Developmets Tbk
21 Jun 2016	091/MD/Corsec/VI/16	BEI ISE	Penyampaian Materi Public Expose Tahunan 2016 PT Megapolitan Developments Tbk To deliver the 2016 Public Expose Material of PT Megapolitan Developments Tbk
28 Jun 2016	093/MD/Corsec/VI/16	OJK FSA	Laporan Keputusan RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk The minutes report of PT Megapolitan Developments Tbk Annual Shareholder General Meeting
28 Jun 2016	094/MD/Corsec/VI/16	BEI ISE	Laporan Keputusan RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk The minutes report of PT Megapolitan Developments Tbk Annual Shareholder General Meeting

28 Jun 2016	095/MD/Corsec/VI/16	OJK FSA	Bukti Iklan Ringkasan Risalah RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk The Minutes Report advertising proof of PT Megapolitan Developments Tbk Annual Shareholders General Meeting
28 Jun 2016	096/MD/Corsec/VI/16	BEI ISE	Bukti Iklan Ringkasan Risalah RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk The Minutes Report advertising proof of PT Megapolitan Developments Tbk Annual Shareholders General Meeting
28 Jun 2016	097/MD/Corsec/VI/16	BEI ISE	Hasil Pelaksanaan Public Expose 2016 The 2016 Public Expose summary
29 Jun 2016	098/MD/Corsec/VI/16	OJK FSA	Bukti Iklan Ralat Ringkasan Risalah RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk The advertising proof of PT Megapolitan Developments Tbk Annual Shareholders General Meeting minutes errata
29 Jun 2016	099/MD/Corsec/VI/16	OJK FSA	Bukti Iklan Ralat Ringkasan Risalah RUPS Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk The advertising proof of PT Megapolitan Developments Tbk Annual Shareholders General Meeting minutes errata
29 Jun 2016	101/MD/Corsec/VI/16	BEI ISE	Jadwal Pembagian Dividen PT Megapolitan Developments Tbk The Dividend Distribution Schedule of PT Megapolitan Developments Tbk
22 Jul 2016	105/MD/Corsec/VII/16	OJK FSA	Fotocopy Salinan Berita Acara RUPS PT Megapolitan Developments Tbk To deliver minutes copy of PT Megapolitan Developments Tbk Shareholders General Meeting
29 Jul 2016	106/MD/Corsec/VII/16	OJK FSA	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Tengan Tahunan 2016 (unaudited) To deliver advertising proof of the unaudited First Semester 2016 Financial Report
29 Jul 2016	107/MD/Corsec/VII/16	BEI ISE	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Tengan Tahunan 2016 (unaudited) To deliver advertising proof of the unaudited First Semester 2016 Financial Report
01 Agu 2016	108/MD/Corsec/ VIII/16	OJK FSA	Penyampaian Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2016 (unaudited) dan Checklist Pengungkapan Laporan Keuangan To deliver the unaudited First Semester 2016 Financial Report and checklist
01 Agu 2016	109/MD/Corsec/ VIII/16	BEI ISE	Penyampaian Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2016 (unaudited) To publish the unaudited First Semester 2016 Financial Report
29 Sep 2016	126/MD/Corsec/IX/16	OJK FSA	Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi Information Disclosure on Affiliated Transaction
01 Nov 2016	127/MD/Corsec/XI/16	OJK FSA	Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasian Kuartal III Tahun 2016 (unaudited) To deliver the unaudited third quater 2016 Consolidated Financial Report
01 Nov 2016	128/MD/Corsec/XI/16	BEI ISE	Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasian Kuartal III Tahun 2016 (unaudited) To deliver the unaudited third quater 2016 Consolidated Financial Report
01 Nov 2016	131/MD/Corsec/XI/16	OJK FSA	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Konsolidasian Kuartal III Tahun 2016 (unaudited) To deliver advertising proof of the unaudited third quater 2016 Consolidated Financial Report
01 Nov 2016	132/MD/Corsec/XI/16	BEI ISE	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Konsolidasian Kuartal III Tahun 2016 (unaudited) To deliver advertising proof of the unaudited third quater 2016 Consolidated Financial Report
18 Nov 2016	138/MD/Corsec/XI/16	OJK FSA	Penjelasan Terkait Penelaahan atas Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2016 To clarify regarding the First Semester 2016 Financial Report Review

BEI = Bursa Efek Indonesia
ISE = Indonesia Stock Exchange

OJK = Otoritas Jasa Keuangan
FSA = Financial Service Agency

The Habitat @ Karawaci

Kepatuhan Informasi dan Laporan Kepatuhan

Sekretaris Perusahaan senantiasa berusaha memenuhi kewajiban penyampaian keterbukaan informasi kepada masyarakat dan laporan kepatuhan kepada regulator, baik kepada Otoritas Jasa Keuangan maupun Bursa Efek Indonesia.

Selama tahun 2016, Perseroan telah menyampaikan berbagai laporan kepatuhan dan keterbukaan informasi yang dilakukan melalui mekanisme surat, *e–reporting* Bursa Efek Indonesia (www.idxnet.co.id) dan *e–reporting* OJK (www.spe.ojk.go.id) serta iklan pada surat kabar berperedaran nasional.

Compliance Information and Compliance Reports

The Corporate Secretary always attempts to fulfill her obligation to disclose information to the public and compliance report to the regulator, both to the Otoritas Jasa Keuangan (OJK/FSA) and the Indonesia Stock Exchange.

In 2016, the Company submitted reports of compliance and information disclosure through mail mechanism, e-reporting of the Indonesia Stock Exchange (www.idxnet.co.id) and e-reporting OJK (www.spe.ojk.go.id) as well as advertisements of the national circulated newspapers.

AUDIT INTERNAL
Internal Audit

Merujuk pada peraturan Bapepam LK No IX.I.7 dan Surat Keputusan Ketua Bapepam LK No. Kep-496/BL/2008 tertanggal 28 november 2008 tentang pembentukan dan pedoman penyusunan unit audit internal, Perseroan menunjuk Rachmat Arief sebagai Kepala Internal Audit Perseroan sejak 2013. Rachmat Arief adalah Warga Negara Indonesia, memegang gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Trisakti dan gelar Magister Manajemen dari Universitas Esa Unggul, Jakarta.

Mempunyai sertifikasi Akuntan Negara No. Reg: D-45179, Qualified Internal Audit No.: 3041/QIA/2011, dan Chartered Accountant No.: 11.D45179. Riwayat Pekerjaan Sebagai Internal Audit/Eksternal Audit :

- PT. Megapolitan Developments, Tbk.
- PT. Pertamina Persero
- PT. Aqua Golden Missisippi, Tbk. (Danone Group)
- Harian Bisnis Indonesia
- Erha Clinic Group
- KAP Drs. Paul Hadiwinata,Atmadja, & Co. (Member firm Panell Kerr Forster)
- KAP Drs.Andi, Iskandar & Co. (Member Firm Of Moore Stephens International)

Audit internal merupakan salah satu unsur dari sistem pengendalian internal yang memiliki peran penting untuk menjaga dan mengamankan kegiatan operasional Perseroan.

Audit Internal Perseroan melaksanakan kegiatannya secara independen, obyektif, dan menghindar dari perbuatan yang dianggap sebagai benturan kepentingan. Unit Audit Internal melapor langsung kepada Presiden Direktur dan membantu Direksi dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang meliputi pengawasan, pemeriksaan, penilaian, penyajian, evaluasi, saran perbaikan serta melakukan koordinasi dan konsultasi dengan unit kerja.

Referring to Bapepam/LK Regulation number IX.I.7 and the Decree of Bapepam/LK Chairman number Kep-496/BL/2008 on November 28, 2008 concerning the formation and guideline for the preparation of the internal audit unit, the Company appointed Rachmat Arief as the Head of Internal Audit of the Company since 2013. Rachmat Arief is an Indonesian Citizen, holds a Bachelor degree in Accounting Economics from Trisakti University and Master degree Management from Esa Unggul University, Jakarta.

Having a certified State Accountant. Reg: D-45179, Qualified Internal Audit No .: 3041 / QIA / 2011, and Chartered Accountant No .: 11.D45179. Work History As Internal Audit / External Audit:

- PT. Megapolitan Developments, Tbk.
- PT. Pertamina Persero
- PT. Aqua Golden Missisippi, Tbk. (Danone Group)
- Bisnis Indonesia Daily
- Erha Clinic Group
- KAP Drs. Paul Hadiwinata, Atmadja, & Co. (Member firm Panell Kerr Forster)
- KAP Drs.Andi, Iskandar & Co. (Member Firm Of Moore Stephens International)

Internal audit is one element of the internal control system that has an important role to safeguard and secure the Company's operational activities.

Internal Audit The Company conducts its activities independently, objectively, and avoids any deeds deemed to be a conflict of interest. The Internal Audit Unit reports directly to the President Director and assists the Board of Directors in implementing Good Corporate Governance which includes supervision, examination, assessment, presentation, evaluation, improvement advice and coordination and consultation with the work unit.

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab:

- Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen.
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
- Memantau, menganalisa, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- Bekerja sama dengan Komite Audit.
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
- Melakukan pemeriksaan khusus terhadap Perseroan dan anak usaha apabila diperlukan.

Audit Internal memastikan manajemen risiko, pengendalian, dan pengelolaan Perseroan yang dirancang dan dijalankan manajemen sudah cukup dan berfungsi baik yang meliputi:

- Risiko telah cukup diidentifikasi dan dikelola. Interaksi dengan para pihak pengelola berlangsung sesuai semestinya.
- Informasi penting keuangan, manajerial, dan operasional adalah akurat, handal, dan tepat waktu.
- Tindakan karyawan sesuai dengan kebijakan, standar, prosedur, hukum dan peraturan yang berlaku.
- Sumber daya diperoleh secara ekonomis, digunakan secara efisien, dan cukup terlindungi.
- Rencana dan sasaran dapat dicapai.
- Kualitas dan perbaikan yang berkesinambungan terpelihara di dalam proses pengendalian Perseroan.
- Peraturan dan undang-undang penting yang berpengaruh terhadap Perseroan telah diketahui dan diperhatikan secara layak.
- Potensi perbaikan atas pengendalian manajemen, profitabilitas, dan citra Perseroan dapat ditemukan selama proses audit dan dikomunikasikan ke level manajemen yang sesuai.

Audit Internal juga dapat menjadi mitra pemecahan masalah atas persoalan manajemen dan operasional yang dihadapi Perseroan. Dalam rangka menjalankan tugasnya, Audit Internal memiliki wewenang berikut:

- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya.
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan atau Komite Audit.
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan

Duties and Responsibilities of Internal Audit

Internal Audit has duties and responsibilities:

- Prepare and implement the Annual Internal Audit Plan.
- Test and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with Company policy.
- Conduct examination and assessment of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
- Provide suggestions for improvements and objective information on activities examined at all levels of Management.
- Make a report of the audit result and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
- Monitor, analyze, and report on the implementation of recommended upgrades.
- Working closely with the Audit Committee.
- Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities it undertakes.
- Conduct a special examination of the Company and its subsidiaries as necessary.

Internal Audit ensures that management and risk management, control and management of the Company that are designed and executed by management are sufficient and functioning which include:

- Risk has been adequately identified and managed. Interaction with the managing parties takes place as appropriate.
- Key financial, managerial, and operational information is accurate, reliable, and timely.
- Employees' actions in accordance with applicable policies, standards, procedures, laws and regulations.
- Resources are obtained economically, used efficiently, and adequately protected.
- Plans and objectives can be achieved.
- Quality and continuous improvement are maintained within the Company's control process.
- Important laws and regulations affecting the Company are well-known and properly considered.
- Potential improvements to the Company's management, profitability, and image controls can be found during the audit process and communicated to the appropriate management level.

Internal Audit can also be a problem-solving partner on the management and operational issues facing the Company. In the course of performing its duties, Internal Audit has the following powers:

- Access all relevant information about the Company in relation to its duties and functions.
- Direct communication with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and / or the Audit Committee as well as members of the Board of Directors, Board of Commissioners and or the Audit Committee.
- Conducting regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and / or

Direksi, Dewan Komisaris, dan atau Komite Audit.
- Melakukan koordinasi kegiatan audit dengan kegiatan auditor eksternal.
- Merekomendasikan pengalokasian sumber daya manusia, menentukan frekuensi, memilih subyek, menentukan cakupan tugas, dan menerapkan teknik yang dibutuhkan untuk mencapai sasaran audit.

Ruang lingkup audit Internal

Ruang lingkup kerja audit internal mencakup seluruh kegiatan operasional Perseroan dan anak-anak usaha Perseroan. Dalam pelaksanaannya, Audit Internal melakukan kegiatan audit serta pemberian konsultasi terhadap unit kerja di kantor pusat dan proyek untuk memastikan efisiensi dan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko dan Tata Kelola Perusahaan.

Kode Etik Audit Internal

Auditor Internal diharapkan dapat menerapkan dan menegakkan prinsip-prinsip sebagai berikut:

- **Integritas**
  Integritas auditor internal menetapkan kepercayaan dan dengan begitu menyediakan dasar bagi kepercayaan atas pertimbangan keahlian audit internal mereka.

- **Obyektivitas**
  Auditor Internal memperlihatkan tingkatan yang paling tinggi dari obyektivitas profesional di dalam mengumpulkan, mengevaluasi, dan mengkomunikasikan informasi tentang aktivitas atau proses yang sedang diuji. Auditor Internal membuat suatu penilaian yang seimbang dari semua keadaan yang relevan dan tidak terlalu dipengaruhi oleh kepentingannya sendiri atau oleh orang lain di dalam membentuk pertimbangan keahliannya.

- **Kerahasiaan**
  Auditor Internal menghormati nilai dan kepemilikan informasi yang mereka terima dan tidak mengungkapkan informasi tanpa otoritas yang sah kecuali jika ada suatu kewajiban yang sah menurut hukum atau profesi untuk melakukannya.

- **Kemampuan**
  Auditor Internal menerapkan pengetahuan, keterampilan, dan pengalaman yang diperlukan dalam melaksanakan pelayanan/jasa audit internal.

Aturan perilaku untuk penerapan prinsip-prinsip di atas adalah sebagai berikut :

- Integritas
  - Melaksanakan pekerjaan dengan jujur, rajin, dan bertanggung jawab.
  - Mematuhi hukum dan membuat pengungkapan yang diharapkan oleh hukum dan profesi.
  - Dengan sadar tidak menjadi bagian atas aktivitas yang tidak sah, atau terlibat dalam tindakan yang dapat menghilangkan kepercayaan kepada profesi audit internal atau departemen Audit Internal.

Audit Committee.
- Coordinate audit activities with external auditor activities.
- Recommending the allocation of human resources, determining the frequency, selecting the subjects, determining the scope of the task, and applying the techniques required to achieve the audit objectives.

Internal audit scope

The scope of the internal audit work covers all operational activities of the Company and its subsidiaries. In its implementation, the Internal Audit conducts audit activities and provides consultation on work units at head office and projects to ensure the efficiency and effectiveness of internal controls, risk management and Corporate Governance.

Internal Audit Code of Conduct

Internal Auditors are expected to implement and enforce the following principles:

- **Integrity**
  The integrity of the internal auditor establishes trust and thereby provides the basis for confidence in the consideration of their internal audit expertise.

- **Objectivity**
  The Internal Auditor shows the highest level of professional objectivity in collecting, evaluating, and communicating information about the activity or process being tested. The Internal Auditor makes a balanced judgment of all relevant circumstances and is not overly influenced by his own interests or by others in shaping his expert judgment.

- **Confidentiality**
  The Internal Auditor respects the value and ownership of the information they receive and does not disclose information without a valid authority unless there is a legal or professional obligation to do so.

- **Ability**
  The Internal Auditor applies the knowledge, skills and experience necessary to perform internal audit services.

The rules of conduct for the application of the above principles are as follows:

- Integrity
  - Carry out the job honestly, diligently, and responsibly.
  - Obey the law and make disclosures expected by law and profession.
  - Being consciously not part of any unlawful activity, or engaging in actions that may deprive the trust of the internal audit profession or the Internal Audit department.

- Menghormati dan berperan untuk tujuan Perseroan yang sah dan etis.
- Obyektivitas.
- Tidak mengambil bagian dalam setiap aktivitas atau hubungan apapun yang dapat merusak atau diduga merusak penilaian mereka yang tidak memihak. Keikutsertaan ini meliputi aktivitas atau hubungan yang mungkin akan bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
- Tidak menerima suatu apapun yang dapat merusak atau diduga merusak pertimbangan keahlian profesional mereka.
- Mengungkapkan semua fakta-fakta penting yang diketahui oleh mereka yang jika tidak diungkapkan dapat mengubah pelaporan aktivitas yang sedang diteliti.
- Kerahasiaan.
- Berhati-hati dalam menggunakan dan melindungi informasi yang diperoleh selama bertugas.
- Tidak menggunakan informasi untuk keuntungan pribadi apapun atau dengan cara apapun yang akan bertentangan dengan hukum atau yang akan merugikan tujuan Perseroan yang sah dan etis.
- Kemampuan.
- Hanya melibatkan diri dalam pelayanan di mana mereka mempunyai pengetahuan, ketrampilan, dan pengalaman yang diperlukan.
- Melaksanakan pelayanan audit internal sesuai dengan Standar Profesi Audit Internal.
- Secara terus-menerus meningkatkan kemampuannya dan efektivitas serta kualitas pelayanannya.

Kegiatan Audit Internal di tahun 2016 meliputi:

- Audit keuangan dan operasional dilakukan untuk memastikan bahwa pengendalian internal, manajemen risiko dan Tata Kelola Perusahaan telah dilaksanakan dengan baik oleh Perseroan.
- Audit operasional meliputi pemeriksanaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang pembangunan, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan operasional lainnya.
- Mengevaluasi kepatuhan terhadap kebijakan dan peraturan Perseroan yang berlaku, baik unit kerja internal, kinerja vendor, dan seluruh pihak ketiga lainnya.
- Menguji dan mengevaluasi sistem prosedur standar operasional Perseroan, serta kepatuhan terhadap kebijakan peraturan Perseroan yang berlaku.
- Melakukan kajian terhadap kinerja Kantor Proyek untuk memastikan kepatuhan terhadap kebijakan dan peraturan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pusat.
- Melakukan monitoring dan evaluasi atas hasil-hasil temuan audit serta menyampaikan saran perbaikan kepada manajemen Perseroan serta Komite Audit.

Sistem Pengendalian Internal

Pengendalian internal merupakan salah satu bentuk impelementasi Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam mencegah terjadinya kecurangan dalam proses bisnis. Oleh karenanya Perseroan telah menyusun dan mempunyai Sistem Pengendalian Internal berupa

- Respect and contribute to the legitimate and ethical objectives of the Company.
- Objectivity.
- Not taking part in any activity or relationship that may damage or allegedly impair their impartial judgment. This participation includes activities or relationships that may conflict with the interests of the Company.
- Not accept anything that may damage or allegedly undermine the judgment of their professional expertise.
- Disclose all important facts known to those who otherwise disclosed may alter the reporting of the activity under investigation.
- Confidentiality.
- Be careful in using and protecting the information obtained during the duty.
- Not use information for any personal gain or in any manner that would be contrary to law or which would harm the legitimate and ethical objectives of the Company.
- Ability.
- Only involve themselves in services where they have the necessary knowledge, skills, and experience.
- Implement internal audit service in accordance with Internal Audit Professional Standards.
- Continually improving its ability and effectiveness and quality of service.

Internal Audit Activities in 2016 include:

- Financial and operational audits are conducted to ensure that internal controls, risk management and Good Corporate Governance are well implemented by the Company.
- Operational audits include examination and assessment of efficiency and effectiveness in the areas of development, human resources, marketing, information technology and other operational activities.
- Evaluate compliance with applicable Company policies and regulations, both internal work units, vendor performance, and all other third parties.
- Test and evaluate the Company's standard operating system procedures, as well as compliance with applicable Company regulatory policies.
- Review the performance of the Project Office to ensure compliance with policies and regulations established by the Head Office.
- Monitor and evaluate the findings of the audit and provide suggestions for improvement to the Company's management and the Audit Committee.

Internal Control System

Internal control is one form of implementation of Good Corporate Governance in preventing fraud in business process. Therefore, the Company has developed and has an Internal Control System in the form of a set of standard policies and procedures in carrying out its operational

serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kegiatan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan untuk menunjang pengambilan keputusan manajemen.

activities and information and reporting systems to support management decision making.

Merupakan tugas Audit Internal untuk memastikan sistem pengendalian internal yang ada sudah baik dan efektif dijalankan di setiap lini usaha, sesuai dengan misi yang tercantum dalam Piagam Audit Internal, yaitu untuk memberikan penilaian yang obyektif dan independen serta memberikan layanan konsultatif dalam hal keefektifan dan kecukupan pengendalian, manajemen risiko, dan Tata Kelola Perusahaan.

It is the duty of Internal Audit to ensure that the existing internal control system is good and effective in every line of business, in accordance with the mission stated in the Internal Audit Charter, to provide an objective and independent assessment and provide consultative services in terms of effectiveness and adequacy of control, Risk management, and Corporate Governance.

Sistem pengendalian internal Perseroan dilakukan oleh Audit Internal. Selama tahun 2016, Audit Internal telah dilaksanakan melalui hal-hal berikut:

The Company's internal control system is carried out by Internal Audit. During 2016, Internal Audit has been conducted through the following:

- Penyusunan rencana audit tahunan untuk audit unit-unit usaha maupun kantor pusat, dan telah diselesaikannya seluruh penugasan audit sesuai rencana.
- Lingkup audit meliputi pengujian dan evaluasi atas kecukupan dan efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian internal.
- Penilaian atas efektivitas dan efisiensi di bidang keuangan, akuntansi, pemasaran, sumber daya manusia, operasional, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya dengan pendekatan risiko (*risk-based audit*), serta identifikasi atas kemungkinan terjadinya pelanggaran atau kecurangan.
- Pemberian saran perbaikan atas sistem pengendalian internal yang diperlukan, serta pembahasan bersama Direktur dan jajaran manajemen terkait.
- Pemantauan tindak lanjut perbaikan yang telah disepakati.
- Penyusunan dan pelaporan hasil audit beserta tindak lanjutnya kepada Direktur Utama.
- Pelaporan secara berkala kemajuan dan hasil audit serta tindak lanjut Direksi dan manajemen kepada Komite Audit dan Dewan Komisaris.
- Evaluasi mutu Audit Internal yang dilakukan dan penyempurnaan program audit, audit teknik, sistem pelaporan maupun meningkatkan kompetensi para auditor.

- Preparation of annual audit plan for audit of business units and head office, and completion of all audit assignments as planned.
- Scope of audit includes testing and evaluation on the adequacy and effectiveness of the implementation of internal control system.
- Assessment of effectiveness and efficiency in finance, accounting, marketing, human resources, operations, information technology, and other activities with a risk-based audit approach, as well as identification of possible violations or fraud.
- Providing suggestions for improvements to the necessary internal control systems, as well as discussions with the Directors and related management ranks.
- Monitoring follow-up on agreed improvements.
- Preparation and reporting of audit results and their follow-up to the President Director.
- Periodic reporting of progress and audit results and follow-up of the Board of Directors and management to the Audit Committee and Board of Commissioners.
- Internal Audit quality evaluation conducted and refinement of audit program, technical audit, reporting system and improve the competence of auditors.

Untuk pengendalian internal di bidang keuangan, Perseroan menerapkan sistem pengelolaan terpusat di mana seluruh pemasukan dan pengeluaran dikontrol secara terpadu di Divisi Keuangan pusat Perseroan. Manajemen keuangan mengacu kepada ketentuan akuntansi dan keuangan yang berlaku sesuai PSAK (Pedoman Standar Akuntansi Keuangan).

For internal financial control, the Company implements a centralized management system in which all revenues and expenditures are controlled in an integrated manner in the Company's Central Finance Division. Financial management refers to accounting and financial provisions in accordance with PSAK (Pedoman Standar Akuntansi Keuangan).

Sistem ini terus mengalami penyempurnaan dan hingga saat ini dinilai cukup efektif untuk mengendalikan dan meminimalkan risiko yang ada.

The system is continuously improving and is currently considered effective enough to control and minimize the risks.

KOMITE NOMINASI & REMUNERASI
Nomination and Remuneration Committee

Perseroan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi, namun fungsi dan tanggung jawab komite tersebut dilaksanakan oleh Dewan Komisaris Perseroan.

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee, but the functions and responsibilities of the committee are implemented by the Board of Commissioners of the Company

Prosedur Penerapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Procedures for the Application of the Remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Dalam penerapan Remunerasi, Dewan Komisaris dan Direksi melakukan prosedur sebagai berikut:

- Dewan Komisaris melakukan kajian remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan dengan pertimbangan lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing anggota.
- Dewan Komisaris menandatangani kesepakatan terhadap target yang akan dicapai.
- Remunerasi disusun berdasarkan *Key Performance Indicator* (KPI) secara *self-assessment* dengan menggunakan kriteria penilaian yang telah disetujui bersama oleh Dewan Komisaris dan Direksi.
- Dewan Komisaris menyampaikan keputusan besaran remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk dilaporkan kepada RUPS.

In the application of Remuneration, the Board of Commissioners and the Board of Directors perform the following procedures:

- The Board of Commissioners conducts remuneration review for members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company with consideration of the scope of work and responsibilities of each member.
- The Board of Commissioners shall sign an agreement on the targets to be achieved.
- Remuneration is prepared based on Key Performance Indicator (KPI) by self-assessment using assessment criteria agreed by the Board of Commissioners and Board of Directors.
- The Board of Commissioners submits the remuneration amounts given to the Board of Commissioners and the Board of Directors to be reported to the AGMS.

Total remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris tahun 2016 adalah sebesar Rp. 2.027.075.000,-. Remunerasi Dewan Komisaris hanya terdiri dari komponen gaji dan tidak ada komponen tunjangan lainnya.

The total remuneration given to the Board of Commissioners in 2016 is Rp. 2,027,075,000, -. The remuneration of the Board of Commissioners consists only of salary components and no other allowances component.

Sedangkan total remunerasi yang disetujui oleh Dewan Komisaris untuk dibagikan kepada Direksi tahun 2016 adalah sebesar Rp. 9.648.950.000,-. Remunerasi Dewan Direksi terdiri dari honorarium per bulan, tunjangan jabatan, tunjangan hari raya, serta fasilitas kesehatan sesuai dengan ketentuan Perseroan.

While the total remuneration approved by the Board of Commissioners to be distributed to the Directors in 2016 is Rp. 9.648.950.000, -. The remuneration of the Board of Directors consists of monthly honorariums, job allowances, holiday allowances, and health facilities in accordance with the Company's requirements.

KOMITE LAIN DI BAWAH DEWAN KOMISARIS
Other Committee Under the Board of Commissioners

Perseroan tidak memiliki komite lain yang berada di bawah Dewan Komisaris Perseroan.

The Company does not have any other committees under the Board of Commissioners of the Company.

AKUNTAN PUBLIK
Public Accountings

Sesuai prinsip dasar Tata Kelola Perusahaan, yakni transparansi dan akuntabilitas, pada setiap penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, Perseroan menyajikan laporan keuangan yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang memiliki kredibilitas tinggi.

In accordance with the basic principles of Good Corporate Governance, namely transparency and accountability, at each year of the Annual General Meeting of Shareholders, the Company presents audited financial statements by a highly credible Public Accountant Office (KAP).

Proses Penunjukan Auditor Eksternal

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada 24 Juni 2016, Pemegang Saham melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris dan atau Direksi Perseroan untuk memilih dan menunjuk Akuntan Publik Terdaftar untuk mengaudit pembukuan Perseroan tahun buku 2016 serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain atas pengangkatan tersebut.

Proses penunjukan KAP dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa faktor, antara lain: Independensi, Reputasi, dan Kompetensi. Dalam melaksanakan tugasnya, auditor eksternal berkewajiban menjaga independensinya dengan berpedoman pada standar audit yang diterbitkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Menindaklanjuti hal tersebut, Direksi PT Megapolitan Developments Tbk telah menunjuk Kantor Akuntan Publik yakni KAP Jansen & Ramdan untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian sejak tahun buku 2016. Penunjukkan KAP Jansen & Ramdan di tahun buku 2016 merupakan periode yang ketiga atau terakhir sebagai auditor eksternal Perseroan.

Selain jasa audit laporan keuangan tahunan, Perseroan tidak memberikan tugas lain kepada KAP Jansen & Ramdan.

External Auditor's Appointment Process

At the Annual General Meeting of Shareholders on June 24, 2016, the Shareholders delegate authority to the Board of Commissioners and/or the Board of Directors of the Company to elect and appoint a Registered Public Accountant to audit the books of the fiscal year 2016 and to authorize the Board of Directors of the Company to determine honorarium and other requirements for appointment The.

The process of appointing KAP is done by considering several factors, such as: Independence, Reputation, and Competence. In performing its duties, the external auditor is obliged to maintain its independence by referring to the audit standards issued by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Following this, the Board of Directors of PT Megapolitan Developments Tbk has appointed Public Accounting Firm that is KAP Jansen & Ramdan to audit the consolidated financial statements for fiscal year 2016. Appointment of KAP Jansen & Ramdan in book year 2016 is the third or last period as external auditor of the Company .

In addition to the annual financial statement audit services, the Company does not provide any other duties to KAP Jansen & Ramdan.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

Dalam menjalankan bisnis, segala aspek kegiatan Perseroan tidak terlepas dari risiko. Untuk melakukan pengelolaan risiko, Direksi selalu berusaha melakukan kajian risiko untuk menetapkan kebijakan yang tepat dalam pengambilan keputusan.

Seperti bidang usaha lainnya, bidang usaha properti yang dijalankan oleh Perseroan tidak lepas dari tantangan dan risiko secara makro dan mikro. Beberapa aspek risiko yang dihadapi Perseroan di antaranya risiko keuangan, risiko strategis, risiko operasional, risiko pasar, risiko lainnya.

Risiko utama yang dihadapi Perseroan adalah risiko keuangan dalam aspek kenaikan tingkat suku bunga

In conducting business, all aspects of the Company's activities can not be separated from the risks. To conduct risk management, the Board of Directors always tries to conduct risk assessments to establish the right policy in decision making.

As with other business sectors, the property business sector run by the Company can not be separated from challenges and risks macro and micro. Several aspects of risk faced by the Company include financial risk, strategic risk, operational risk, market risk, other risks.

The main risks faced by the Company are financial risks in the interest rate increase that may affect the purchasing

yang dapat mempengaruhi daya beli dan kemampuan masyarakat untuk membeli produk-produk yang ditawarkan Perseroan dan kenaikan harga pokok penjualan.

power and ability of the public to purchase the products offered by the Company and the increase in cost of goods sold.

Secara garis besar risiko-risiko yang dihadapi oleh Perseroan adalah:

Broadly speaking, the risks faced by the Company are:

- **Risiko Terhadap Kenaikan Suku Bunga, Baik Suku Bunga KPR Maupun Suku Bunga Pinjaman.**
  Risiko suku bunga juga dapat dihadapi oleh Perseroan, di mana apabila terjadi peningkatan suku bunga maka dapat secara langsung meningkatkan beban bunga pinjaman Perseroan. Dalam mengendalikan rasio kenaikan suku bunga pinjaman ini Perseroan cukup berhati-hati dalam melakukan penambahan pinjaman dan selalu menyesuaikan jangka waktu serta jumlah pinjaman sesuai dengan proyek yang akan dilakukan. Kenaikan suku bunga juga dapat mempengaruhi kemampuan atau daya beli konsumen. Untuk mengendalikan risiko tersebut Perseroan menawarkan program-program penjualan dalam rangka meningkatkan daya beli konsumen seperti program cash back, subsidi bunga KPR/KPA, program cicilan tanpa bunga serta diskon.

- **Risks to increase in interest rates, both KPR interest rates and loan rates.**
  Interest rate risk can also be encountered by the Company, which in the event of an increase in interest rates, it can directly increase the loan interest expense of the Company and its Subsidiaries. In controlling the ratio of the increase in lending rates, the Company and Subsidiaries quite cautious in making additional loans and always adjust the duration and amount of the loan in accordance with the project to be carried out. The increase in interest rates may also affect the ability or the purchasing power of consumers. To control these risks the Company and Subsidiaries offer sales programs in order to increase the purchasing power of consumers such as cash back program, the interest subsidy KPR/KPA, program installments without interest and discount.

- **Risiko Harga Komoditas**
  Sebagai pengembang properti, Perseroan dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan baku konstruksi di mana bahan baku tersebut merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global yang pada akhirnya dapat mempengaruhi peningkatan biaya dan selanjutnya akan menurunkan marjin Perseroan. Untuk mengendalikan risiko tersebut, selain pembelian bahan baku konstruksi tersebut dilakukan oleh para kontraktor, Grup juga melakukan kontrak pembelian terhadap beberapa bahan baku kepada pemasok-pemasok tertentu.

  Kebijakan Perseroan untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Perseroan.

- **Commodity Price Risk**
  As a property developer, Company are affected by the risk of an increase in raw material prices of construction in which the raw material is a global commodity whose price is affected by cyclical and fluctuate depending on global market conditions that could ultimately affect the increased costs and would also lower margin of the Company. To control these risks, in addition to the purchase of construction materials was carried out by the contractors, Group also do contract of purchase of some raw materials to certain suppliers.

  The Company's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Company.

- **Risiko Kolektibilitas**
  Perseroan juga menghadapi risiko kolektibilitas dari pembeli yang melakukan cicilan/angsuran, terutama apabila pembeli mengalami kegagalan dalam melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Perseroan. Dalam mengendalikan risiko tersebut Perseroan menerapkan pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran, dan pembatalan jual beli. Untuk segmen penyewaan, Perseroan mengelola risiko yang timbul dari penyewa yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Selain itu Perseroan juga melakukan penelaahan berkala terhadap kolektibilitas para pelanggan.

- **Collectability Risk**
  Company also faces the risk of collectability of buyers making installment/installments, especially if the buyer fails to make payment installments/installment to the Company. In controlling these risks the Company applies the imposition of penalties for late payment, and cancellation of the sale and purchase. For leasing segment, the Company manages the risks arising from tenants who fail to pay the rent by asking tenants to leave a cash deposit and/or bank guarantee to rent for 3 months in advance before the date of inception of the lease. In addition the Company also conducts periodic review of the collectability of customers.

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

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

- **Liquidity Risk**
  Company at risk if the group does not have sufficient cash flow to meet operational and financial liabilities at maturity. The Company manages liquidity profile by conducting pre-selling and pre-leasing for development projects and to obtain long-term credit facilities.

  Company also implement liquidity risk management is careful to maintain a cash balance generated from internal cash flow and ensure the availability of sufficient funding from credit facilities obtained, managing tenor payments adjusted to a segment of the project development and tenor of funding from the sale, as well as maintaining the billing policy of intensive sales results. Taking into account the conditions and planning in the future, the Company believes that the liquidity or cash flows can be managed properly.

- **Risiko Hukum**
  Untuk membangun atau mendirikan proyek baru, Perseroan harus mendapatkan izin dari instansi terkait dengan mempertimbangkan peran Pemerintah baik pusat maupun daerah sebagai pengatur kebijakan di sektor sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat di wilayah tersebut. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa bekerja sama dengan lembaga-lembaga lokal yang bersangkutan serta konsisten dalam memenuhi segala persyaratan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah.

- **Legal Risk**
  To build or establish a new project, the Company must obtain permission from relevant agencies by considering the role of central and local government as regulators in the social, economic, and cultural sectors of the community in the region. Therefore, the Company always cooperates with local institutions concerned and is consistent in meeting all legal requirements stipulated by the Government.

- **Risiko Persaingan Usaha**
  Dalam beberapa tahun terakhir, persaingan usaha di sektor properti telah menjadi semakin meningkat seiring bertumbuhnya beberapa pengembang lokal sekitar proyek pengembangan Megapolitan Developments yang membidik segmen pasar kami. Persaingan dengan demikian muncul dalam dua bentuk pertama dari pesaing di dalam industri dan kedua dari pasokan ruang properti yang bersaing. Karena itu, Perseroan berusaha untuk menarik lebih banyak konsumen dengan potongan harga dan promosi khusus. Untuk menjadi unggul dalam persaingan, inovasi produk tetap menjadi prioritas utama dalam kegiatan pengembangan usaha Perseroan, dengan menghadirkan keunikan desain dan konsep, produk-produk kualitas tinggi, pelayanan dan fasilitas pendukung yang lengkap sesuai kebutuhan pelanggan, serta pelayanan purna jual yang terbaik kepada konsumen.

- **Business Competition Risk**
  In recent years, business competition in the property sector has grown as the local developers grow around the Megapolitan Developments development project that targets our market segment. Competition thus arises in the first two forms of competitors within the industry and second from the supply of competing property space. Therefore, the Company seeks to attract more customers with discounts and special promotions. In order to excel in competition, product innovation remains a top priority in the Company's business development activities, presenting the uniqueness of design and concept, high quality products, excellent service and supporting facilities as per customer requirements, and best after sales service to consumers.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF
Administrative Sanction Information

Selama tahun 2016, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perseroan.

During 2016, there are no administrative sanctions imposed on the Company.

KODE ETIK
Code of Conduct

Kode etik *(Code of Conduct)* Perseroan merupakan perangkat aturan Perseroan yang menjadi pedoman bagi setiap karyawan untuk bekerja dengan mengedepankan prinsip-prinsip dasar perilaku pribadi dan profesional yang diharapkan dapat dilakukan oleh para karyawan dalam melaksanakan tugasnya. Hal Ini merupakan standar perilaku yang wajar, patut dan dapat dipercaya untuk seluruh karyawan Perseroan. Karena itu, kode etik Perseroan berlaku bagi seluruh karyawan Perseroan.

The Company's Code of Conduct is a set of rules of the Company that guides every employee to work by prioritizing the basic principles of personal and professional behavior that employees are expected to perform in their duties. This is a reasonable standard of conduct, appropriate and credible for all employees of the Company. Therefore, the Company's code of conduct applies to all employees of the Company.

Penerapan Kode Etik Perseroan diikuti dengan Ketentuan terkait gratifikasi serta mekanisme *Whistleblowing System* (Sistem Pelaporan Pelanggaran) yang dibangun sebagai media pelaporan pelanggaran kode etik serta kebijakan peraturan disiplin Perseroan yang mengatur jenis-jenis pelanggaran dan mekanisme penanganan pelanggaran.

The Company's Code of Conduct is followed by Gratification related provisions and Whistleblowing System mechanisms that are built as a media for reporting violations of the Code of Ethics as well as the Company's disciplinary regulatory policies governing the types of violations and violation handling mechanisms.

Semua pengurus dan karyawan Perseroan tanpa kecuali harus mematuhi semua pasal dan aturan dalam *Code of Conduct*. Bagi yang melanggar aturan, akan dikenakan sanksi tertentu yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perusahaan dan perundang-undangan yang berlaku.

All officers and employees of the Company without exception must comply with all the articles and rules of the Code of Conduct. Those who violate the rules will be subject to certain sanctions stipulated in accordance with company regulations and applicable legislation.

Komitmen Kode Etik

Komitmen pelaksanaan kode etik Perseroan dilakukan secara terus menerus dan berkesinambungan dalam bentuk sikap, perbuatan, komitmen, dan ketentuan mendukung terciptanya budaya Perseroan yang menjunjung tinggi moral dan integritas dalam melaksanakan tugas operasional.

Commitment to the Code of Ethics

The Company's commitment to implement the code of ethics is continuous and continuous in the form of attitudes, actions, commitments, and provisions to support the creation of a Company culture that upholds morale and integrity in carrying out operational tasks.

Hal tersebut diterapkan melalui sosialisasi kepada seluruh pegawai mulai dari *level* operasional sampai kepada manajemen baik yang berada di kantor pusat maupun unit bisnis. Sosialisasi ini dimaksudkan agar seluruh karyawan senantiasa patuh terhadap etika dalam menjalankan bisnis. Selain itu Perseroan juga melakukan pemantauan secara berkala terhadap penegakan Kode Etik dan menyediakan fasilitas bagi pengaduan terhadap pelanggaran Kode Etik Perseroan.

It is implemented through socialization to all employees ranging from the operational level to the management both in the head office and business units. This socialization is intended for all employees always obedient to ethics in running a business. In addition, the Company also conducts periodic monitoring of Code of conduct and provides facilities for complaints against violations of the Company's Code of Conduct.

Elemen Kode Etik

Setiap karyawan bertanggung jawab mewujudkan Kode Etik Perseroan ke dalam setiap perilaku sehingga tidak akan merugikan masing-masing karyawan yang bersangkutan ataupun Perseroan karena tingkah laku karyawan mencerminkan etika bisnis Perseroan. Adapun

Elements of the Ethics Code

Every employee is responsible for realizing the Company's Code of Conduct in any conduct so that it will not harm either the employees or the Company because the employee's behavior reflects the Company's business ethics.

elemen-elemen kode etik Perseroan terdiri dari:

- **Kepatuhan terhadap hukum dan kebijakan Perseroan**
  Perseroan berkomitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam segala kegiatan bisnis. Karyawan Perseroan juga menjunjung tinggi kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan untuk memperkuat budaya kepatuhan Perseroan.

- **Hubungan dengan Pemangku Kepentingan**
  1. Etika terhadap konsumen Perseroan memiliki komitmen untuk meningkatkan kepuasan dan loyalitas konsumen dengan menyediakan produk dan atau jasa yang dibutuhkan oleh konsumen sepanjang hal itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Karyawan menjunjung tinggi kejujuran dan transparansi dalam melakukan aktivitas layanan terhadap konsumen. Ini adalah prinsip utama terhadap dedikasi karyawan kepada konsumen dan untuk menjamin kesetiaan konsumen atas produk dan atau jasa serta layanan yang diberikan Perseroan.

  2. Etika Terhadap Mitra Kerja
     Perseroan berkomitmen menjalankan hubungan dengan Mitra Kerja berdasarkan praktik-praktik usaha yang sah dan wajar, serta memberikan manfaat yang optimal bagi Perseroan dengan menjunjung tinggi kepatuhan terhadap perundangan yang berlaku. Para karyawan menjunjung tinggi sikap profesionalisme dengan selalu mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi atau pihak lain. Para karyawan memastikan Mitra Kerja tunduk pada kebijakan Perseroan dan peraturan perundangan yang berlaku serta setuju untuk menjaga setiap hubungan kerahasiaan dengan Perseroan, kecuali pengungkapan kerahasiaan tersebut telah diakui dan disetujui oleh Perseroan.

  3. Etika Terhadap Pesaing
     Perseroan berkomitmen untuk mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan *(sustainable growth)* dalam menjalankan bisnis properti dengan berdasar pada prinsip-prinsip profesionalisme serta persaingan yang sehat dan kompetitif. Para karyawan menjunjung tinggi untuk mengedepankan prinsip persaingan yang sehat dalam menjalankan kegiatan usaha, dengan menempatkan pesaing sebagai pemacu peningkatan kinerja.

  4. Etika terhadap Regulator
     Perseroan berkomitmen untuk memenuhi kewajiban dan ketentuan yang ditetapkan oleh regulator sektor properti maupun otoritas berwenang lainnya. Karyawan Perseroan berkomitmen untuk membangun komunikasi yang baik dengan regulator sektor properti maupun otoritas berwenang lainnya berdasarkan standar etika dan peraturan perundangan yang berlaku.

  5. Etika terhadap Pemegang Saham
     Perseroan berkomitmen untuk mengupayakan hasil kontribusi yang positif dan optimal bagi para pemegang saham. Para karyawan menjunjung tinggi prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam

The elements of the Company's code of conduct consist of:

- **Compliance with the laws and policies of the Company**
  The Company is committed to comply with the prevailing laws and regulations in all business activities. The Company's employees also uphold compliance with laws and regulations to strengthen the Company's compliance culture.

- **Relations with Stakeholders**
  1. Ethics to consumers The Company is committed to improving customer satisfaction and loyalty by providing products and or services required by consumers needs as they are in accordance with applicable regulations. Employees uphold honesty and transparency in conducting service activities to consumers. This is a central principle of employee dedication to consumers and to ensure the loyalty of consumers to the products and or services and services provided by the Company.

  2. Ethics to Partners
     The Company is committed to conducting relationships with Partners on the basis of legitimate and reasonable business practices, and provides optimal benefits for the Company by upholding compliance with applicable laws. Employees uphold the attitude of professionalism by always prioritizing the interests of the Company above personal or other interests. Employees ensure that Partners are subject to the Company's policies and prevailing laws and agreements to maintain any confidential relationship with the Company, unless such disclosure is acknowledged and approved by the Company.

  3. Ethics to Competitors
     The Company is committed to maintaining sustainable growth in running the property business based on sound principles of professionalism and fair competition. Employees uphold to promote the principle of fair competition in running business activities, by placing competitors as drivers of performance improvement.

  4. Ethics to Regulator
     The Company is committed to fulfilling the obligations and conditions stipulated by the property sector regulator as well as other authorized authorities. The Company's employees are committed to building good communication with property sector regulators and other authorized authorities based on applicable ethical standards and laws and regulations.

  5. Ethics to Shareholders
     The Company is committed to strive for a positive and optimal contribution to shareholders. Employees uphold the principle of transparency and accountability in submitting reports, so that

menyampaikan laporan-laporan, sehingga laporan tersebut dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

- **Hubungan dengan Masyarakat dan Lingkungan Hidup**

  Perseroan berkomitmen menjunjung tinggi nilai-nilai masyarakat setempat (*local wisdom*) dan memberikan manfaat serta mendukung pelestarian lingkungan hidup dimana Perseroan menjalankan operasionalnya. Menjaga hubungan baik dengan masyarakat setempat adalah kunci keberhasilan Perseroan untuk menjaga loyalitas konsumen dan juga meningkatkan kepercayaan mereka.

  Para karyawan berkomitmen menjadi warga yang baik di semua lingkungan di manapun mereka ditempatkan. Hal tersebut bertujuan agar bisnis Perseroan senantiasa dapat dijaga agar dapat terus berkembang untuk membantu usaha masyarakat.

- **Hubungan Perseroan dengan Para Karyawan**
  1. Etika Perseroan terhadap Para Karyawan
     Perseroan berkomitmen memberikan kesempatan yang sama terhadap semua karyawan untuk berpartisipasi aktif dalam mencapai visi dan misi Perseroan tanpa diskriminasi atas dasar kesetaraan dan saling percaya. Para karyawan berpartisipasi aktif dalam pencapaian visi dan misi Perseroan dengan menjalankan tugas dan tanggung jawabnya untuk meningkatkan produktivitas dan kinerja.

  2. Perilaku Etis Terhadap Sesama Karyawan
     Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang kondusif guna meningkatkan produktivitas kerja dengan mengatur etika perilaku sesama pekerja. Para karyawan menjunjung tinggi etika saling menjaga, menghargai dan menghormati satu sama lain.

- **Kerahasiaan Informasi Perseroan**
  1. Perlindungan Informasi Konsumen
     Perseroan berkomitmen untuk menjaga kepercayaan masyarakat dalam rangka kelangsungan usaha Perseroan. Para karyawan menjunjung tinggi etika untuk wajib menjaga seluruh informasi terkait konsumen terhadap pihak luar.

  2. Penggunaan Informasi Internal Perseroan
     Para karyawan menjunjung tinggi etika terkait penyampaian informasi internal yang ada di Perseroan yang hanya dapat disampaikan kepada pihak-pihak berkepentingan sesuai ketentuan yang berlaku. Para karyawan diwajibkan untuk menjaga penyampaian informasi internal Perseroan.

- **Integritas dan Akurasi Pelaporan Perseroan**
  Perseroan berkomitmen untuk menghasilkan laporan yang tepat, akurat dan dapat dipertanggungjawabkan kepada manajemen, pemegang saham, konsumen dan pihak-pihak yang berkepentingan lainnya. Para karyawan bertanggung jawab terhadap pencatatan resmi mengenai kegiatan Perseroan secara akurat, jujur, lengkap, dan tepat waktu.

the report can be used as a consideration in decision making.

- **Relations with the Society and the Environment**

  The Company is committed to upholding the values of local communities (local wisdom) and providing benefits and supporting environmental conservation in which the Company operates. Maintaining good relationships with local communities is key to the Company's success in maintaining customer loyalty and also improving their trust.

  Employees are committed to being good citizens in all environments wherever they are deployed. It is intended that the business of the Company can always be maintained in order to continue to grow to help the community effort.

- **The Company's Relationship with Employees**
  1. Company Ethics to Employees
     The Company is committed to providing equal opportunity to all Employees to participate actively in achieving the vision and mission of the Company without discrimination on the basis of equality and mutual trust. Employees participate actively in achieving the vision and mission of the Company by carrying out its duties and responsibilities to improve productivity and performance.

  2. Ethical Behavior to Fellow Employees
     The Company is committed to creating a conducive working environment to improve work productivity by regulating the ethics of peer behavior. Employees uphold the ethics of mutual care, respect and respect for each other.

- **Confidential Information of the Company**
  1. Consumer Information Protection
     The Company is committed to maintaining public trust in the framework of business continuity of the Company. Employees uphold ethics to be obliged to maintain all information related to consumers to outsiders.

  2. Use of Company Internal Information
     Employees uphold the relevant ethics of internal information submitted within the Company that can only be submitted to interested parties in accordance with applicable regulations. Employees are required to maintain the Company's internal information delivery.

- **Corporate Reporting Integrity and Accuracy**
  The Company is committed to producing timely, accurate and accountable reports to management, shareholders, consumers and other interested parties. Employees are responsible for the accurate, honest, complete, and timely recording of the Company's activities.

- **Benturan Kepentingan**
  Perseroan berkomitmen untuk memiliki dan menerapkan kebijakan penanganan benturan kepentingan yang mengikat Para karyawan dalam rangka mencegah adanya tindak pidana korupsi dan praktik kolusi serta nepotisme di lingkungan Perseroan. Para karyawan dilarang menempatkan diri pada posisi atau situasi yang dapat menimbulkan benturan kepentingan antara dirinya dengan Perseroan, konsumen Perseroan maupun pihak ketiga yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan. Dalam mengambil keputusan, para karyawan Perseroan tidak boleh dipengaruhi oleh kepentingan pribadi ataupun golongan tertentu yang dapat secara sadar atau tidak sadar akan mempengaruhi pertimbangan terbaik bagi kepentingan Perseroan.

- **Kontribusi dan Aktivitas Politik**
  Perseroan berkomitmen untuk tidak memperkenankan dana, fasilitas dan sumber daya untuk disumbangkan kepada dan atau digunakan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan politik atau usaha sejenis lainnya. Para Karyawan menjunjung tinggi etika untuk tidak mengkontribusikan waktu, uang atau sumber daya pribadinya bagi aktivitas politik.

- **Conflict of Interest**
  The Company is committed to owning and implementing policies to handle conflicts of interest binding on Employees in order to prevent corruption and collusion practices and nepotism within the Company. Employees are prohibited to place themselves in positions or situations that may create a conflict of interest between themselves and the Company, the Company's customers or third parties that may harm or reduce the Company's profits. In making decisions, the employees of the Company shall not be affected by personal or specific interests which may consciously or unconsciously affect the best judgment for the interests of the Company.

- **Political Contributions and Activities**
  The Company is committed not to allow funds, facilities and resources to be donated to and/or used by parties involved in political activities or other similar ventures. Employees uphold the ethics of not contributing their time, money or personal resources to political activity.

PROGRAM KEPEMILIKIAN SAHAM OLEH KARYAWAN ATAU MANAJEMEN

Management Employee Stock Options Program

Saat ini Perseroan belum memiliki program kepemilikian saham oleh karyawan ataupun manajemen.

Currently the Company does not have the Management Employee Stock Option Program.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

Dalam rangka menegakkan nilai kepatuhan serta Tata Kelola Perusahaan, Perseroan membuka akses terkait mekanisme penerimaan laporan pelanggaraan kode etik yang antara lain memiliki potensi penyimpangan (*fraud*) yang berdampak negatif bagi kinerja Perseroan dalam berbagai aspek.

In order to enforce compliance and Good Corporate Governance, the Company opens access to the mechanism of acceptance of a code of ethics report which, among other things, has the potential for fraud to have a negative impact on the Company's performance in various aspects.

Lingkup pengaduan yang akan ditindaklanjuti oleh sistem pelaporan pelanggaran adalah pelanggaran terhadap Kode Etik, penyimpangan peraturan yang berlaku di Perseroan, serta penyalahgunaan jabatan untuk gratifikasi.

The scope of the complaint to be followed up by the violation reporting system is a violation of the Code of Conduct, regulation of the prevailing regulations in the Company, as well as the abuse of position for gratuities.

Mekanisme penyampaian laporan pelanggaran dapat disampaikan kepada Divisi Internal Audit dan Sekretaris Perusahaan yang memiliki fungsi sebagai pengelola sistem pelaporan pelanggaran melalui surat elektronik atau disampaikan ke alamat resmi Perseroan dengan menyertai informasi mengenai data diri pelapor seperti nama, alamat, nomor telepon, dan alamat surat elektronik.

Mechanisms for submission of infringement reports may be submitted to the Internal Audit Division and the Corporate Secretary who has the function of managing the reporting system of infringement by electronic mail or submitted to the Company's official address accompanying information about the reporter's personal data such as name, address, telephone number and email address.

Atas laporan tersebut, Perseroan akan melakukan penelaahan seperti permasalahan tindak pelanggaran, tanggal dan tempat peristiwa, nama karyawan yang terlibat, serta kerugian yang ditimbulkan. Dari hasil penelahaan, Perseroan melakukan investigasi dengan mencari bukti terkait dengan pelanggaran yang dilakukan. Hasil investigasi dilaporkan kepada Direksi untuk penanganan lebih lanjut.

On the report, the Company will conduct such review as the issue of violation, date and place of events, name of the employees involved, and the losses incurred. From the results of the review, the Company conducted an investigation by looking for evidence related to the violations committed. The results of the investigation are reported to the Board of Directors for further handling.

Berdasarkan hasil laporan, Direksi akan menetapkan rekomendasi untuk melakukan tindakan selanjutnya. Bila hasil investigasi tidak terbukti maka laporan pengaduan dianggap selesai. Apabila pengaduan terbukti, maka memerlukan tindak lanjut dan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku di Perseroan atau diteruskan kepada pihak berwajib apabila diperlukan.

Based on the results of the report, the Board of Directors shall establish recommendations for further action. If the result of the investigation is not proven then the complaint report is considered complete. If the complaint is proven, it will require follow-up and shall be liable to sanctions in accordance with the applicable provisions in the Company or forwarded to the authorities where necessary.

Perlindungan bagi Pelapor dan Terlapor

Dalam pelaksanaan melakukan proses tindak lanjut atas setiap pengaduan laporan pelanggaran, Perseroan mengutamakan kerahasiaan, asas praduga tidak bersalah dan profesionalisme. Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor serta memberikan perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman yang ditimbulkan terkait pelaporan yang disampaikan selama pelapor menjaga kerahasiaan kepada pihak-pihak lain. Perseroan juga memberikan perlindungan kepada tim yang melaksanakan investigasi maupun pihak-pihak lain yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan laporan pelanggaran.

Whistleblower

In carrying out the process of following up on any complaints of violation reports, the Company prioritizes confidentiality, the principle of presumption of innocence and professionalism. The Company guarantees the confidentiality of the identity of the reporting party and provides protection against the complainant against any threats related to the report submitted during the reporting party's confidentiality to others. The Company also provides protection to teams conducting investigations as well as other parties providing information related to complaint report complaints.

Penyimpangan Internal

Berikut adalah tabel jumlah penyimpangan internal yang terjadi dalam satu tahun dan upaya penyelesaiannya:

Internal Aberration

Below is a table of the number of internal aberration that occurred within a year and its resolution:

	Manajemen Management	Pegawai Tetap Permanent Employees	Pegawai Kontrak Contract Employees
Jumlah penyimpangan Aberration Amount	-	-	1
Telah diselesaikan Solved	-	-	1
Dalam proses penyelesaian Getting Solution Process	-	-	-
Tindaklanjut proses hukum Continued to legal process	-	-	-

PERKARA PENTING
Important Cases

- Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 105/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Marulloh bin Ridwan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan, Sdr. Mursalih bin H. Naumar selaku Turut Terlawan I, dan Sdr. Ismail Marzuqi selaku Turut Terlawan II atas tanah di Graha Cinere. Hasil dari putusan Pengadilan Tinggi No.126/PDT/2016/PT.BDG tanggal 23 Mei 2016, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kota Depok. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Perusahaan sedang dalam proses kasasi.

- Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 117/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Jannes Pieter Siahaan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere. Hasil dari Pengadilan Negeri Kota Depok, menolak gugatan dari Pelawan, dan sampai dengan tanggal pemeriksaan, dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Bandung.

- Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 116/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Mahyudin Bin H. Umar Goum selaku Pelawan Melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere. Hasil dari Putusan Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok, menolak gugatan dari Pelawan, berdasarkan Surat No.04/PDT/2016/PT.BDG tanggal 3 Februari 2015. Pelawan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, dan pada tanggal 14 November 2016, berdasarkan Putusan No.2065/K/PDT/2016, Mahkamah Agung menolak kasasi Pelawan.

- Perkara tanah Blok G, H, J di perumahan Graha Megapolitan bagian dari tanah HGB No.12/Limo antara Hj. Domih selaku Penggugat, menggugat PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat 3. Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Depok adalah menolak Gugatan berdasarkan Putusan No.147/Pdt.G/2014/PN.Dpk.sampai dengan tanggal pemeriksaan, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung.

- Perkara tanah seluas 1.500 m² di Blok Kramat, Limo antara PT Megapolitan Developments Tbk Selaku penggugat, menggugat Zaenal selaku Tergugat 1, dan Yakobus Tulam selaku Tergugat 2. Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Depok adalah menolak gugatan berdasarkan Putusan No.48/Pdt.G/2016/PN/Dpk tanggal 16 Februari 2017. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung.

Dari perkara penting yang dihadapi Perseroan selama tahun 2016 tidak terdapat perkara yang berdampak negatif secara material bagi kondisi keuangan dan operasional Perseroan.

- Case of Tbk PT Megapolitan Developments land No. 105/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk in Depok District Court between Marulloh bin Ridwan as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged, Mursallih bin H. Naumar also as Challenged I, and Ismail Marzuqi as the challenge II in Graha Cinere Land. The Results of the High Court decision 125/PDT/20160PR.BDG dated May 23, 2016 overturned the verdict of the District Court in Depok. As of the date of inspection, the Company as in the process of appeal.

- Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 117/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk iKota Depok District Court between Pieter Jannes Siahan as position against PT Megapolitan Developments Tbk challenged in Graha Cinere land. The results of the Depok District Court rejected the appeal of opossition, and until the date of the examination the appeal process in the High Court of Bandung.

- Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 116/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk in Kota Depok District Court between Mahyudin Bin H. Umar Goum as oposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged in Graha Cinere land. The results of the High Court rejected the appeal of oposition by virtue o.04/PDT/2016/PT.BDG, February 3, 2015. Oposition has filed an appeal to the supreme court, and on November 14, 2016 by decision No.2065/K/PDT/2016, the Supreme Court rejected the appeal of oposition.

- Land case of Block G, H, J, Graha Megapolitan part of the land of HGB No.12/Limo between Hj. Dimoh as plaintiff, sued PT Megapolitan Developments Tbk as Defendant 3. The results of the Depok District Court rejected the lawsuit is based on decision No.147/Pdt.G/2014/PN.Dpk. as of the date of inspection, the Plaintiffs filed an appeal to the High Court of Bandung.

- Land case area of 1.500m2 in Blok Kramat, Limo between PT Megapolitan Developments Tbk as the Plaintiff, sued Zaenal as Defendant 1, and Yakobus Tulam as Defendant 2. The results of the Depok District Court dismissed the suit is based on decision No.48/Pdt.G/2016/PN/Dpk dated February 16, 2017. As of the date of the inspection the Plaintiffs filed an appeal to the High Court of Bandung.

Of the important issues faced by the Company during 2016, there are no matters that have a material adverse effect on the Company's financial condition and operations.

AKSES INFORMASI
Information Access

Masyarakat dapat memperoleh berbagai informasi mengenai Perseroan melalui situs www.megapolitan-group.com. Selain itu, para investor dan publik juga bisa mendapatkan informasi dan penjelasan lebih lanjut melalui surat elektronik atau *email* yang ditujukan ke contact.us@megapolitan-group.com. Untuk alamat korespondensi kepada Perseroan dan anak usaha dapat ditujukan melalui:

PT Megapolitan Developments Tbk
The Bellagio Residence & Mall
Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No. 3 Kuningan Timur, Jakarta 12950
Telp. : (021) 3001 9938
Fax. : (021) 3001 9939

The public may obtain information on the Company through www.megapolitan-group.com. In addition, investors and the public can also get more information and explanations via electronic mail or email addressed to contact.us@megapolitan-group.com. For correspondence address to the Company and the Company's subsidiaries may be addressed through:

PT Megapolitan Developments Tbk
The Bellagio Residence & Mall
Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No. 3 Kuningan Timur, Jakarta 12950
Telp. : (021) 3001 9938
Fax. : (021) 3001 9939

Entitas Anak Perseroan

PT Mega Pasanggrahan Indah
Jl. Cinere Raya – Depok
Jawa Barat 16513
Telp. : (021) 754 5068

PT Mega Limo Estate
Jl. Cinere Raya – Depok
Jawa Barat 16513
Telp. : (021) 754 5068

PT Graha Mentari Persada
Jl. Cinere Raya – Depok
Jawa Barat 16513
Telp. : (021) 754 5068

PT Titan Persada Developments
Jl. Raya Bogor KM 50, Sentul
Bogor, Jawa Barat 16710
Telp. : (0251) 865 0502

PT Titan Property
Jl. Flamboyan, Kelapa Dua, Karawaci
Tangerang 15810
Telp. : (021) 591 5800

Subsidiaries

PT Mega Pasanggrahan Indah
Jl. Cinere Raya – Depok
Jawa Barat 16513
Telp. : (021) 754 5068

PT Mega Limo Estate
Jl. Cinere Raya – Depok
Jawa Barat 16513
Telp. : (021) 754 5068

PT Graha Mentari Persada
Jl. Cinere Raya – Depok
Jawa Barat 16513
Telp. : (021) 754 5068

PT Titan Persada Developments
Jl. Raya Bogor KM 50, Sentul
Bogor, Jawa Barat 16710
Telp. : (0251) 865 0502

PT Titan Property
Jl. Flamboyan, Kelapa Dua, Karawaci
Tangerang 15810
Telp. : (021) 591 5800

DEVELOPING HOMES
FOR A BETTER COMMUNITY

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Sebagai bagian terpenting dari pondasi dasar pertumbuhan perusahaan, baik yang nyata maupun tidak berwujud, tanggung jawab sosial memiliki peran penting untuk mewujudkan visi Perseroan dalam memberikan pengalaman dan kehidupan yang layak di seluruh negeri. Perseroan melakukan sebuah tanggung jawab sosial yang progresif untuk memelihara dan memperbaiki kualitas hidup masyarakat. Beberapa kegiatan dalam rangka mewujudkan visi tersebut dilaksanakan melalui program tanggung jawab sosial perusahaan.

As the most important part of the basic foundation of corporate growth, both tangible and intangible, social responsibility has an important role to realize the vision of the Company in providing the experience and decent living throughout the country. The Company undertakes a progressive social responsibility to maintain and improve the quality of life of the people. Some activities in order to realize the vision is implemented through corporate social responsibility program.

Perseroan percaya bahwa pengembangan perusahaan tidak terlepas dari kontribusi sosial yang diberikan kepada komunitas dan lingkungan. Wujud kepedulian Perseroan terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar ditujukan untuk menciptakan hubungan yang harmonis dengan norma dan budaya masyarakat setempat.

Sebagai bagian terpenting dari pondasi dasar pertumbuhan perusahaan, baik yang nyata maupun tidak berwujud, tanggung jawab sosial memiliki peran penting untuk mewujudkan visi Perseroan dalam memberikan pengalaman dan kehidupan yang layak di seluruh negeri. Perseroan melakukan sebuah tanggung jawab sosial yang progresif untuk memelihara dan memperbaiki kualitas hidup masyarakat. Beberapa kegiatan dalam rangka mewujudkan visi tersebut dilaksanakan melalui program tanggung jawab sosial perusahaan.

Implementasi dari aktivitas tanggung jawab sosial perusahaan dirancang untuk memenuhi harapan karyawan, komunitas di mana kami berada, dan yang terpenting adalah masyarakat secara umum. Dalam pelaksanaannya, kami menciptakan keseimbangan dalam lingkungan sebagai wujud dari tanggung jawab sosial masyarakat dalam berbagai aspek. Megapolitan Developments merancang program kepedulian sosial yang dilaksanakan secara berkesinambungan dari tahun ke tahun dengan menitikberatkan pada:

Bidang Lingkungan Hidup

Mengusung arti pentingnya lingkungan hidup yang sehat dan asri, Perseroan sangat memperhatikan aspek kenyamanan dan kebersihan lingkungan. Perseroan memiliki komitmen yang tinggi untuk menciptakan kawasan yang asri, bersih, segar dengan hunian yang tertata rapih dan apik dengan akses jalan utama yang memadai serta fasilitas kegiatan sehari-hari yang lengkap.

The Company believes that the development of the company is inseparable from the social contribution provided to the community and the environment. The Company's awareness of the environment and the surrounding community is intended to create a harmonious relationship with the norms and culture of the local community.

As the most important part of the basic foundation of corporate growth, both tangible and intangible, social responsibility has an important role to realize the vision of the Company in providing the experience and decent living throughout the country. The Company undertakes a progressive social responsibility to maintain and improve the quality of life of the people. Some activities in order to realize the vision is implemented through corporate social responsibility program.

Implementation of corporate social responsibility activities is designed to meet the expectations of our employees, the communities in which we are located, and most importantly the general public. In practice, we create a balance in the environment as a manifestation of the social responsibility of society in various aspects. Megapolitan Developments designed a social awareness program that is implemented on an ongoing basis from year to year with a focus on:

Environmental Field

Carrying the importance of a healthy and beautiful environment, the Company is very concerned about the aspects of comfort and cleanliness of the environment. The Company has a high commitment to create a beautiful, clean, fresh area with beautifully arranged dwellings with access to adequate roads and complete daily activities.

Sepanjang tahun 2016, kegiatan Perseroan dalam bidang lingkungan hidup antara lain:

- Penanaman pohon di sejumlah wilayah yang berada berdekatan dengan lokasi proyek.
- Penanaman 100 bibit pohon Limo sumbangan dari Camat Limo, Depok memperingati Hari Bumi.
- Penanaman 40 pohon langka di kawasan Cinere Parkview dalam rangka perayaan hari jadi Perseroan ke 40 tahun dan pelestarian pohon langka.
- Kegiatan penanaman tanaman *edible garden* bersama komunitas Depok Berkebun di kawasan perumahan Cinere Parkview yang dapat dinikmati oleh seluruh penghuni Graha Cinere.
- Pemberian bibit pohon buah kepada seluruh pembeli unit rumah Cinere Parkview.
- Penataan taman kota dan area publik serta penyediaan tempat sampah guna mendukung program Aksi Ketuk Pintu Pemerintah Daerah Depok guna mendukung capaian Adipura di Kota Depok serta menciptakan dan kebersihan lingkungan dan penghijauan.
- Mendukung progam pemerintah daerah Bogor untuk memperbaiki daerah resapan air dan merevitalisasi saluran air di sekitar proyek Vivo Sentul.

Throughout the year 2016, the Company's activities in the environmental field include:

- Planting trees in a number of areas adjacent to the project site.
- Planting 100 limo tree seeds from Camat Limo, Depok commemorating Earth Day.
- Planting 40 rare trees in the Cinere Parkview area in order to celebrate the 40th anniversary of the Company and the preservation of rare trees.
- Edible garden cultivation activities with Depok Berkebun community in Cinere Parkview residential area that can be enjoyed by all Graha Cinere's residents.
- Provision of fruit tree seeds to all buyers of Cinere Parkview unit.
- Arrangement of municipal parks and public areas and provision of waste bins to support the Local Government of Depok Aksi Ketuk Pintu program to support Adipura achievement in Depok City as well as to create and clean the environment and afforestation.
- Support the Local Government of Bogor program to improve the water catchment area and revitalize the water channel around the Vivo Sentul project.

Bidang Kesehatan

Perseroan mengadakan sejumlah kegiatan seminar kesehatan untuk karyawan baik yang ada di kantor pusat maupun di lokasi proyek. Dalam pelaksanaannya, progam seminar kesehatan untuk karyawan bekerja sama dengan pihak ketiga. Seminar kesehatan yang dibahas antara lain meliputi kesehatan mulut, gigi, mata, reproduksi wanita, dan lain sebagainya.

Health Field

The Company conducts a number of health seminar activities for employees both at the head office and at the project site. In practice, health seminar programs for employees work with third parties. Health seminars discussed among others include oral health, teeth, eyes, female reproduction, and so forth.

Bidang Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Tanggung jawab sosial berperan penting untuk mewujudkan visi Megapolitan Developments yakni memberikan kehidupan yang layak di seluruh negeri ini. Karena itu, pengembangan perusahaan selalu terkait dengan kontribusi sosial yang diberikan kepada komunitas dan lingkungan. Implementasi kegiatan tanggung jawab sosial ini dilakukan ke seluruh karyawan Perseroan serta masyarakat sekitar kantor pusat dan proyek di Cinere, Bogor, dan Karawaci.

Sepanjang tahun 2016, kegiatan Perseroan dalam bidang Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan antara lain:

- Pemberian santunan dan buka puasa bersama dengan anak-anak yatim piatu Al-Andalusia di mampang, Jakarta Selatan.
- Sumbangan hewan kurban dalam perayaan Idul Adha 1437 Hijriah dengan total 5 sapi dan 21 kambing kepada masyarakat dan pemerintah daerah Cinere, Bogor, dan Karawaci.
- Partisipasi dan sponsorship pada kegiatan olahraga seperti futsal yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah dan rekan-rekan wartawan serta olahraga sepak bola dalam Pekan Olahraga Depok yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah Depok dalam rangka perayaan hari jadi Depok ke 17 tahun.
- Partisipasi dan sponsorship dalam kegiatan seminar kerajinan nasional dan usaha kecil menengah (UKM) yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah dan mitra perbankan.
- Pemberian bantuan sembako, peralatan sekolah, dan ibadah bersama dengan anak-anak Panti Asuhan Karena Doa, Sawangan Depok dalam perayaan natal tahun 2016.
- Pemberian bantuan sembako dan peralatan mandi serta ibadah bersama di Panti Werdha Kasih Agape, Sawangan Depok dalam perayaan natal tahun 2016.
- Perbaikan dan revitalisasi jalan di perumahan Puri Cinere antara lain jalan Telaga Warna, Lembah Pinus, Salabintana, dan Carita.

Social and Community Development

Social responsibility plays an important role in realizing the vision of Megapolitan Developments, which provides a decent life throughout the country. Therefore, the development of the company is always related to the social contribution provided to the community and the environment. Implementation of this social responsibility activity is carried out to all employees of the Company as well as communities around the head office and projects in Cinere, Bogor, and Karawaci.

Throughout the year 2016, the Company's activities in the field of Social and Community Development includes:

- Providing compensation and breaking fast with Al-Andalusia orphan children in mampang, South Jakarta.
- Donation of Qurban in the celebration of Eid Adha 1437 Hijriah with a total of 5 cows and 21 goats to the community and local government of Cinere, Bogor, and Karawaci.
- Participation and sponsorship on sports activities such as futsal organized by local government and fellow journalists and soccer sports in Pekan Olahraga Depok organized by the local government of Depok in order to celebrate the 17th anniversary of Depok.
- Participation and sponsorship in national craft seminar and small medium enterprises (SME) organized by local government and banking partners.
- Providing basic food aid, school equipment, and worship services together with orphanage children due to prayer, Sawangan Depok in the celebration of christmas in 2016.
- Providing basic food and toiletries and worship services at Panti Werdha Kasih Agape, Sawangan Depok in 2016.
- Repair and revitalization of roads in Puri Cinere such as Telaga Warna, Pinus, Salabintana and Carita.

Bidang Tanggung Jawab Kepada Konsumen

Perseroan menerapkan beberapa aspek-aspek penting sehubungan tanggung jawab terhadap konsumen antara lain:

- Melayani konsumen dengan sepenuh hati dan memperhatikan pemenuhan hak konsumen sesuai ketentuan yang berlaku serta tanggap terhadap keluhan dan penyelesaian secara cepat dan tuntas.
- Berorientasi pada kualitas dan nilai tambah yang dapat dinikmati oleh seluruh konsumen khususnya dan para pemangku kepentingan pada umumnya.
- Membuka sarana komunikasi bagi para konsumen melalui layanan *customer service* di kantor pemasaran, Cinere, layanan melalui telepon, atau melalui email di website Perseroan. Konsumen dapat memberikan masukan dan saran yang diperlukan untuk peningkatan kualitas layanan konsumen.

Responsibility to Consumers Field

The Company implements several important aspects of customer responsibility, among others:

- Serve consumers wholeheartedly and pay attention to the fulfillment of consumer rights in accordance with applicable provisions and response to complaints and settlement quickly and thoroughly.
- Oriented to the quality and added value that can be enjoyed by all consumers in particular and the stakeholders in general.
- Open communications for consumers through customer service at marketing office, Cinere, telephone service, or via email at Company website. Consumers can provide input and advice needed to improve the quality of customer service.

Penanganan Terhadap Layanan Konsumen

Agar dapat memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen, Perseroan berusaha untuk memperoleh masukan baik dari konsumen maupun dari para stakeholder. Untuk memperoleh masukan tersebut, Perseroan mempunyai mekanisme dalam menangani pengaduan konsumen baik secara langsung melalui contact.us@megapolitan-group.com, mulai dari lini depan hingga unit yang bertanggungjawab.

Bagi Manajemen, *input* ini dapat digunakan untuk memperbaiki kinerja Perseroan di masa datang. Konsumen dan *stakeholders* dapat melakukan *input* lewat media yang sudah disediakan oleh Perseroan yaitu *call center* dan situs perusahaan.

Handling on Costumer Services

In order to provide the best services to costumer, the Company strives to obtain input from both costumer and stakeholders. To obtain such input, the Company has a mechanism in handling costumer service either directly through contact.us@megapolitan-group.com, from front line to responsible units.

For Management, this advice can be used to improve the Company's performance in the future. Consumers and stakeholders can make input through the media provided by the Company, namely call centers and company website.

Corporate Social Responsibility

Bentuk Kegiatan

- **Call Center**
  Pelaksanaan *call center* ditangani oleh tim pemasaran Perseroan. Semua pertanyaan masukan dari konsumen ditindaklanjuti hingga tuntas. Apabila diperlukan, tim pemasaran akan menghubungi pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan agar dapat menyelesaikan permasalahan secara tuntas. Adapun beberapa hal yang diadukan pelanggan melalui call center +628119791099.

- **Situs Perusahaan**
  Pengelolaan pengaduan dan keluhan *stakeholders* adalah melalui situs perusahaan yang dimiliki Perseroan yaitu www.megapolitan-group.com. Mekanisme pengaksesan pertanyaan melalui *website* yaitu dengan membuka situs Perseroan kemudian akses ke menu kontak yang terdapat pada halaman situs. Selanjutnya *stakeholders* dapat langsung mengisi identitas dan pertanyaan yang ingin disampaikan.

Activities

- **Call Center**
  Call center implementation is handled by the Company's marketing team. All customer input questions are followed up to completion. If necessary, the marketing team will contact the parties related to the problem in order to solve the problem completely. As for some things that the customer complained through the call center +628119791099.

- **Company's Website**
  The management of stakeholders complaints are through the Company's website, www.megapolitan-group.com. The mechanism of accessing questions through the website is to open the Company site and then access to the contact menu found on the site page. Furthermore, stakeholders can directly fill the identity and questions to be conveyed.

Bidang Ketenagakerjaan

Perseroan senantiasa berusaha meningkatkan kompetensi, keahlian, dan kapabilitas seluruh karyawan agar siap dalam menghadapi setiap tantangan industri bisnis di tahun-tahun mendatang. Bagi Perseroan, karyawan merupakan aset yang paling berharga dalam menopang keberlanjutan bisnis usaha Perseroan. Untuk itu, Perseroan terus berupaya untuk menciptakan kondisi dan pengalaman kerja yang baik bagi seluruh karyawan Perseroan.

Implementasi tanggung jawab sosial terhadap aspek ketenagakerjaan yang dilakukan oleh Perseoran mencakup jaminan kesehatan, keselamatan kerja, persamaan hak yang mencakup perbedaan usia, ras, agama, jenis kelamin, kesempatan kerja, sarana dan keselamatan kerja, pendidikan dan pelatihan.

Employees

The Company continuously strives to improve the competence, expertise, and capabilities of all employees to be ready for the challenges of the business industry in the coming years. For the Company, employees are the most valuable asset in sustaining the business continuity of the Company. To that end, the Company continues to strive to create conditions and good working experience for all employees of the Company.

Implementation of social responsibilities on employment aspects undertaken by the Company includes health, safety, equality of rights covering age, race, religion, gender, employment, occupational and safety, education and training.

Jaminan Kesehatan

Beberapa program perlindungan kesehatan bagi karyawan Megapolitan Developments mencakup:

- Biaya perawatan/pengobatan melalui BPJS Kesehatan
- Biaya perawatan/pengobatan melalui asuransi pihak swasta
- Jaminan kecelakaan kerja/kematian melalui BPJS Ketenagakerjaan
- Jaminan pensiun melalui BPJS Pensiun

Health Insurance

Some health care programs for Megapolitan Developments employees include:

- Cost of care/treatment through BPJS Kesehatan
- Cost of care/treatment through private insurance
- Work accident/death insurance through BPJS Ketenagakerjaan
- Pension Guarantee through BPJS Pensiun

Kesempatan Kerja Yang Sama

Dalam penerimaan karyawan, Perseroan memberikan kesempatan yang sama kepada semua seluruh karyawan untuk mendapatkan pengembangan karir

Equal Employment Opportunities

In employee receipts, the Company provides equal opportunities to all employees for career development

dan kesempatan dipromosikan ke jabatan yang lebih tinggi, dengan mempertimbangkan :

- Prestasi kerja
- Kompetensi individual
- Penilaian manajemen
- *Performance appraisal*

Keselamatan kerja

Perseroan memiliki komitmen dalam menjaga standar keselamatan kerja dalam rangka mendukung serta mencapai lingkungan kerja yang aman bagi karyawan. Dalam mengimplementasikan komitment tersebut, maka seluruh karyawan Megapolitan Developments memiliki kewajiban dalam keselamatan dan kesehatan kerja sebagai berikut :

- Mengutamakan keselamatan dan kesehatan di seluruh area kerja terutama di area proyek
- Menciptakan lingkungan kerja yang aman dan bebas dari bahaya di seluruh area kerja baik kantor pusat maupun proyek
- Mengikuti pelatihan standar keselamatan kerja terutama di area proyek
- Mengikuti pelatihan penanganan kebakaran di seluruh area kerja baik di kantor pusat maupun proyek

Secara keseluruhan, total dana program tanggung jawab sosial perusahaan Perseroan direalisasi sepanjang tahun 2016 adalah sebesar Rp2,723 miliar. Nilai ini meningkat dibandingkan tahun lalu yaitu sebesar Rp1,812 miliar.

and opportunities promoted to higher positions, taking into account:

- Work achievement
- Individual competence
- Management assessment
- Performance appraisal

Work Safety

The Company is committed to maintaining safety standards in order to support and achieve a safe working environment for its employees. In implementing the commitment, all Megapolitan Developments employees have obligations in occupational safety and health as follows:

- Prioritize safety and health throughout the work area, especially in the project area
- Create a safe and hazard-free work environment in all work areas of both the head office and the project
- Attend the work safety standard training especially in the project area
- Follow fire-fighting training in all work areas in both the head office and the project

In total, the Company's total corporate social responsibility funds program realized in 2016 amounted to Rp2,723 billion. This value increased compared to last year which amounted to Rp1,812 billion.

Tuscany Commercial

DEVELOPING HOMES
FOR A BETTER COMMUNITY

MEGAPOLITAN
DEVELOPMENTS
Bringing Dreams to Life

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Consolidated Financial Report

MEGAPOLITAN
DEVELOPMENTS

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK / *AND ITS SUBSIDIARIES*

Laporan Keuangan Konsolidasian /
Consolidated Financial Statements

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut/
As of December 31, 2016 and 2015
and for the years ended

Dan Laporan Auditor Konsolidasian /
And Consolidated Auditors' Report

Laporan Keuangan Konsolidasian /
Consolidated Financial Statement
dan / *and*
Laporan Auditor Konsolidasian /
Consolidated Auditor's Report

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK / *PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES*

Laporan keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2016
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut /
Consolidated Financial statements as of December 31, 2016
and for the year then ended

DAFTAR ISI /
TABLE OF CONTENTS

	Halaman / page	
Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement
Laporan Auditor Independen		Independent Auditors' Report
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	Consolidated Statement of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain Konsolidasian	3	Consolidated Statement of income and Other Comporehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statement of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statement of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 106	Notes to the Consolidated Financial Statement

MEGAPOLITAN
DEVELOPMENTS

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk dan ENTITAS ANAK/

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk and SUBSIDIARIES

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

1.	Nama / *Name*	:	L. Melani Lowas B. Rimba
	Alamat kantor / *Office address*	:	Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur Setiabudi Jakarta Selatan
	Alamat domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID card*	:	Jl. Permata Hijau Blok FIII/56 RT 019 RW 010 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan
	Nomor telepon / *Phone Number*	:	021-5493492
	Jabatan / *Position*	:	Direktur Utama/ *President Director*
2.	Nama / *Name*	:	Fanny Setiati Sutanto
	Alamat kantor / *Office address*	:	Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur Setiabudi Jakarta Selatan
	Alamat domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID card*	:	Jl. Sukasari III No. 43 RT 05 RW 01 kelurahan Sukasari Kecamatan Bogor Timur, Bogor
	Nomor telepon / *Phone Number*	:	021-30019938
	Jabatan / *Position*	:	Direktur Keuangan/ *Finance Director*

Menyatakan bahwa :	*State that :*
1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ;	1. *Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements ;*
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia ;	2. *The consolidated financial statement have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) ;*
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;	3. a. *All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct ;*
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material,	b. *The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts ;*
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian interen dalam Perusahaan.	4. *Responsible for the Company's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statement letter is made truthfully.*

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*
Jakarta, 23 Maret 2017 / *March, 23 2017*

METERAI TEMPEL
D6709ADF842703274
6000
ENAM RIBU RUPIAH

(L. Melani Lowas B. Rimba)
Direktur Utama/ *President Director*

(Fanny Setiati Sutanto)
Direktur Keuangan/ *Finance Director*

JANSEN RAMDAN
Gedung Jaya 7th Floor
Jl. MH. Thamrin No. 12 Jakarta 10340, Indonesia
Tel : + 62 21 3908952, 70992936, Fax : + 62 21 3908953
www.jmrs-off.co.id

Laporan Auditor Independen

Laporan No. LAP.14/JSN-AK/1703

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Megapolitan Developments Tbk

Pendahuluan

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

Report No. LAP.14/JSN-AK/1713

The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Megapolitan Developments Tbk

Introduction

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

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

JANSEN RAMDAN
Gedung Jaya 7th Floor
Jl. MH. Thamrin No. 12 Jakarta 10340, Indonesia
Tel : + 62 21 3908952, 70992936, Fax : + 62 21 3908953
www.jmrs-ctf.co.id

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih tergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atau efektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Megapolitan Developments Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opini

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Megapolitan Developments Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

KAP Jansen & Ramdan

Jansen Ak, BKP, CA, CPA, M.Ak
Nomor Izin Akuntan Publik AP 0166/ *License of Public Accountant No.AP 0166*

23 Maret 2017 / *March 23, 2017*

	Catatan/ Notes	31 Desember / December, 31 2016	2015	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2e,2u,4,41	155.448.589.979	127.054.477.065	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	2u,5,41	13.050.000.000	-	Other current financial assets
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga	2h,2u,6,41	146.196.411.271	107.499.823.968	Third parties
Pihak berelasi	2f,2h,2u,6,33,41	4.322.115.042	462.906.745	Related parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2u,7,41	1.120.811.842	741.518.995	Other receivables - third parties
Persediaan	2g,8	400.078.634.161	313.170.959.674	Inventories
Pajak dibayar dimuka	2s,20a	113.663.079	804.735.229	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2i,10	18.355.325.726	8.594.651.132	Advance and prepaid expenses
Aset pengampunan pajak	2t,14	400.000.000	-	Tax amnesty assets
Jumlah aset lancar		739.085.551.100	558.329.072.808	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Tanah yang belum dikembangkan	2j,9	319.691.475.461	252.513.908.650	Land for development
Piutang pihak berelasi-non usaha	2f,2u,34,41	73.509.897.085	71.470.134.718	Non trade - receivables related parties
Investasi pada entitas asosiasi	2d,10	7.383.119.594	77.726.921.163	Investments in associates
Goodwill	3g,27	2.109.551.639	2.109.551.639	Goodwill
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar : tahun 2015 Rp 29.289.371.712 dan tahun 2016 Rp 31.153.053.038	2k,13,43	28.901.931.808	31.473.909.924	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 29,289,371,712 in 2015 and Rp 31,153,053,038 in 2016
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar : tahun 2015 Rp 41.227.189.955 dan tahun 2016 Rp 53.134.450.851	2l,12,43	190.844.268.970	202.417.470.879	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 41,227,189,955 in 2015 and Rp 53,134,450,851 in 2016
Aset pengampunan pajak	2t,14	2.115.866.000	-	Tax amnesty assets
Jumlah aset tidak lancar		624.556.110.557	637.711.896.973	Total non-current assets
JUMLAH ASET		1.363.641.661.657	1.196.040.969.781	TOTAL ASSETS

	Catatan/ Notes	31 Desember / December, 31 2016	2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2u,15,41	41.745.000.000	-	Short term bank loans
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	2u,18,41	77.404.061.408	48.972.263.807	Third parties
Pihak berelasi	2u,18,34,41	1.206.996.738	10.012.401.737	Related parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	2u,19,41	21.506.888.092	17.860.570.832	Other payables - third parties
Utang pajak	2s,20b	21.211.525.799	30.043.397.476	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	2u,21,41	6.361.621.757	6.344.372.244	Accrued expenses
Estimasi biaya penyelesaian proyek	2y,22	20.640.456.406	20.522.719.721	Estimated cost to complete projects
Pendapatan diterima dimuka	23	104.747.313.936	145.511.109.046	Unearned revenues
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long - term debts
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	2m,2u,2z,16,41	62.487.139.775	93.196.197.516	Bank loan and other financial institutions
Utang sewa pembiayaan	2m,2u,17,41	1.360.659.811	1.305.600.276	Finance lease payables
Jumlah liabilitas jangka pendek		358.671.663.722	373.768.632.655	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang pihak berelasi - non usaha	2u,34,41	-	41.108.210	Non trade payable- related parties
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long - term debts net of current maturities
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	2m,2u,2z,16,41	304.563.170.983	150.207.046.913	Bank loan and other financial institutions
Utang sewa pembiayaan	2m,2u,17,41	147.913.232	1.509.007.760	Finance lease liabilities
Imbalan kerja - jangka panjang	2p,35,43	12.266.910.984	10.581.057.826	Employee benefit liability
Jumlah liabilitas jangka panjang		316.977.995.199	162.338.220.709	Total non-current liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham nilai nominal,Rp 100 per saham Modal dasar - 10.000.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.350.000.000	24	335.000.000.000	335.000.000.000	Capital stock- Rp 100,- per share Authorized - 10,000,000,000 shares Issued and fully paid - 3,350,000,000
Tambahan modal disetor - neto	25	126.054.412.723	140.724.020.161	Additional paid-in capital - net
Saldo laba	26	224.152.116.576	165.185.529.891	Retained earnings
JUMLAH EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		685.206.529.299	640.909.550.052	TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO THE OWNERS OF THE COMPANY
Kepentingan non pengendali	2b,28	2.785.473.437	19.024.566.365	Non controlling interest
JUMLAH EKUITAS		687.992.002.736	659.934.116.417	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.363.641.661.657	1.196.040.969.781	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

	Catatan/ Notes	2016	2015	
PENJUALAN USAHA	2o,29,43	330.444.925.707	325.313.686.454	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2o,30,43	(137.709.146.845)	(126.343.960.586)	COST OF SALES
LABA BRUTO		192.735.778.862	198.969.725.868	GROSS PROFIT
Pendapatan lainnya	2o,33	8.394.780.961	3.520.133.298	Others income
Pendapatan bunga	2o	4.972.276.086	3.840.295.797	Interest income
Keuntungan neto dari pelepasan entitas anak	2o,3d	19.725.345.904	-	Gain on disposal of a subsidiary - net
Beban umum dan administrasi	2o,32	(69.648.777.148)	(66.915.553.829)	General and administrative expenses
Beban penjualan	2o,31	(16.059.695.283)	(20.786.352.211)	Selling expenses
Beban pajak final	2o,2s,18c,20c	(14.455.777.264)	(20.211.367.450)	Final income tax
Beban penyusutan dan amortisasi	2o	(4.325.965.090)	(4.584.068.683)	Depreciation and amortization expenses
Beban bunga-bersih	2o	(37.085.279.333)	(29.700.388.312)	Interest expenses
Beban penyisihan piutang ragu-ragu	2h,2o,5,34	(15.866.896.587)	(5.614.572.296)	Bad debt expenses
Beban lainnya	2o	(1.060.622.048)	(674.179.157)	Others expenses
Bagian laba/(rugi) entitas asosiasi	2d	(45.174.859)	3.424.605.909	Equity in net income/(loss) associates entity
LABA SEBELUM PAJAK		67.279.994.201	61.268.278.934	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	2s,20c	(1.809.815.633)	-	Current tax
Pajak tangguhan	2s	-	-	Deferred tax
LABA TAHUN BERJALAN		65.470.178.568	61.268.278.934	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja		285.939.629	25.174.600	Remeasurement on employee benefits program
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		65.756.118.197	61.293.453.534	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		65.377.610.761	59.860.788.070	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali	2b,28	92.567.807	1.407.490.864	Non - controlling interest
		65.470.178.568	61.268.278.934	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		65.666.586.685	59.885.865.308	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		89.531.512	1.407.588.226	Non - controlling interest
		65.756.118.197	61.293.453.534	
LABA PER SAHAM DASAR	2w,36	19,52	17,87	BASIC EARNINGS PER SHARE

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
			Tambahan Modal Disetor - Neto / Additional Paid-in Capital - Net			Saldo Laba/Retained Earnings					
	Catatan/ Notes	Modal Saham/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Agio Saham / Paid-in Capital Excess of Par - Net	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Neto/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control-Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak / Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities	Ditentukan Penggunaannya / Apropiated	Tidak Ditentukan Penggunaannya / Unaprotiated	Jumlah/Total	Kepentingan Non Pengendali / Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
Saldo per 31 Desember 2014		335.000.000.000	117.365.904.715	23.358.115.446	-	-	108.674.644.459	584.398.664.620	17.617.172.863	602.015.837.483	Balance as of December 31, 2014
Pembayaran dividen	26	-		-	-	-	(3.350.000.000)	(3.350.000.000)	-	(3.350.000.000)	Dividend payment
Jumlah penghasilan komprehensif		-		-	-	-	59.860.885.432	59.860.885.432	1.407.393.502	61.268.278.934	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2015		335.000.000.000	117.365.904.715	23.358.115.446	-	-	165.185.529.891	640.909.550.052	19.024.566.365	659.934.116.417	Balance as of December 31, 2015
Pelepasan saham entitas anak	25	-		(17.185.473.438)	-	-	-	(17.185.473.438)	(16.328.624.440)	(33.514.097.878)	Disposal of shares in subsidiary
Pembayaran dividen	26	-		-	-	-	(6.700.000.000)	(6.700.000.000)	-	(6.700.000.000)	Dividend payment
Penerapan standar akuntansi PSAK No.70	2t,14	-		-	2.515.866.000	-	-	2.515.866.000	-	2.515.866.000	Application of accounting standard PSAK No.70
Jumlah penghasilan komprehensif		-		-	-	-	65.666.586.685	65.666.586.685	89.531.512	65.756.118.197	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2016		335.000.000.000	117.365.904.715	6.172.642.008	2.515.866.000	-	224.152.116.576	685.206.529.299	2.785.473.437	687.992.002.736	Balance as of December 31, 2016

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

	Catatan/ Notes	2016	2015	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		247.125.334.997	346.252.998.897	Cash received from costumers
Pembayaran kas pada pemasok		(254.029.521.727)	(164.860.485.612)	Cash paid to supplier
Pembayaran kas pada karyawan		(44.218.851.034)	(39.315.319.083)	Cash paid to employees
Pembayaran pajak penghasilan		(18.713.990.288)	(19.042.436.981)	Income taxes paid
Penerimaan dari pendapatan bunga		4.972.276.086	3.840.295.797	Cash received from interest income
Pembayaran bunga		(37.085.279.333)	(29.700.388.312)	Interest paid
Penerimaan lainnya		5.546.403.705	3.948.022.071	Other receipts
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		(96.403.627.594)	101.122.686.777	Net cash flows provided by (used in) (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap		(2.601.294.454)	(2.336.854.709)	Acquisitions of fixed assets
Pelepasan aset tetap		155.500.000	5.540.000	Disposal of fixed assets
Penambahan properti investasi		(334.058.987)	(73.843.559.271)	Additional of invesment properties
Penambahan aset keuangan lancar lainnya		(13.050.000.000)		Additional of other current financial assets
Penerimaan atas pelepasan entitas anak		52.500.000.000	-	Proceed from disposal of subsidiary
Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan		(67.177.566.811)	(15.220.934.115)	Aquisition cost of land undeveloped
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(30.507.420.252)	(91.395.808.095)	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen		(6.700.000.000)	(3.350.000.000)	Dividend payment
Pembayaran utang sewa pembiayaan		(1.306.034.993)	(429.739.012)	Payment for finance lease liabilities
Penerimaan utang bank jangka pendek		41.745.000.000	-	Proceeds from short-term bank loan
Pembayaran utang bank dan lembaga keuangan lainnya		(203.961.267.008)	(81.798.816.000)	Payment for bank loan and other financial intitutions
Penerimaan dari utang bank dan lembaga keuangan lainnya		327.608.333.338	79.173.971.665	Proceeds from bank loan and other financial intitutions
Pemberian piutang kepada pihak berelasi		(120.317.602.796)	(122.952.421.562)	Due to related parties
Penerimaan piutang dari pihak berelasi		118.277.840.429	108.107.355.173	Proceed due to related parties
Penerimaan utang dari pihak berelasi		24.494.587.788	25.469.712.640	Proceeds due from related parties
Pembayaran utang kepada pihak berelasi		(24.535.695.998)	(35.653.904.890)	Payments for related parties payable
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		155.305.160.760	(31.433.841.986)	Net cash flows provided by (used in) financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		28.394.112.914	(21.706.963.304)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		127.054.477.065	148.761.440.369	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2e,2u,4,41	155.448.589.979	127.054.477.065	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 44.

Additional information that does not affect the activity of cash flows are presented in Note 44.

1. UMUM

a. Pendirian dan informasi umum

PT Megapolitan Developments (d/h Megapolitan Developments Corporation) (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 10 September 1976 oleh Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.Y.A.5/513/4, tanggal 5 November 1976, serta telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 23 November 1976 dan tambahan Berita Negara No. 855.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.9 tanggal 4 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M, mengenai :

1) Persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perseroan Terbatas Tertutup/Non Publik menjadi PerseroanTerbuka/Publik,
2) Persetujuan melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat di Indonesia
3) Persetujuan penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 850.000.000 saham atau sebesar Rp 85.000.000.000 melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk Peraturan Pasar Modal.
4) Persetujuan pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor.
5) Persetujuan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU- 48137.AH.01.02. Tahun 2010 tanggal 13 Oktober 2010.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 180 tanggal 24 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., mengenai pemberhentian dengan hormat Direktur Perusahaan dan penegasan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estate . Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan pertokoan dan pemukiman. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978.

1. GENERAL

a. Establishment and general information

PT Megapolitan Developments (formerly known as Megapolitan Development Corporation) (the "Company") was established by Deed No. 24 dated September 10, 1976 by Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notary in Jakarta. This deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No.Y.A.5 / 513/4, dated November 5, 1976, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 23, 1976 and the additional State Gazette No. 855.

Based on Notarial Deed No. 9 dated October 4, 2010 the Notary Misahardi Wilamarta, S.H, M.H., M.Kn., LL.M, regarding:

1) Approval of the change of status of a Limited Liability Company Closed / Non-Public into Public Companies / Public,
2) Approval of Initial Public Offering to the public in Indonesia
3) Approval of the sale of shares of the Company as much as 850,000,000 shares or Rp 85,000,000,000 through a public offering with regard Regulations in force including the Capital Market Regulations.
4) Approval of authorization to the Board of Directors of the Company to declare a separate deed of the increase in issued and paid-up.
5) Approval of changes to the Articles of Association in connection with the Company's change in status.

Amendments to the Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No. AHU 48137.AH.01.02. Year 2010 dated October 13, 2010.

The Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 180 dated June 24, 2016 made before Notary Stephanie Wilamarta, S.H., regarding the dismissal with respect Director of the company and the affirmation of the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the Company is primarily engaged in real estate development. At this time the scope of its activities is shopping and residential development. The Company started its commercial operations since 1978.

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan informasi umum (lanjutan)

Perusahaan berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

b. Penawaran umum saham Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2010, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 850.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan Bapepam-LK No. S-11766/BL/2010 tanggal 31 Desember 2010. Pada tanggal 12 Januari 2011, saham Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp 250 (Rupiah penuh) per saham.

c. Susunan Direksi, Komisaris, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 180 tanggal 24 Juni 2016, dan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 39 tanggal 24 Juni 2015, susunan pengurus Perusahaan masing-masing per 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut :

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and general information (continued)

The Company is located in Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

b. The Company's public offerings

On December 31, 2010, the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (BAPEPAM-LK) published a Notice of Effectiveness of Registration Statement in connection with the Initial Public Offering as many as 850,000,000 shares of the Company, in accordance with the Decree of Bapepam-LK No. S-11766 / BL / 2010 dated December 31, 2010. On January 12, 2011, the Company's shares listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange at the initial offering price of Rp 250 (full amount) per share.

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

Based on the Deed General Meeting of Shareholders No. 180 dated June 24, 2016 and No. 39, the Deed General Metting of Shareholders dated June 24, 2015, the Company's management respectively per December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember 2016 / December 31, 2016	31 Desember 2015 / December 31, 2015
Dewan Komisaris / Board of Commissioners		
Komisaris utama / President Commissioner	Sudjono Barak Rimba	Sudjono Barak Rimba
Komisaris / Commissioner	Jennifer Barak Rimba	Jennifer Barak Rimba
Komisaris / Commissioner	Barbara Angela Barak Rimba	-
Komisaris Independen / Independent Commissioner	Hongisisilia, SE, Ak	Hongisisilia, SE, Ak
Komisaris Independen / Independent Commissioner	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H,	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H,
Direksi / Board of Directors		
Direktur Utama / President Director	Lora Melani Lowas Barak Rimba	Lora Melani Lowas Barak Rimba
Direktur / Director	Ronald Trisna Wihardja	Barbara Angela Barak Rimba
Direktur / Director	Sentosa Budiman	Sentosa Budiman
Direktur independen / Independent Director	Fanny Setiati Sutanto	Fanny Setiati Sutanto
Direktur independen / Independent Director	Radian Wena Wahyudi	-
Komite Audit / Audit Committee		
Ketua Komite Audit / Chairman	Hongisisilia, SE, Ak	Hongisisilia, SE, Ak
Anggota / Member	Ir. Andreas Bahana, MBA	Ir. Andreas Bahana, MBA
Anggota / Member	-	Sutrisno, S.H
Internal Auditor	Rachmat Arief Z	Rachmat Arief Z

1. UMUM (lanjutan)

c. Susunan Direksi, Komisaris, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, jumlah karyawan tetap Grup masing-masing adalah 163 dan 155.

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

On December 31, 2016 and 2015, the number of employees of the Group, 163 and 155, respectively.

Salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Group are as follows:

	31 Desember 2016 / December 31, 2016	31 Desember 2015 / December 31, 2015
Dewan Komisaris / Board of Commissioners	2.027.075.000	1.322.800.000
Dewan Direksi / Board of Directors	9.648.950.000	8.674.018.732
Jumlah	11.676.025.000	9.996.818.732

Besarnya liabilitas imbalan pasca kerja untuk direksi dan komisaris per 31 Desember 2016 dan 2015 berdasarkan perhitungan aktuaris masing-masing adalah sebesar Rp 8.126.189.992 dan Rp 7.309.221.696.

The amount of employee benefits liability for directors and commissioners per December 31, 2016 and 2015 based on the actuarial calculation of each is Rp 8,126,189,992 and Rp 7,309,221,696.

d. Struktur Entitas Anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

d. Structure of Company's Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili / Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Tahun awal operasi komersial/ Start of commercial operations	Tahun persentase pemilikan efektif/ Percentage of effective ownership	
				2016	2015
Pemilikan Langsung / Direct Ownership					
PT Mega Limo Estate	Cinere, Depok	Pembangunan perumahan/ Property development	1982	99,66%	99,66%
PT Tirta Persada Developments	Cimandala, Bogor	Pembangunan perumahan/ Property development	2007	99,58%	99,58%
PT Mega Pasanggrahan Indah	Cinere, Depok dan Cijunti, Purwakarta	Pembangunan perumahan dan pusat perbelanjaan/ Property development and shopping center	1983	99,38%	99,38%
PT Eltranindo Bina Cipta [1]	Cinere, Depok	Pembangunan perumahan/ Property development	2000	-	75,00%
PT Graha Mentari Persada	Cinere, Depok	Pembangunan perumahan/ Property development	2007	99,00%	99,00%
PT Titan Property	Tangerang	Apartemen / Apartment	2006	99,995%	99,995%

1. UMUM (lanjutan)

Jumlah aset sebelum eliminasi entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

Total assets before elimination of subsidiaries consolidated on December 31, 2016 and 2015 were as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili / Domicile	Total aset sebelum eliminasi / Total assets before elimination (Rp) 2016	2015
Pemilikan Langsung / Direct Ownership			
PT Mega Limo Estate	Cinere, Depok	146.755.343.286	147.027.822.633
PT Tirta Persada Developments	Cimandala, Bogor	79.003.339.405	43.145.145.857
PT Mega Pasanggrahan Indah	Cinere, Depok dan Cijunti, Purwakarta	981.368.283.818	811.074.738.877
PT Eltranindo Bina Cipta [1]	Cinere, Depok	-	70.311.207.760
PT Graha Mentari Persada	Cinere, Depok	34.841.397.615	31.497.119.545
PT Titan Property	Tangerang	107.949.463.064	110.656.800.929

(1) Efektif sejak tanggal 7 November 2016, PT Eltranindo Bina Cipta tidak lagi dikonsolidasikan. (lihat catatan 3d)

(1) Effective on November 7, 2016, PT Eltranindo Bina Cipta was no longer consolidated. (see note 3d)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan yang mempengaruhi penentuan posisi keuangan dan hasil utama, dijelaskan dibawah ini.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Significant accounting policies adopted by the Company and that affect the determination of financial position and the main result, described as below.

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar kebijakan akuntansi terkait dengan akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan arus kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan metode langsung.

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No.VIII.G.7 regarding the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures of issued or Public Companies issued by the Financial Services Authority ("OJK").

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows presents cash flows classified into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Grupnya.

Pengendalian didapat ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee .

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee;
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- Rights arising from other contractual arrangements;
- The Group's voting rights and potential voting rights.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas Entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada.
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests;
- derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity.
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss;
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in Other Comprehensive Income (OCI) to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Kombinasi bisnis

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut. Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi. Selisih lebih diatribusikan kepada pihak pengakuisisi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau pendapatan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2014). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih yang telah diidentifikasi dari entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business combination

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognizes any additional assets or liabilities that are identified in that review. If that gain remains after applying the identification, the acquirer recognizes the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain is attributed to the acquirer.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer is recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, is recognized in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2014) either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGUs") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operations disposed of is included in the carrying amount of the operations when determining the gain or loss on disposal of the operations. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operations disposed of and the portion of the CGU retained.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Investasi pada entitas asosiasi

Asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee , tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas anak perusahaan.

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya. Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas asset bersih entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. Goodwill terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas pendapatan komprehensif lain atas investasi disajikan sebagai bagian dari pendapatan komprehensif lain Grup. Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Jumlah bagian Grup atas laba atau rugi atas entitas asosiasi ditampilkan di muka dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian di luar laba operasi dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan non pengendali atas anak perusahaan entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control over those policies.

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of this investment is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian.

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

e. Kas dan dan setara kas

Kas dan setara kas meliputi kas, bank dan termasuk investasi yang jatuh tempo kurang dari 3 bulan atau lebih berlaku efektif, tidak dijadikan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup.

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika:

(i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
(ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
(iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Investment in associates (continued)

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, then recognizes the loss as "share of profit of an associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

e. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash, bank and Investments due within 3 (three) months or less effective of their inceptions, not pledged as collateral and unrestricted.

f. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the Group.

a. A person or a close member of that person's family is related to the Group, if that person:

(i) has control or joint control over the Group;
(ii) has significant influence over the Group; or
(iii) is a member of the key management personnel of the Group or of the parent entity of the Company.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:

(i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
(ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Grup adalah anggotanya).
(iii) entitas dan Grup adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
(iv) Grup adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
(v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
(vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
(vii) orang yang teridentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with related parties (continued)

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:

(i) the entity and the Group are members of the same group.
(ii) one entity is an associate or joint venture of the Group (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group is a member).
(iii) both entity and the Group are joint ventures of the same third party.
(iv) the Group is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
(v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the group or an entity related to the Group.
(vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point a.
(vii) a person identified in point a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

g. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to housing projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estate serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, rukan dan apartemen (strata title) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastuktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

h. Piutang usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih. Perusahaan melakukan penyisihan piutang ragu-ragu jika ada ditentukan berdasarkan penelahaan oleh manajemen atas keadaan akun masing-masing pelanggan pada akhir periode.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories (continued)

The cost of land for development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of land for development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

The acquisition cost of construction services includes the costs directly related to the project and the cost of borrowing, and transferred to the asset at the time of the building construction is completed and ready to be submitted to the owner.

Borrowing costs related to development activities are capitalized to development projects. Capitalization discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

h. Trade receivables

Trade receivables are recorded at net. The Company has provided and allowance for doubtful account which is made based on review of collectability individual outstanding amount at end of year.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

- biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
- biaya gambar topografi
- biaya pembuatan cetak biru (master plan);
- biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan aset
- bea balik nama, komisi untuk perantara
- imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain
- biaya pematangan tanah termasuk biaya peruntuhan bangunan

k. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (carrying amount) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Prepaid expenses

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

j. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land undeveloped, pre-acquisition costs and land acquisition costs, transferred to land under development when land development will begin. The cost of land in question cover the purchase of land area, including all costs directly resulting in the ground ready to be used in accordance with its intended purpose, including, but not limited to the following:

- land acquisition costs, including the cost of the building (which is not to be used as a building), plants, and others who are on the land;
- Cost topographic image
- Master plan cost
- Legal document processing costs and asset security
- Transfer of rights, commission for intermediaries
- in exchange for professional services such as environmentalists, land experts, lawyers, construction, etc.
- development of land costs including the cost of razing buildings

k. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed assets (continued)

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

	Tahun/ Year	
Bangunan	20	Buildings
Inventaris kantor	4 - 8	Office equipments
Inventaris proyek	4 - 8	Project equipment
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Tanah ditanyakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

l. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

l. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (straight-line method) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 (dua puluh) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

m. Sewa

Grup mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada lessor atau lessee , dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment properties (continued)

Investment properties consist of land, building and infrastructures, by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment property is depreciated by the straight-line method over their estimated useful life which is 20 (twenty) years.

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owneroccupation, commencement of an operating leasee to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

m. Leases

The Group classifies a lease based on the extent to which risks and rewards incidential to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and on the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Finance lease

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Sewa operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dengan demikian, pembayaran sewa yang diterima oleh Grup sebagai lessor diakui sebagai pendapatan dengan metode garis lurus (straight-line method) selama masa sewa.

Unsur bunga dalam beban keuangan dibebankan dalam laba rugi selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas setiap periode. Aset tetap yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan dengan metode yang sama dengan metode penyusutan aset tetap yang dimiliki sendiri. Jika tidak terdapat kepastian yang memadai bahwa Grup akan memiliki aset tersebut pada akhir masa sewa, aset tersebut disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset dan masa sewa.

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

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

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estate diakui dengan metode sebagai berikut:

(i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Leases (continued)

Operating lease

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset. Accordingly, the lease payments received by the Group as lessors are recognized as income using the straight-line method over the lease term.

The interest element of the finance cost is charged to income over the lease period so as to produce a periodic rate that is constant over the balance of the liability for each period. Fixed assets acquired through finance leases are depreciated using the same method as the method of depreciation of fixed assets owned by themselves. If there is no reasonable certainty that the Group will have the asset at the end of the lease, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.

n. Capitalization of borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

o. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized as follows:

(i) Revenues from sales of houses, shops and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

1. Proses penjualan telah selesai.

2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati.

3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.

(ii) Sebelumnya Perusahaan menerapkan metode akrual penuh (full accrual method) dan pada tahun 2011 Perusahaan melakukan perubahan kebijakan akuntansi pengakuan penjualan kavling tanah tanpa bangunan dengan menggunakan metode deposit (deposit method).

Penerapan metode deposit adalah sebagai berikut:

1. Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan real estate , penerimaan pembayaran oleh pembeli dibukukan sebagai uang muka;
2. Piutang dari transaksi penjualan unit real estate tidak diakui;
3. Unit real estate tersebut tetap dicatat sebagai aset penjual, demikian juga dengan liabilitas yang terkait dengan unit real estate tersebut, walaupun liabilitas tersebut telah dialihkan ke pembeli;
4. Khusus untuk unit real estate , penyusutan atas unit real estate tersebut tetap diakui oleh penjual.

(iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium apartemen, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenisnya yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (percentage-of-completion-method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and expense recognition (continued)

1. A sale is consummated.

2. The selling price is collectible, where the amount of money they have reached at least 20% of the sale price has been agreed.

3. The seller's receivable is not subject to future subordination to other loans which will be obtained by the buyer.

4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property. In this case, the building has been completed and ready to be occupied / used.

(ii) Previous Company applies the full accrual method and in 2011 the Company made a change in accounting policy recognition of sales of land without buildings using the deposit method.

Application of deposit method is as follows:

1. The seller does not recognize revenue on the sale of real estate transactions, receipt of payment by the buyer is recorded as an advance;
2. Receivables from the sale of real estate units are not recognized;
3. The real estate units are recorded as assets sellers, as well as liabilities related to the real estate unit, although these liabilities have been transferred to the buyer;
4. Especially for real estate units, the depreciation of the real estate unit still recognized by the seller.

(iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
2. Total pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

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

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran - pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal, apartemen, dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati/ digunakan.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (accrual basis).

p. Imbalan kerja

Grup telah menerapkan secara retrospektif PSAK 24 (Revisi 2013), “Imbalan Kerja”, di adopsi dari International Accounting Standards (“IAS”) 19.

PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan “corridor approach ” yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pascakerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and expense recognition (continued)

1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as deposits received until all of the criteria are met.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Cost of sales of land includes land acquisition cost plus expenses - other expenses for land development. Cost of sales of residential houses, apartments and the like covering the land and the entire cost of housing development until ready to be occupied / used.

Expenses are recognized benefits during the year (accrual basis).

p. Employee benefits

The Group has retrospectively adopted PSAK 24 (Revised 2013), “Employee Benefits”, adopted from International Accounting Standards (“IAS”) 19.

This PSAK provides, among others, (i) the elimination of the “corridor approach” permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of postemployment benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in OCI and excluded permanently from profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

- Keuntungan yang diharapkan atas asset plan tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.

- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat agar aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

Imbalan pasca-kerja

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (“UUK”) dan PSAK No. 24 (2013), “Imbalan Kerja”. Berdasarkan UUK tersebut, Grup diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit-credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee benefits (continued)

- Expected return on assets plan will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.

- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

Post-employment benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the “Law”) and PSAK No. 24 (2013), “Employee Benefits”. Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eliglible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group’s defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

q. Transaksi dan saldo mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, kurs yang digunakan adalah Rp. 13.436 dan Rp13.795, masing-masing untuk US$1, Rp 14.162 dan Rp 15.069, masing-masing untuk Euro1, dan Rp 9.299 dan Rp 9.751, masing-masing untuk S$1.

r. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang terjadi akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

q. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year, as published by Bank Indonesia, and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2016 and 2015, the rates of exchange used was Rp 13,436 and Rp 13,795 each to US$1, Rp 14,162 and Rp15,069, each to Euro1, and Rp 9,299 and Rp 9,751, each to S$1.

r. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

r. Provisi (lanjutan)

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

s. Pajak penghasilan

PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan entitas. Oleh sebab itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban operasi.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 71/2008 (PP No.71/2008) pada perubahan ketiga dari PP No 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan pada pendapatan dari balik nama pada tanah dan/atau bangunan. Dalam peraturan tersebut, efektif 1 Januari 2009, pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 5%. Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Provisions (continued)

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

s. Income tax

This PSAK eliminate final income tax as part of entity's income tax expense. Therefore, the Group has decided to present all of the final income tax arising from rental income as part of operating expenses.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income from rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on "the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer of rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, will be subjected to final tax of 5%. On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016.

Final income tax

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final

Beban (manfaat) atas estimasi penghasilan kena pajak (rugi fiskal) yang tidak dikenakan pajak penghasilan final merupakan jumlah atau nilai bersih dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini dan pajak tangguhan.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Penghasilan kena pajak berbeda dengan laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena penghasilan kena pajak tidak termasuk bagian dari pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun yang berbeda, dan juga tidak termasuk bagian-bagian yang tidak dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak ("SKP") diterima atau, jika Perusahaan atau Entitas Anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

t. Pengampunan pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Income tax (continued)

Non-final income tax

Income tax expense (benefit) on estimated taxable income (tax loss) not subject to final tax represents the sum or the net amount of the current corporate income tax and deferred tax.

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting dates.

Taxable income differs from profit as reported in the consolidated statement of comprehensive income because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in future years and it futher excludes items that are never taxable or deductible.

Amendment to a tax obligation is recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Company or Subsidiaries, when the result of the appeal is determined.

t. Tax amnesty

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by tax office and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Company according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pengampunan pajak (lanjutan)

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

u. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar (pembelian secara teratur) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal saat Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 Grup memiliki aset keuangan berupa kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

Grup telah menentukan bahwa semua aset keuangan dikategorikan sebagai pinjaman dan piutang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Tax amnesty (continued)

The redemption money paid by the Company to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

u. Financial instrument

i. Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, reevaluates this designation at each financial year end.

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets.

The Group has determined that its financial assets are categorized as loans and receivables.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman dan piutang

Pinjaman dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak dikutip di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dimana, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, sudah termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 Grup memiliki liabilitas keuangan berupa utang bank dan lembaga keuangan lainnya, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi non-usaha, uang muka yang diterima - jaminan pelanggan, utang jangka panjang, dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya.

Grup telah menentukan bahwa semua liabilitas keuangan dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

i. Financial assets

Initial recognition

Subsequent measurement

Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

As of December 31, 2016 and 2015 the Group's financial liabilities consist of bank loan and other financial institution trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, unearned revenue, long-term loans, and other non-current financial liabilities.

The Group has determined that its financial liabilities are categorized as financial liabilities at amortized cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuota harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir tahun pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (arms-length market transactions), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

iv. Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market BLID prices at the close of business at the end of the reporting year. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penyesuaian risiko kredit

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih dapat diobservasi untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen tersebut ikut diperhitungkan.

v. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskon pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Pinjaman dan piutang

Untuk pinjaman dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

Credit risk adjustment

The Group adjusts the price in the more observable market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Group's own credit risks associated with the instrument are taken into account.

v. Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

vi. Impairment of financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

Loans and receivables

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics, and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Pinjaman dan piutang (lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman dan piutang memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup.

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba rugi.

vii. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan, untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

Loans and receivables (continued)

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of oyher comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

vii. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

(1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

(2) Grup memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Grup secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

v. Biaya Emisi Saham

Berdasarkan Surat Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM-LK) No.KEP554/BL/2010 tanggal 30 Desember 2010, biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang agio saham.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

Financial assets (continued)

(1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or

(2) the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

v. Shared issuance cost

Based on the decree of the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutional (BAPEPAM-LK) No.KEP554/BL/2010 dated December 30, 2010, share issuance costs are presented as a deduction from share premium.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

x. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

y. Penggunaan estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas, pengungkapan aset dan liabilitas kontinjen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

z. Utang transaksi syariah - Musyarakah

Perusahaan menerapkan PSAK No. 106 "Akuntansi Musyarakah" yang diterapkan oleh pihak-pihak yang melakukan transaksi musyarakah dengan lembaga keuangan syariah. PSAK No.106 berlaku untuk entitas yang melakukan transaksi musyarakah baik sebagai mitra aktif dan mitra pasif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Earnings per share

Earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the Parent Entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amount is calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss other comprehensive income.

x. Operating segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

y. Use of estimates

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

z. Obligation under syariah transaction - Musyarakah

The Company adopted PSAK No. 106 "Accounting Musyarakah" adopted by the parties to a transaction musyarakah with Islamic financial institutions. PSAK 106 applies to entities that conduct transactions musyarakah well as an active partner and passive partner.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Bagian partisipasi dalam Operasi Bersama

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK

a. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 17 ha, yang berlokasi di Bogor City Center, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 1.673.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap TPD sebesar 99,58%.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Interest in Joint Operations

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- its assets, including its share of any assets held jointly.
- its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES

a. On December 15, 2007, the Company established a new subsidiary under the name of PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD is established by paid up capital in the form of land covering ± 17 ha, located in Bogor City Center, which is calculated using net book value of Rp 1,673,000,000. That amount represents the Company's ownership to 99.58% of TPD.

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

b. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 195 ha, yang berlokasi di Desa Pasirlaja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang dikenal dengan Megapolitan Sentul City, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 17.161.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap MMP sebesar 99,77%. Pada tanggal 25 Agustus 2008, Perusahaan melepas kepemilikannya di MMP senilai Rp 10.281.000.000 kepada Pan Asia Holding Investment Ltd, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 menjadi 40%.

c. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 30 ha, di Graha Cinere yang berlokasi di Kelurahan Limo (d/h Desa Limo), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor) dan Kelurahan Krukut (d/h desa Krukut), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor), yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 6.216.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap GMP sebesar 99%.

d. Bahwa adanya peningkatan modal dalam Perusahaan dilakukan dengan cara mengambil alih porsi kepemilikan saham Lora Melani Lowas Barak Rimba (LML) dan Sudjono Barak Rimba (SBR) pada PT Eltranindo Bina Cipta (EBC), sehingga kepemilikan saham LML dan SBR masing-masing sejumlah Rp 9.380.000.000 atau sebanyak 938 lembar saham dan Rp 9.370.000.000 atau sebanyak 937 lembar saham EBC beralih kepada Perusahaan, sehingga kepemilikan saham EBC 75% dikuasai oleh Perusahaan. Inbreng yang dilakukan dengan menyerahkan saham kepemilikan LML dan SBR di Perusahaan sesuai dengan akta No 39 dan 40, tertanggal 6 Desember 2007 yang dibuat dihadapan notaris Misahardi Wilamarta, S.H. Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa PT EBC, tertanggal 2 September 2016, PT EBC telah melakukan peningkatan modal disetor sebesar Rp 35.000.000.000 melalui kapitalisasi laba ditahan dari laporan keuangan audit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

b. On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP was established by paid up capital in the form of deposit land area of ± 195 ha, located in the village Pasirlaja, District of Sukaraja, Bogor, West Java, known as Megapolitan Sentul City, which is calculated using net book value of Rp 17,161,000,000. That amount represents the Company's ownership of the MMP amounted to 99.77%. On August 25, 2008, the Company disposed of its ownership in MMP amounted to Rp 10,281,000,000 to Pan Asia Investment Holding Ltd., the Company's ownership as of December 31, 2008 to 40%.

c. On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name of PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP is established by paid up capital in the form of land of ± 30 ha, in Graha Cinere located in the Village Limo (d / h Village Limo), District Limo (d / h District of Sawangan), Kota Depok (d / h Bogor District) and Village krukut (d / h krukut village), District Limo (d / h District of Sawangan), Kota Depok (d / h Bogor District), which is calculated using net book value of Rp 6,216,000,000. That amount represents the Company's ownership of 99% of the GMP.

d. Whereas the capital increase in the Company is done by taking over the portion of stock ownership Lora Melani Lowas Barak Rimba (LML) and Sudjono Barak Rimba (SBR) in PT Eltranindo Bina Cipta (EBC), so that ownership LML and SBR respectively amounting to Rp 9,380,000,000 or as many as 938 shares and Rp 9,370,000,000 or as much as 937 EBC shares transferred to the Company, so that the EBC share ownership of 75% held by the Company. Inbreng done by submitting ownership of LML and SBR shares in the Company pursuant to the Deed No. 39 and 40, dated December 6, 2007 made before Misahardi Wilamarta, S.H. Based on the Deed of Extraordinary General Meeting of PT EBC, dated September 2, 2016, PT EBC has increased its paid up capital of Rp 35,000,000,000 through the capitalization of retained earnings from the audited financial statements for the year ended December 31, 2015.

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

d. (lanjutan)

Peningkatan modal disetor tersebut telah diaktakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 230 yang dibuat di hadapan Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., tertanggal 29 September 2016 dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusan No. AHU-0127141.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 26 Oktober 2016. Sehubungan dengan peningkatan modal tersebut, maka berdasarkan kepemilikan Perusahaan di PT EBC, jumlah saham sebelumnya sebanyak 1.875 saham menjadi 4.500 saham, dan modal disetor Perusahaan yang sebelumnya sebesar Rp 18.750.000.000 menjadi sebesar Rp 45.000.000.000.

Berdasarkan Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham / Jual Beli No.26 tanggal 7 November 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H, Perusahaan melakukan transaksi jual-beli / pengoper-alihan hak-hak atas seluruh saham dalam PT EBC dengan kepemilikan saham 75% kepada PT Dian Artha Prakarsa, dengan nilai transaksi sebesar Rp 52.500.000.000. Selain itu, penilaian saham kepemilikan Perusahaan di PT EBC telah dilakukan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih dan metode nilai pasar dengan pembanding perusahaan tercatat di bursa efek sebesar Rp 37.952.663.452 oleh KJPP Ihot Dollar & Raymond tertanggal 19 Agustus 2016.

Perusahaan mencatat keuntungan neto atas pelepasan entitas anak PT EBC sebagai berikut:

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL SUBSIDIARIES (continued)

d. (continued)

This increament in paid-in capital has been notarized by Decision Meeting Deed No. 230 which was made in the presence of Notary Stephanie Wilamarta, S.H, dated September 29, 2016 and this amendment has been approved Ministry of Justice and Human Rights with the decision No. AHU-0127141.AH.01.11.TAHUN 2016 dated October 26, 2016. In connection with the capital increase, based on the Company's ownership in PT EBC, the number of shares previously as much as 1,875 shares to 4,500 shares, and paid up capital of the Company which previously amounted to Rp 18,750,000,000 to Rp 45,000,000,000.

Based on Transfer of Shareholders Rights / Sale and Purchase Deed No.26 dated November 7, 2016 which was made in the presence of Notary Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H, the Company entered into a sale / Passer-over of the rights of all shares in PT EBC with a stake of 75% to PT Dian Artha Prakarsa , with a transaction value of Rp 52,500,000,000. In addition, the Company's assessment of ownership shares in PT EBC was valuated with Net Adjusted Book Value (NABV) and Guideline Publicly Traded Company (GCM) method amounted to Rp 37,952,663,452 by KJPP Ihot Dollar & Raymond dated August 19, 2016.

The Company recorded a net gain on disposal of subsidiary PT EBC as follows:

	2016	
Harga pengalihan	52.500.000.000	Transfer price
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	17.185.473.438	Difference in value from restructuring transactions between entities under common control
Nilai tercatat aset neto yang dilepaskan	(49.960.127.534)	The carrying value of the net assets released
Keuntungan neto dari pelepasan entitas anak	19.725.345.904	Gain on disposal of a subsidiary

e. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 83 tanggal 16 November 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp 30.000.000.000 menjadi Rp 200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 15.660.000.000 menjadi sebesar Rp 42.510.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 26.850.000.000 tersebut dilakukan dengan inbreng saham dan diambil bagian oleh:

e. Based on the Deed No. 83 dated November 16, 2007 in the presence of Misahardi Wilamarta, S.H., notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp 30,000,000,000 to Rp 200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp 15,660,000,000 to Rp 42,510,000,000, Increase in issued and paid up capital of Rp 26,850,000,000 was committed by inbreng shares and subscribed by:

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

- Lora Melani Lowas (LML) dengan nilai nominal sebesar Rp 8.100.000.000 saham miliknya di PT Mega Limo Estate (MLE), Anak Perusahaan dan sebesar Rp 11.250.000.000 sahamnya di PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), Anak Perusahaan, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp 19.350.000.000;

- Jennifer Barak Rimba (JBR) dengan nilai nominal sebesar Rp 6.250.000.000 saham miliknya di MLE dan sebesar dengan nilai nominal Rp 1.250.000.000 sahamnya di MPI, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp 7.500.000.000.

f. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 41 tanggal 6 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp 150.000.000.000 menjadi Rp 200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 42.510.000.000 menjadi sebesar Rp 87.573.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 45.053.000.000 tersebut diambil bagian oleh:

- LML sebesar Rp 9.380.000.000 dengan cara penyetoran tunai.

- SBR sebesar Rp 28.183.000.000 yang dilakukan dengan cara penyetoran tunai sejumlah Rp 9.370.000.000 serta inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp 7.813.000.000 atas saham yang dimilki di MLE dan dengan nilai nominal sejumlah Rp 11.000.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

- Barbara Angela Barak Rimba (BABR) sejumlah Rp 7.500.000.000 yang dilakukan dengan cara inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp 6.250.000.000 atas saham yang dimilki di MLE dan sejumlah Rp 1.250.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

Sehingga pada tahun 2007, berdasarkan akta-akta tersebut di atas Perusahaan telah memilik saham MLE dan MPI dan kedua perusahaan tersebut menjadi Anak Perusahaan dengan kepemilikan MLE dan MPI masing-masing sebesar 99,66% dan 99,38%.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL SUBSIDIARIES (continued)

- Lora Melani Lowas (LML) with a nominal value of Rp 8,100,000,000 of its shares in PT Mega Limo Estate (MLE), the subsidiary and Rp 11,250,000,000 shares in PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), a subsidiary, therefore, taken part amounted to Rp 19,350,000,000;

- Jennifer Barak Rimba (JBR) with a nominal value of Rp 6,250,000,000 of its shares in the MLE and amounted to a nominal value of Rp 1,250,000,000 shares in MPI, therefore, taken part amounted to Rp 7,500,000,000.

f. Based on the Deed No. 41 dated 6 December 2007 that Misahardi Wilamarta, S.H, Notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp 150,000,000,000 to Rp 200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp 42,510,000,000 to Rp 87,573,000,000, Increase in issued and paid up capital of Rp 45,053,000,000 was subscribed by:

- LML amounted to Rp 9,380,000,000 by paid up of cash deposit.

- SBR amounted to Rp 28,183,000,000 which is done by the payment of cash amounted to Rp 9,370,000,000 and inbreng shares with nominal value of Rp 7,813,000,000 for the shares owned in the MLE and with a nominal value of Rp 11,000,000,000 of shares held in the MPI.

- Barbara Angela Barak Rimba (BABR) amounted to Rp 7,500,000,000 that was done by inbreng shares with nominal value of Rp 6,250,000,000 for the shares owned in the MLE and Rp 1,250,000,000 shares held in the MPI.

And in 2007, by the deed of the above-mentioned company has been having an MLE and MPI shares and the two companies have become wholly owned subsidiary, MLE and MPI respectively 99.66% and 99.38%.

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

g. Berdasarkan Akta perjanjian No. 3 tanggal 1 September 2008 Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., telah dilakukan pengambilalihan saham PT Titan Property (TP) dimana sebanyak 10.000 saham atas nama PT Pada Investama dan sebanyak 9.999 saham atas nama PT Sam Investama oleh PT Megapolitan Developments senilai Rp 19.999.000.000 dan sebanyak 1 saham atas nama PT Sam Investama diambil alih oleh Tn. Sudjono Barak Rimba, sehingga kepemilikan saham TP 99,995% dikuasai oleh Perusahaan.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL SUBSIDIARIES (continued)

g. Based on the agreement No. 3 dated September 1, 2008 Misahardi Wilamarta, S.H, has made the acquisition of the shares of PT Titan Property (TP) where as many as 10,000 shares on behalf of the Investment and amounted to 9,999 shares of on behalf of PT Sam investama by PT Megapolitan Developments amounted to Rp 19,999,000,000 and 1 shares on behalf of PT Sam Investama taken over by Tn. Sudjono Barak Rimba, therefore, 99.995% ownership of TP held by the Company.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari :

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Kas - Rupiah	127.836.351	119.715.151	Cash - Rupiah
Jumlah kas	127.836.351	119.715.151	Total cash
Bank Rupiah:			Banks - Rupiah:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	80.640.349.331	3.049.741.661	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.992.630.565	28.714.554.100	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	7.821.614.833	-	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	8.809.498.337	11.657.883.784	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.963.796.815	3.336.590.761	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.414.338.946	1.416.200.443	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.203.412.826	2.458.753.694	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	655.346.809	1.577.756.065	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	447.736.479	610.927.484	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	349.407.038	329.627.007	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank BNI Syariah	141.526.465	143.617.465	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Bukopin Tbk	60.156.919	867.629.050	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	20.024.221	1.534.935.400	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank QNB Kesawan Tbk	2.270.444	-	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank UOB Indonesia	989.000	1.545.000	PT Bank UOB Indonesia
Jumlah bank	124.523.099.028	55.699.761.914	Total bank
Deposito berjangka:			Time deposits:
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	22.482.404.600	71.235.000.000	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	7.730.250.000	-	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	500.000.000	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	85.000.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah deposito berjangka	30.797.654.600	71.235.000.000	Total time deposits
Jumlah kas dan setara kas	155.448.589.979	127.054.477.065	Total cash and cash equivalents

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga tahunan dan jangka waktu deposito berjangka adalah sebagai berikut:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The interest rate and time period for time deposits are as follows:

	Suku bunga / Interest rate (%) 31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	7,25% - 7,5%	9% - 9,75%	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	6,04% - 6,33%	-	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7% - 7,5%	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,25%	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

	Jangka waktu / Time period Bulan / Month 31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	1 - 3	1 - 3	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	1 - 3	-	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1 - 3	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1 - 3	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Deposito PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak, sebesar Rp 13.050.000.000 dijadikan jaminan atas Kredit Swadana yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara Tbk sebagai agunan lainnya oleh PT MPI, Entitas Anak (Catatan 15).

5. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

The deposit of PT Mega Pasanggrahan Indah, subsidiary amounted to Rp 13,050,000,000 pledged as collateral for Swadana Credit facility obtained from PT Bank Tabungan Negara Tbk as other collateral by PT MPI, the Subsidiary (Note 15).

6. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari :

6. TRADE RECEIVABLES

This account consists of:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Pihak ketiga:			Third parties:
Penjualan rumah dan tanah	89.641.274.416	29.657.095.360	Sale of houses and landplots
Penjualan apartemen	55.300.142.599	55.730.867.891	Sale of apartments
Pusat perbelanjaan	17.125.050.748	12.789.663.953	Shopping center
Penjualan ruko dan kios	12.537.061.514	27.467.779.721	Sale of shophouses and kiosks
Sewa apartemen	340.738.306	340.738.306	Rental apartments
	174.944.267.583	125.986.145.231	
Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak(Lihat catatan 38)	5.694.526.544	-	Company Joint Operations with TPD, subsidiary (See note 38)
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(34.442.382.856)	(18.486.321.263)	Allowance for impairment loss
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	146.196.411.271	107.499.823.968	Total trade receivables - third parties

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Akun ini terdiri dari :

	31 Desember / December 31, 2016	2015	
Pihak berelasi:			Related parties:
Penjualan ruko dan kios	4.104.208.297	462.906.745	Sale of shophouses and kiosks
Penjualan rumah dan tanah	217.906.745	-	Sale of landplots
Jumlah piutang usaha - pihak berelasi	4.322.115.042	462.906.745	Total trade receivables - related parties
Jumlah piutang usaha bersih	150.518.526.313	107.962.730.713	Total trade receivables - net

Rincian piutang usaha menurut jatuh temponya adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31, 2016	2015	
Kurang dari 30 hari	83.427.622.651	29.391.495.138	Less than 30 days
31 s/d 60 hari	1.747.754.311	4.314.092.958	31 until 60 days
60 s/d 90 hari	1.589.088.973	1.193.882.396	61 until 90 days
> 90 hari	98.196.443.234	91.549.581.484	> 90 days
Cadangan penyisihan piutang	(34.442.382.856)	(18.486.321.263)	Allowance for impairment loss
Jumlah piutang usaha	150.518.526.313	107.962.730.713	Total trade receivables

Per 31 Desember 2015, Piutang Grup sebesar Rp 30.000.000.000 dijadikan jaminan atas line facility musyarakah yang diperoleh dari PT Bank Syariah Mandiri sedangkan untuk penerimaan atas sewa Mall Cinere dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara Tbk sebagai agunan lainnya oleh PT MPI, Entitas Anak atas pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 16).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

This account consists of:

Details of receivables by residual maturity is as follows:

As of December 31, 2015, The groups receivables amounted to Rp 30,000,000,000 pledged as collateral for the line Musyarakah facility obtained from PT Bank Syariah Mandiri, while for the reception of the rental Mall Cinere financed by PT Bank Tabungan Negara Tbk as other collateral by PT MPI, the Subsidiary on loans to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 16).

Based on a review of the status of trade receivables at the end of the year, management believes that the above allowance for impairment loss of trade receivables is sufficient to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables as of December 31, 2016 and 2015.

7. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

	31 Desember / December 31, 2016	2015	
Rupiah:			Rupiah:
Jaminan	691.641.915	691.641.915	Deposit
Retensi	317.278.500	-	Retention
Soenyoto	60.000.000	60.000.000	Soenyoto
PT Mitra Bina Cipta	-	17.700.000	PT Mitra Bina Cipta
Kekurangan titipan listrik/telepon	-	4.000.000	Electricity / telephone
Lain-lain	112.340.770	28.626.423	Others
Jumlah piutang lain-lain - pihak ketiga	1.181.261.185	801.968.338	Total other receivables - third parties
Penyisihan piutang lain-lain - pihak ketiga	(60.449.343)	(60.449.343)	Allowance of other receivables - related parties
Jumlah piutang lain-lain - pihak ketiga	1.120.811.842	741.518.995	Total other receivables - third parties

7. OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES

7. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

7. OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES (continued)

Based on a review of the status of other receivables at the end of the year, management believes that the above allowance for impairment loss of other receivables is sufficient to cover possible losses that may arise from impairment of other receivables as of December 31, 2016 and 2015.

8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

8. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember / December 31, 2016	31 Desember / December 31, 2015	
Tanah kavling	194.681.804.800	191.788.398.935	Landplots
Bangunan dalam konstruksi	127.960.776.856	117.882.098.466	Building under construction
Bangunan siap dijual	41.892.978.949	3.500.462.273	Building available for sale
Sub jumlah	364.535.560.606	313.170.959.674	Subtotal
Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak (Lihat catatan 38)			Company Joint Operations with TPD, subsidiary (See note 38)
Tanah kavling	2.741.718.953	-	Landplots
Bangunan dalam konstruksi	32.801.354.603	-	Building under construction
Jumlah persediaan	400.078.634.161	313.170.959.674	Total inventories

Rincian tanah kavling adalah sebagai berikut:

Details of landplots are as follows:

	31 Desember / December 31, 2016	31 Desember / December 31, 2015	
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	59.050.832.388	55.632.974.004	Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, tanah Cijujung, Cinere Parkview dan Pasirlaja	103.736.202.409	100.327.558.627	Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Cijujung land, Cinere Parkview and Pasirlaja
Vivo Sentul	-	4.652.835.816	Vivo Sentul
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	31.894.770.003	31.175.030.488	Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere
Sub jumlah	194.681.804.800	191.788.398.935	Subtotal
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 38)	2.741.718.953	-	Vivo Sentul (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 38)
Jumlah	197.423.523.753	191.788.398.935	Total

Rincian mutasi tanah kavling adalah sebagai berikut:

Details of landplots mutation are as follows:

	31 Desember / December 31, 2016	31 Desember / December 31, 2015	
Tanah kavling:			Landplots:
Saldo awal	191.788.398.935	172.188.728.211	Beginning balance
Penambahan	26.001.574.322	52.225.269.996	Additions
Pengurangan	(20.366.449.504)	(32.625.599.272)	Deductions
Jumlah	197.423.523.753	191.788.398.935	Total

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian luas tanah kavling adalah sebagai berikut:

	Luas Tanah/Land Area (m²) 31 Desember / December 31,	
	2016	2015
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	182.403	180.144
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, tanah Cijujung, Cinere Parkview dan Pasirlaja	453.613	463.102
Vivo Sentul	-	73.000
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	33.211	32.217
Sub jumlah	669.227	748.463
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 38)	28.648	-
Jumlah	697.875	748.463

8. INVENTORIES (continued)

Details area of landplots are as follows:

Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Cijujung land, Cinere Parkview and Pasirlaja	
Vivo Sentul	
Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere	
Subtotal	
Vivo Sentul (Company Joint Operations with TPD, subsidiary, Note 38)	
Total	

Rincian bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31,	
	2016	2015
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	73.898.018.211	65.367.758.499
The Habitat Karawaci	30.253.771.151	27.442.197.617
Vivo Sentul	-	2.663.800.100
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, tanah Cijujung, Pasirlaja Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	23.808.987.494	22.408.342.250
Sub jumlah	127.960.776.856	117.882.098.466
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 38)	32.801.354.603	-
Jumlah	160.762.131.459	117.882.098.466

Details of building in progress are as follows:

Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial Cinere One Residence and Cinere One Commercial	
The Habitat Karawaci	
Vivo Sentul	
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Cinere Parkview, land Cijujung, Pasirlaja, Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere	
Subtotal	
Vivo Sentul (Company Joint Operation with TPD subsidiary, Note 38)	
Total	

Rincian mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31,	
	2016	2015
Bangunan dalam konstruksi:		
Saldo awal	117.882.098.466	131.304.820.566
Penambahan	211.857.138.095	291.175.308.055
Pengurangan	(168.977.105.102)	(304.598.030.155)
Jumlah	160.762.131.459	117.882.098.466

Details of building in progress mutation are as follows:

Building in progress:	
Beginning balance	
Additions	
Deductions	
Total	

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian luas bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	Luas Bangunan/Building Area (m²) 31 Desember / December 31,	
	2016	2015
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	45.503	19.529
The Habitat Karawaci	2.467	-
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, tanah Cijujung, Pasirlaja Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	1.814	3.441
Sub jumlah	49.784	22.970
Vivo Sentul (KSO Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 38)	33.158	-
	82.942	22.970

Bangunan dalam konstruksi pada PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak merupakan jumlah dari tanah dalam pengembangan untuk pembangunan Perumahan, Apartemen, Ruko/Kios di Puri Cinere (Cinere One Residence / Comercial, Cinere Terace Suites/Commercial, Cinere Riverside dan lainnya) dan Cinere Bellevue Suites (Cinere Bellevue Apartemen dan Cinere Bellevue Kios).

Bangunan dalam konstruksi pada PT Tirta Persada Developments, entitas anak jumlah dari tanah dalam pengembangan untuk pembangunan proyek Vivo Sentul, sedangkan di PT Titan Property, entitas anak merupakan jumlah dari tanah dalam pengembangan untuk pembangunan Apartemen di The Habitat Karawaci (d/h Urbana University Village), Nilai untuk bangunan dalam konstruksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing adalah sebesar Rp 160.762.131.459 dan Rp 117.882.098.466.

Rincian mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31,	
	2016	2015
Bangunan siap dijual		
Saldo awal	3.500.462.273	195.488.290
Penambahan	39.323.646.818	3.304.973.983
Pengurangan	(931.130.142)	-
Jumlah	41.892.978.949	3.500.462.273

8. INVENTORIES (continued)

Details area of building in progress are as follows:

	Luas Bangunan/Building Area (m²) 31 Desember / December 31,	
	2016	2015
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial Cinere One Residence and Cinere One Commercial	45.503	19.529
The Habitat Karawaci	2.467	-
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, land Cijujung, Pasirlaja, Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere	1.814	3.441
Subtotal	49.784	22.970
Vivo Sentul (Company Joint Operation with TPD subsidiary, Note 38)	33.158	-
	82.942	22.970

Building under construction at PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), the subsidiary is the amount of land under development for the construction of Housing, Apartments, shophouse / Kiosks in Puri Cinere (Cinere One Residence / Commercial, Cinere Terace Suites / Comercial, Cinere Riverside and other) and Cinere Bellevue Suites (Cinere Bellevue Apartments and Cinere Bellevue Kiosk).

Building under construction at PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, is amount of land under development for the construction of Vivo Sentul Project, while PT Titan Property, the subsidiary is the amount of land under development for the construction of apartments at The Habitat Karawaci (d / h Urbana University Village), Values for the building in construction for the year ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp 160,762,131,459 and Rp 117,882,098,466, respectively.

Details of building available for sale mutation are as follows:

	31 Desember / December 31,	
	2016	2015
Building in progress:		
Beginning balance	3.500.462.273	195.488.290
Additions	39.323.646.818	3.304.973.983
Deductions	(931.130.142)	-
Total	41.892.978.949	3.500.462.273

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian luas bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

8. INVENTORIES (continued)

Details area of building available for sale mutation are as follows:

	Luas Tanah/Land Area (m²) 31 Desember / December 31, 2016	2015	
Cinere Park View dan Tatya Asri	1.585	225	Cinere Park View and Tatya Asri
Bizpark Vivo Sentul	152	131	Bizpark Vivo Sentul
Cinere One Commercial, Cinere Terrace Commercial dan Cinere Bellevue Suites	7.403	296	Cinere One Commercial, Cinere Terrace Commercial dan Cinere Bellevue Suites
Jumlah	9.140	652	Total

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

The Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup telah mengasuransikan bangunan atas The Habitat Karawaci milik PT Titan Property (entitas anak), Rumah Kantor Vivo Galleria milik PT Tirta Persada Developments (entitas anak) dan Cinere Bellevue Suite milik PT Mega Pasanggrahan Indah (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar sebesar Rp 446.000.000.000 dan Rp 193.000.000.000 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Bintang dan PT Ace Jaya Proteksi. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

On December 31, 2016 and 2015, Group has insured the building on The Habitat Karawaci owned by PT Titan Property (subsidiaries) and Vivo Galeria shophouses owned by PT Tirta Persada Developments and Cinere Bellevue Suite owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (subsidiaries) to a third party, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Bintang and PT Ace Jaya Proteksi with total coverage of Rp 446,000,000,000 and Rp 193,000,000,000.The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari:

9. LAND FOR DEVELOPMENT

This account consists of:

	31 Desember / December 31, 2016	2015	
Tanah Limo	146.746.524.493	142.314.780.844	Limo Land
Tanah Cinere	118.391.312.340	58.839.840.340	Cinere Land
Tanah Tangerang	28.548.849.399	28.463.813.399	Tangerang Land
Tanah Cimandala	-	11.658.982.334	Cimandala Land
Tanah Cijujung	11.295.718.733	11.236.491.733	Cijujung Land
Sub jumlah	304.982.404.965	252.513.908.650	Subtotal
Tanah Cimandala (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 38)	14.709.070.496	-	Vivo Sentul (Company Joint Operations with TPD, subsidiary, Note 38)
Jumlah	319.691.475.461	252.513.908.650	Total

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

9. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

Details of land for development mutation are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Tanah yang belum dikembangkan:			Land for development:
Saldo awal	252.513.908.650	237.292.974.535	Beginning balance
Penambahan	69.123.121.557	15.220.934.115	Additions
Pengurangan	(1.945.554.746)	-	Deductions
Jumlah	319.691.475.461	252.513.908.650	Total

Rincian luas tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Details total area of land for development mutation are as follows:

	Luas Tanah/Land Area (m²) 31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Tanah Limo	409.524	409.512	Limo Land
Tanah Cinere	132.150	129.792	Cinere Land
Tanah Tangerang	9.148	9.148	Tangerang Land
Tanah Cimandala	-	162.085	Cimandala Land
Tanah Cijujung	106.887	106.887	Cijujung Land
Jumlah	657.709	817.424	Total
Tanah Cimandala (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 38)	137.694	-	Vivo Sentul (Company Joint Operations with TPD, subsidiary, Note 38)
Jumlah	795.403	817.424	Total

Pada tanggal 27 September 2016, Perusahaan dan PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), entitas anak, membeli 5 (lima) bidang tanah dari pihak teraffiliasi dengan luas masing-masing tanah, 5.095 m^2 berlokasi di Pangkalan Jati Cinere dan 2.125 m^2 berlokasi di Jalan Raya Cinere (Tanah Cinere), dengan nilai transaksi sebesar Rp 57.501.000.000. Transaksi pembelian bidang tanah tersebut merupakan bagian dari rencana pengembangan proyek residensial dan komersial di kawasan Cinere.

On September 27, 2016, the Company and PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), a subsidiary purchase five (5) land area of party affiliation with the area of each land, 5,095 m^2 located in Pangkalan Jati Cinere and 2,125 m^2 located in Jalan Raya Cinere (Cinere Land), with values transactions amounted to Rp 57,501,000,000. The purchase transaction plot is part of a development plan residential and commercial projects in the area Cinere.

Pada tanggal 9 September 2016, estimasi nilai wajar untuk tanah yang berlokasi di Pangkalan Jati seluas 5.095 m² dan Jalan Cinere Raya seluas 2.125 m² (Tanah Cinere) adalah sebesar Rp 60.614.550.000 berdasarkan laporan penilaian KJPP Asrori dan Rekan, penilai independen, dengan pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan.

As of September 9, 2016, the estimated fair value for the land located in Pangkalan Jati area of 5,095 m², Cinere and Jalan Cinere Raya area of 2,125 m² (Cinere Land) amounted to Rp 60,614,550,000 based on appraisal report KJPP Asrori & Partner, independent appraiser, using market approach and income approach.

Perusahaan telah melakukan informasi keterbukaan atas transaksi tersebut kepada pihak OJK sesuai dengan Surat no.0123/MD/Corsec/IX/16 tertanggal 29 September 2016.

The Company has made disclosure of information on such transactions to OJK in accordance with the Letter no.0123 / MD / Corsec / IX / 16 dated September 29, 2016.

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Selain daripada itu, penambahan atas tanah yang belum dikembangkan merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Grup dikapitalisasi ke dalam tanah yang belum dikembangkan sehubungan dengan biaya-biaya keterkaitan perolehan tanah meliputi biaya pembuatan cetak biru (master plan) , biaya pengurusan hukum, bea balik nama, komisi untuk pengacara, imbalan jasa profesional, biaya pengamanan, dan lainnya.

9. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

Additions on land for development represents costs incurred by Group are capitalized into land for development in connection with the costs of the relationship of land includes the cost of making the blueprints (master plan), the cost of the maintenance of law, the transfer of right, commissions to lawyers , professional service fees, security fees, and others.

10. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

10. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Uang muka:			Advance payments:
Pemasok / kontraktor	16.996.115.259	7.399.764.039	Suppliers / contractors
Rancangan proyek dan marketing gallery	-	406.785.196	Site plan and marketing gallery
Pembelian sparepart dan aset tetap	171.238.800	48.581.750	Purchase os spare part and assets
Lainnya	298.324.830	413.463.875	Others
Sub jumlah	17.465.678.889	8.268.594.860	Subtotal
Uang muka (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 38)	561.222.446	-	Advance payments (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 38)
Jumlah uang muka	18.026.901.335	8.268.594.860	Total advance payments
Biaya dibayar di muka:			Prepaid expenses:
Asuransi	152.516.779	326.056.272	Insurances
Pameran	18.995.578	-	Exhibition
Sub jumlah	171.512.357	326.056.272	Subtotal
Biaya dibayar di muka (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, Catatan 38)	156.912.034	-	Prepaid expenses (Company Joint Operations with TPD, subsidiary, Note 38)
Jumlah uang muka	328.424.391	326.056.272	Total advance payments
Jumlah	18.355.325.726	8.594.651.132	Total

Uang muka pemasok/kontraktor per 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp. 16.996.115.259 dan Rp 7.399.764.039 merupakan pembayaran uang muka kontrak pembangunan ruko, rumah serta apartemen dan mall.

Advances from suppliers / contractors per December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp 16,996,115,259 and Rp 7,399,764,039 an advance payment of contract development shophouse, home and apartment and mall.

Pada tahun 2016, uang muka pemasok/kontraktor PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak sebesar Rp 16.334.626.493 merupakan uang muka proyek pembangunan Cinere Terrace Suites kepada PT Adhi Persada Gedung berdasarkan Surat Perintah Kerja No.059/MPI/SPK/PDIR/V/16 tanggal 9 Mei 2016.

In 2016, advances from supplier / contractor PT Mega Pasanggrahan Indah, a subsidiary of Rp 16,334,626,493 represents an advance for Cinere Terrace Suites development project to PT Adhi Persada Building based Work Order No.059 / MPI / SPK / PDIR / V / 16 dated May 9, 2016.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

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

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
PT Eltranindo Bina Cipta - entitas anak			PT Eltranindo Bina Cipta - subsidiary
PT Centra Lingga Perkasa [1]			[1] PT Centra Lingga Perkasa
Harga perolehan	-	25.000.000.000	Acquisition cost
Akumulasi laba (rugi) awal tahun	-	41.833.299.090	Accumulated profit (loss) beginning of year
Laba (rugi) tahun berjalan	-	3.465.327.620	Profit (loss) during the year
Nilai tercatat	-	70.298.626.710	Carrying amount
Perusahaan			Company
PT Megapolitan Mentari Persada			PT Megapolitan Mentari Persada
Harga perolehan	6.880.000.000	6.880.000.000	Acquisition cost
Akumulasi laba (rugi) awal tahun	548.294.453	589.016.163	Accumulated profit (loss) beginning of year
Laba (rugi) tahun berjalan	(45.174.859)	(40.721.710)	Profit (loss) during the year
Nilai tercatat	7.383.119.594	7.428.294.453	Carrying amount
Jumlah nilai tercatat	7.383.119.594	77.726.921.163	Total carrying amount

Persentase kepemilikan pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Percentage of ownership investments in associates are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
PT Centra Lingga Perkasa [1]	-	50,00%	[1] PT Centra Lingga Perkasa
PT Megapolitan Mentari Persada	40,00%	40,00%	PT Megapolitan Mentari Persada

(1) PT Centra Lingga Perkasa merupakan entitas asosiasi dari PT Eltranindo Bina Cipta (EBC). Efektif sejak tanggal 7 November 2016, EBC tidak lagi di konsolidasikan.

(1) PT Centra Lingga Perkasa is an associate of PT Eltranindo Bina Cipta. Effective on November 7, 2016, EBC was no longer consolidated.

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Harga perolehan			Acquisition costs
Saldo awal	243.644.660.834	169.801.101.563	Beginning balance
Penambahan	334.058.987	73.843.559.271	Additions
Pengurangan	-	-	Deductions
Reklasifikasi	-	-	Reclassification
Saldo akhir	243.978.719.821	243.644.660.834	Ending balance

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Akumulasi penyusutan			Accumulated depreciation
Saldo awal	(41.227.189.955)	(29.324.075.956)	Beginning balance
Penambahan	(11.907.260.896)	(11.903.113.999)	Additions
Pengurangan	-	-	Deductions
Reklasifikasi	-	-	Reclassification
Saldo akhir	(53.134.450.851)	(41.227.189.955)	Ending balance
Nilai buku bersih	190.844.268.970	202.417.470.879	Net book value

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 102.199.910.496 dan Rp 90.922.145.488 (Catatan 29).

For the years ended December 31, 2016 and 2015, rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income amounted to Rp 102,199,910,496 and Rp 90,922,145,488 respectively (Note 29).

Penambahan properti investasi sebesar Rp 334.058.987 per 31 Desember 2016 merupakan pekerjaan renovasi bangunan di Cinere Mall.

The addition of investment property amounted to Rp 334,058,987 per December 31, 2016 represents of building renovation located in Cinere Mall.

Penambahan properti investasi sebesar Rp 73.843.559.271 per 31 Desember 2015 merupakan penambahan nilai bangunan space mall yang disewakan kepada pihak ketiga seluas 21.621 m² berdasarkan perjanjian sewa yang berlokasi di Cinere Bellevue Mall.

The addition of such an investment property amounted to Rp 73,843,559,271 per December 31, 2015 represents the value of the building space mall is leased to third parties under an agreement covering an area of 21,621 m² lease located in Cinere Bellevue Mall.

Pada tanggal 31 Desember 2016, estimasi nilai wajar properti investasi untuk Mall Cinere dan Cinere Bellevue Mall adalah masing-masing sebesar Rp 621.470.500.000, yang masing-masing berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Toha, Okky, Heru dan Rekan, penilai independen, dengan pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan.

As of December 31, 2016, the estimated fair value of investment properties for Mall Cinere and Cinere Bellevue Mall, amounted to Rp 621,470,500,000 respectively, was based on report of KJPP Toha, Okky, Heru dan Rekan, an independent appraiser, using the cost approach and income approach.

Properti investasi di PT MPI, Entitas Anak sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 terdiri dari tanah kavling Cinere seluas 600m² dan bangunan mall Cinere seluas 18.294 m² serta bangunan mall Cinere Bellevue Mall seluas 21.621 m² yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Investment properties in PT MPI, subsidiary, until the date of December 31, 2016 and 2015 consisted of plots of land covering an area of 600m² and building Cinere Cinere mall covering an area of 18,294 m² and Cinere Bellevue Mall area of 21,621 m² were leased to third parties under the lease agreement.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup telah mengasuransikan bangunan atas Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall milik PT Mega Pasanggrahan Indah (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp 582.000.000.000 dan Rp 751.000.000.000 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Asoka Mas dan PT Ace Jaya Proteksi. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

On December 31, 2016 and 2015, Group has insured the building on Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (subsidiary) to a third parties, PT Asuransi Asoka Mas and PT Ace Jaya Proteksi with total coverage of Rp 582,000,000,000 and Rp 751,000,000,000 The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2016 and 2015.

13. ASET TETAP / 13. FIXED ASSETS

Rincian dari aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of fixed assets are as follows:

	31 Desember 2016 / December 31, 2016					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification	Saldo akhir / Ending balance	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Tanah	8.426.157.733	-	-	-	8.426.157.733	Land
Bangunan	23.123.068.165	31.750.000	2.727.603.744	-	20.427.214.421	Building
Peralatan mesin	1.612.615.338	131.029.200	-	-	1.743.644.538	Machine equipment
Peralatan kantor	7.841.735.213	1.820.272.290	2.050.000	-	9.659.957.503	Office equipment
Peralatan proyek	8.411.160.067	118.242.964	-	-	8.529.403.031	Project equipment
Kendaraan	7.783.834.893	500.000.000	579.937.500	-	7.703.897.393	Vehicles
Sewa pembiayaan:						Finance lease:
Peralatan proyek	3.564.710.227	-	-	-	3.564.710.227	Project equipment
Jumlah	60.763.281.636	2.601.294.454	3.309.591.244	-	60.054.984.846	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	7.546.431.440	1.729.434.790	2.159.351.966	-	7.116.514.264	Building
Peralatan mesin	1.540.806.238	77.596.589	-	-	1.618.402.827	Machine equipment
Peralatan kantor	7.288.680.703	657.410.284	1.537.500	-	7.944.553.487	Office equipment
Peralatan proyek	6.291.787.026	880.710.823	-	-	7.172.497.849	Project equipment
Kendaraan	6.187.071.135	606.658.307	372.828.776	-	6.420.900.666	Vehicles
Sewa pembiayaan:						Finance lease:
Peralatan proyek	434.595.170	445.588.775	-	-	880.183.945	Project equipment
Jumlah	29.289.371.712	4.397.399.569	2.533.718.243	-	31.153.053.038	Total
Nilai buku	31.473.909.924				28.901.931.808	Book value

	31 Desember 2015 / December 31, 2015					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification	Saldo akhir / Ending balance	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Tanah	8.426.157.733	-	-	-	8.426.157.733	Land
Bangunan	22.582.444.166	540.623.999	-	-	23.123.068.165	Building
Peralatan mesin	1.528.990.038	83.625.300	-	-	1.612.615.338	Machine equipment
Peralatan kantor	7.279.694.624	632.174.001	70.133.412	-	7.841.735.213	Office equipment
Peralatan proyek	10.869.353.658	139.806.409	-	(2.598.000.000)	8.411.160.067	Project equipment
Kendaraan	6.843.209.893	940.625.000	-	-	7.783.834.893	Vehicles
Sewa pembiayaan:						Finance lease:
Peralatan proyek	-	966.710.227	-	2.598.000.000	3.564.710.227	Project equipment
Jumlah	57.529.850.112	3.303.564.936	70.133.412	-	60.763.281.636	Total

13. ASET TETAP (lanjutan)

13. FIXED ASSETS (continued)

	31 Desember 2015 / December 31, 2015					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification	Saldo akhir / Ending balance	
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	5.821.252.424	1.725.179.016	-	-	7.546.431.440	Building
Peralatan mesin	1.457.964.049	82.842.189	-	-	1.540.806.238	Machine equipment
Peralatan kantor	6.468.742.169	889.989.186	70.050.652	-	7.288.680.703	Office equipment
Peralatan proyek	5.416.900.462	874.886.564	-	-	6.291.787.026	Project equipment
Kendaraan	5.540.580.747	646.490.388	-	-	6.187.071.135	Vehicles
Sewa pembiayaan:						Finance lease:
Peralatan proyek	-	434.595.170	-	-	434.595.170	Project equipment
Jumlah	24.705.439.851	4.653.982.514	70.050.652	-	29.289.371.712	Total
Nilai buku	32.824.410.261				31.473.909.924	Book value

Termasuk di dalam mutasi penambahan per 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

- Pembelian atas 3 unit Dump Truck Mitsubishi sebesar Rp 906.000.000 oleh PT TPD, entitas anak dan pembelian atas 3 unit Chasis Truk Mitsubishi Fuso, 2 unit Karoseri Dumptruck dan 1 unit Karoseri Tangki sebesar Rp 966.710.227 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2015;
- Pembelian 1 unit Toyota Fortuner sebesar Rp 500.000.000 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2016;
- Pembelian System Software Windows, Server, UPS(IFCA), Additional User sebesar Rp 176.250.000 oleh Perusahaan per 31 Desember 2016;
- Pembelian komputer, laptop, meja dan kursi kerja, pesawat telepon dan inventaris kantor lainnya sebesar Rp 338.126.356 oleh Perusahaan dan Rp 1.340.347.686 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2016.

Included in the additional mutations per December 31, 2016 and 2015 are as follows:

- Purchase of 3 units Dump Truck Mitsubishi Rp 906,000,000 by the subsidiary, PT TPD and the purchasing on 3 units of Mitsubishi Fuso Truck Chassis, 2 units of Body Dumptruck and 1 unit Body Tank Rp 966,710,227 by a subsidiary, PT MPI December 31, 2015;
- Purchase of 1 unit Toyota Fortuner Rp 500,000,000 by the subsidiary, PT MPI per December 31, 2016;
- Purchasing System Software Windows, Server, UPS (IFCA), Additional User Rp 176,250,000 by the Company per December 31, 2016;
- Purchasing a computer, laptop, table and work chairs, telephone and other office equipment amounted to Rp 338,126,356 by the Company, and Rp 1,340,347,686 by the subsidiary, PT MPI per December 31, 2016.

Termasuk di dalam mutasi pengurangan per 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

- Pekerjaan pembongkaran Gedung Puri Megapolitan, Cinere dengan nilai buku sebesar Rp 568.251.778 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2016.
- Penjualan 3 unit mobil Dump Truck dengan nilai buku sebesar Rp 207.108.724 oleh Perusahaan per 31 Desember 2016.

Included in the deduction mutations per December 31, 2016 and 2015 are as follows:

- Demolition work of Gedung Puri Megapolitan, Cinere building with a net book value Rp 568,251,778 by PT MPI, subsidiary as of December 31, 2016.
- Sales of cars Dump Truck 3 with a net book value Rp 207,108,724 by the Company as of December 31, 2016.

13. ASET TETAP (lanjutan)

Alokasi penyusutan tahun berjalan adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS (continued)

The allocation of depreciation for the year are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Beban pokok penjualan	71.434.479	69.913.831	Cost of sales
Beban penyusutan dan amortisasi	4.325.965.090	4.584.068.683	Depreciation and amortization expense
Jumlah	4.397.399.569	4.653.982.514	Total

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sale of fixed assets are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:			Sales of fixed assets are as follows:
Biaya perolehan aset tetap	3.309.591.244	70.133.412	Cost of fixed assets
Akumulasi penyusutan aset tetap	(2.533.718.243)	(70.050.652)	Accumulated depreciation of fixed assets
Nilai buku neto	775.873.001	82.760	Net book value
Hasil penjualan	155.500.000	5.540.000	Sale of fixed assets
Laba (rugi) penjualan aset tetap	(620.373.001)	5.457.240	Profit (loss) on sale of fixed assets

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup telah mengasuransikan bangunan, kendaraan dan peralatan kantor terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 67.506.000.000 dan Rp 64.476.000.000, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas. Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

As of December 31, 2016 and 2015, the Company and Subsidiaries have insured buildings and vehicles against fire, theft and other risks with coverage amounting to Rp 67,506,000,000 and Rp 64,476,000,000, to third parties, PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi Asoka Mas. Group believes that the insurance coverage is adequate to cover losses that may arise in the future.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

Based on the research management of the Company and Subsidiaries believe that there are no situations or circumstances indicate impairment of fixed assets.

14. ASET PENGAMPUNAN PAJAK

Rincian dari aset pengampunan pajak adalah sebagai berikut:

14. TAX AMNESTY ASSETS

The details of tax amnesty assets are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Aset pengampunan pajak - lancar			Tax amnesty assets - current
Kas dan setara kas:			Cash and cash equivalents:
PT Tirta Persada Developments	200.000.000	-	PT Tirta Persada Developments
PT Titan Property	200.000.000	-	PT Titan Property
Sub jumlah	400.000.000	-	Subtotal

14. ASET PENGAMPUNAN PAJAK (lanjutan)

14. TAX AMNESTY ASSETS (continued)

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Aset pengampunan pajak - tidak lancar			Tax amnesty assets - non current
Aset tetap:			Fixed assets:
PT Megapolitan Developments Tbk	1.273.121.000	-	PT Megapolitan Developments Tbk
PT Mega Pasanggrahan Indah	627.745.000	-	PT Mega Pasanggrahan Indah
Tanah yang belum dikembangkan:			Land for development:
PT Graha Mentari Persada	215.000.000	-	PT Graha Mentari Persada
Sub jumlah	2.115.866.000	-	Subtotal
Jumlah aset pengampunan pajak	2.515.866.000	-	Total tax amnesty assets

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

In 2016, the Company and several subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/ Company	Nomor surat/ Letter numbers	Tanggal surat pernyataan harta/ Tanggal SKPP/ SKPP date	Tanggal surat pernyataan harta/ Date of asset declaration	Nilai deklarasi harta/ Declared assets
PT Megapolitan Developments Tbk	KET-409/PP/WPJ.33/2016	29-09-2016	27-09-2016	1.273.121.000
PT Mega Pasanggrahan Indah	KET-11958/PP/WPJ.33/2016	10-10-2016	28-09-2016	627.745.000
PT Tirta Persada Developments	KET-9771/PP/WPJ.33/2016	06-10-2016	28-09-2016	200.000.000
PT Titan Property	KET-4468/PP/WPJ.04/2016	04-10-2016	26-09-2016	200.000.000
PT Graha Mentari Persada	KET-13092/PP/WPJ.33/2016	11-10-2016	28-09-2016	215.000.000

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK

15. SHORT-TERM BANK LOANS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Utang bank:			Bank loan:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	41.745.000.000	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	41.745.000.000	-	Total

Entitas Anak

Subsidiary

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 29 Desember 2016, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Kredit Swadana dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk nomor e0181/00001/SP3K/XII/2016 adalah sebagai berikut:

On December 29, 2016, PT MPI obtained approval Investment Swadana Loan of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk number e0181/00001/SP3K/XII/2016 are as follows:

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Plafond kredit	:	Rp. 30.000.000.000 (Tiga Puluh Miliyar Rupiah)
Tujuan pembiayaan	:	Kredit Swadana
Jenis Kredit	:	Kredit Swadana
Sifat Kredit	:	PRK (Pinjaman Rekening Koran)
Jangka Waktu	:	6 (enam) bulan
Provisi	:	Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah)
Suku bunga	:	7,00% p.a (adjustable rate)
Denda	:	2.00% dari tunggakan per bulan
Jaminan	:	BTN Prima dengan No.0000101550000259-16515

Pada tanggal 29 Desember 2016, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Kredit Swadana dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk nomor e0177/00001/SP3K/XII/2016 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit	:	Rp. 11.745.000.000 (Sebelas Miliyar Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah)
Tujuan pembiayaan	:	Kredit Swadana
Jenis Kredit	:	Kredit Swadana
Sifat Kredit	:	PRK (Pinjaman Rekening Koran)
Jangka Waktu	:	6 (enam) bulan
Provisi	:	Rp. 5.872.500 (Lima Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Rupiah)
Suku bunga	:	8,10% p.a (adjustable rate)
Denda	:	2.00% dari tunggakan per bulan
Jaminan	:	Deposito dengan rekening nomor: a. 0001-01-40-018023-0 b. 00001-01-40-017776-6 c. 00001-01-40-017775-8

Terhitung sejak tanggal 3 dan 4 Januari 2017, seluruh saldo pinjaman bank jangka pendek telah dilunasi oleh Perusahaan dan fasilitas tersebut telah berakhir.

15. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

Credit limit	:	Rp. 30,000,000,000 (Thirty Billion Rupiah)
Financing purpose	:	Self-financing Loans
Types of credit	:	Self-financing Loans
Credit Nature	:	Overdraft Loans (OL)
Term	:	6 (six) months
Provision	:	Rp. 15,000,000 (Fifteen Million Rupiah)
Interest Rate	:	7.00% p.a (adjustable rate)
Penalty	:	2% from the monthly unpaid
Collaterals	:	BTN Prima account with No.0000101550000259-16515

On December 29, 2016, PT MPI obtained approval Investment Swadana Loan of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk number e0177/00001/SP3K/XII/2016 are as follows:

Credit limit	:	Rp. 11,745,000,000 (Eleven Billion Seven Hundred Forty Five Million Rupiah)
Financing purpose	:	Self-financing Loans
Types of credit	:	Self-financing Loans
Credit Nature	:	Overdraft Loans (OL)
Term	:	6 (six) months
Provision	:	Rp. 5,872,500 (Five Million Eight Hundred Seventy Two Thousand Rupiah)
Interest Rate	:	8.10% p.a (adjustable rate)
Penalty	:	2% from the monthly unpaid
Collaterals	:	Time deposit with account number: a. 0001-01-40-018023-0 b. 00001-01-40-017776-6 c. 00001-01-40-017775-8

Since the date of January 3 and 4, 2017, the outstanding balance of short-term bank loan had been fully paid by the Company and the facility has been terminated.

16. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN

16. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION LOANS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Utang bank:			Bank loan:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	117.000.000.000	234.261.000.001	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	-	4.088.671.000	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Negara Indonesia Syariah	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia Syariah
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	244.682.264.070	-	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Jumlah	366.682.264.070	243.349.671.001	Total
Utang lembaga pembiayaan:			Financing institution loan:
PT Mandiri Tunas Finance	12.491.132	53.573.427	PT Mandiri Tunas Finance
PT BCA Finance	355.555.556	-	PT BCA Finance
Jumlah	368.046.688	53.573.427	Total
Jumlah utang bank dan utang lembaga pembiayaan	367.050.310.758	243.403.244.428	Total bank loans and financing institutions
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	62.487.139.775	93.196.197.516	Less of current maturities
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	304.563.170.983	150.207.046.912	Long-term portion

Perusahaan

Company

PT Bank Syariah Mandiri

PT Bank Syariah Mandiri

Berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Pembiayaan PT Megapolitan Developments Tbk nomor 15/038-3/SP3/CRD tertanggal 20 Maret 2013, struktur pembiayaannya menjadi sebagai berikut:

Tujuan pembiayaan	:	Modal kerja Proyek Perumahan Tatya Asri
Limit Pembiayaan	:	Rp 27.531.971.000
Jangka waktu	:	Sampai dengan 30 April 2016
Expected return	:	Ekuivalen 11% per tahun
Cara pembayaran	:	Bagi hasil dan pokok dibayarkan setiap bulan
Biaya Administrasi	:	1% dari limit pembiayaan

Based on Extension Affirmation Agreement Letter of PT Megapolitan Developments Tbk Financing Facility number 15 / 038-3 / SP3 / CRD dated March 20, 2013, becoming its financing structure as follows:

Financing purpose	:	Working capital of Tatya Asri Housing Projects
Financing limit	:	Rp 27,531,971,000
Term	:	Until April 30, 2016
Expected return	:	Eqv. 11% p.a.
Payment method	:	Revenue sharing and principal paid each month
Administration	:	1% of the financing limit

Berdasarkan surat penegasan persetujuan penukaran sebagian agunan pembiayaan PT Megapolitan Developments Tbk nomor:16/300-3/SP3/CRD tanggal 5 Mei 2014, jaminan atas kredit pinjaman kepada PT Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:

Based on the approval confirmation letter most of collateral financing by PT Megapolitan Developments Tbk number: 16 / 300-3 / SP3 / CRD dated May 5, 2014, collateral for the loan to PT Bank Syariah Mandiri are as follows:

16. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

- Fidusia tagihan milik Megapolitan Developments Group sebesar Rp 30.000.000.000;
- 3 Unit apartemen The Bellagio Residence tediri dari 6 SHMRSS atas nama PT Centra Lingga Perkasa dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 7.100.000.000;
- 7 unit apartemen The Bellagio Residence tediri dari 13 SHMRSS a.n. PT Centra Lingga Perkasa dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 10.494.000.000;
- 1 unit apartemen The Bellagio Residence tediri dari 2 SHMRSS a.n. PT Centra Lingga Perkasa;
- Corporate Guarantee atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah;
- Borgtocht Personal Guarantee atas nama Sudjono Barak Rimba;

Terhitung sejak tanggal 2 Mei 2016, seluruh saldo pinjaman terutang telah dilunasi oleh Perusahaan dan fasilitas tersebut telah berakhir.

Entitas Anak

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 843/S/KK.UT/HCL/XII/2012 tanggal 6 Desember 2012, PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), entitas anak, memperoleh Fasilitas Pinjaman KYG (Kredit Yasa Griya): Rp 100.000.000.000 dan KI (Kredit Investasi) : Rp 60.000.000.000 dengan tingkat suku bunga KYG: 11,50% p.a, KI: 12,00% p.a. Jangka waktu pinjaman KYG adalah 36 (tiga puluh enam) bulan, KI: 72 (tujuh puluh dua) bulan atau 6 (enam) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit dan dapat diperpanjang kembali.

Pada tanggal 28 November 2014, PT MPI telah memperoleh persetujuan penambahan plafond kredit konstruksi sesuai dengan surat dari PT Bank Tabungan Negara Tbk nomor 1549 /S/JKK.UT/HCLU/XI/2014 adalah sebagai berikut:

16. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION LOANS (continued)

- Fiduciary bill belongs to Megapolitan Developments Group amounted to Rp 30,000,000,000;
- 3 units of The Bellagio Residence apartment consists of 6 SHMSRS on behalf of PT Centra Lingga Perkasa with a mortgage value amounted to Rp 7,100,000,000;
- 7 units ofpartments The Bellagio Residence consists of 13 SHMSRS on behalf of PT Centra Lingga Perkasa with a mortgage value amounted to Rp 10,494,000,000;
- 1 unit of The Bellagio Residence apartment unit consists of 2 SHMSRS on behalf of PT Centra Lingga Perkasa;
- Corporate Guarantee of PT Mega Pasanggrahan Indah;
- Borgtocht Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba;

Since the date of May 2, 2016, the outstanding balance of these loans had been fully paid by the Company and the facility has been terminated.

Subsidiary

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiaries

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Based on credit agreement No. 843/S/KK.UT/HCL/XII/2012 dated December 6, 2012, PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), subsidiaries, earn KYG Loan Facility (Yasa Griya Credit): Rp 100,000,000,000 and KI (investment credit): Rp 60,000,000,000 with interest rates KYG: 11.50% p.a., KI: 12.00% p.a., KYG loan term is 36 (thirty six) months, KI: 72 (seventy-two) months or six (6) years from the signature to the loan agreement and can be extended.

As of November 28, 2014, PT MPI has obtained approval of additional credit limit construction in accordance with the letter of PT Bank Tabungan Negara Tbk no.1549/S/JKK.UT/HCLU/XI/2014 are as follows:

16. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Entitas Anak

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

1. Fasilitas kredit pinjaman KYG dari sebesar Rp 100.000.000.000 menjadi sebesar Rp 150.000.000.000 dengan jenis fasilitas kredit KMK Konstruksi BTN dan suku bunga 13,50% p.a adjustable rate serta provisi 1%;

2. Fasilitas Kredit Investasi dari sebesar Rp 60.000.000.000 menjadi sebesar Rp 88.000.000.000 dengan jenis fasilitas kredit KMK Konstruksi BTN dan suku bunga 14,75% p.a adjustable rate serta provisi 1%

Berdasarkan surat pada tanggal 14 Januari 2015 No.81/JKK.UT/HCLU/I/2015 PT Mega Pasanggrahan Indah menerima surat persetujuan perubahan persyaratan SP2K Apartemen "Cinere Bellevue" yang sebelumnya merujuk pada surat dari PT Mega Pasanggrahan Indah No.3130/MPI/PDIR/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 dengan hasil sebagai berikut :

- Permohonan perubahan persyaratan SP2K yang dimohonkan oleh PT MPI telah disetujui dengan perubahan sebagai berikut :

  a. Penurunan tingkat suku bunga kredit konstruksi menjadi 13% dan Kredit Investasi menjadi 13,50%;

  b. Perubahan jumlah cicilan pembayaran pokok kredit konstruksi (Cashflow).

Pinjaman ditujukan untuk pembangungan Apartemen dan Mall “Cinere Bellevue Suites dan Cinere Bellevue Mall” terdiri dari 2 tower (Tower A dan Tower B) beserta sarana dan prasarananya.

Jaminan atas kredit pinjaman dari BTN adalah tanah lokasi proyek beserta bangunan yang ada dan yang akan ada di atasnya, yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, Propinsi Jawa Barat, dengan total lahan seluas 16.543 m², dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah.

Terhitung sejak tanggal 31 Mei 2016, seluruh saldo pinjaman terutang telah dilunasi oleh PT MPI, entitas anak dan fasilitas tersebut telah berakhir.

16. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION LOANS (continued)

Subsidiary

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

1. KYG loan credit facility of Rp 100,000,000,000 to Rp 150,000,000,000 to the type of KMK credit facility Construction BTN and interest rate of 13.50% p.a adjustable rate as well as the provision of 1%;

2. Investment Credit facility of Rp 60,000,000,000 to Rp 88,000,000,000 to the type of KMK credit facility Construction BTN and interest rate of 14.75% p.a adjustable rate as well as the provision of 1%;

Based on a letter dated January 14, 2015 No. 81 / JKK.UT / HCLU / I / 2015 PT Mega Pasanggrahan Indah receive a letter of approval requirements change SP2K Apartment "Cinere Bellevue" previously referred to the letter from PT Mega Pasanggrahan Indah No.3130 / MPI / PDIR / XII / 2014 dated December 2, 2014 with the following results:

- Application of requirement change SP2K which applied by PT MPI has approved by condition one:

  a. Decrease in construction loan interest rate to 13% and investment credit becomes 13.50%;

  b. Changes in the amount of loan principal repayments construction (Cash Flow).

Loans intended for the Apartment and Mall construction " Cinere Bellevue Suites and Cinere Bellevue Mall" consists of two towers (Tower A and Tower B) with facilities and infrastructure.

Collateral for the BTN loan are the land of the project site along with the existing building and would be on top of it, which is located on Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, District. Cinere, Depok Municipality, West Java Province, with a total land area of 16,543 m², with evidence of ownership in the form of Building Use Rights Certificate on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah.

Since the date of May 31, 2016, the outstanding balance of these loans had been fully paid by PT MPI, subsidiary, and the facility has been terminated.

16. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 11 Agustus 2015, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Kredit Investasi "Refinancing Mall Cinere" dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk nomor 2088/S/JKK.UT/HCLU/VIII/2015 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit	:	Rp 75.000.000.000 (Tujuh Puluh Lima Miliyar Rupiah)
Tujuan pembiayaan	:	Refinancing Mall Cinere Depok
Jenis Kredit	:	Kredit Investasi
Sifat kredit	:	Non Revolving
Jangka waktu	:	60 (enam puluh) bulan
Provisi	:	1,0% eenmalig
Suku bunga	:	13,5% p.a (adjustable rate)
Denda	:	2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga
Jaminan	:	- Fidusia tagihan milik Megapolitan Developments Group sebesar Rp 30.000.000.000 - Tanah dan bangunan yang akan direfinancing yaitu Mall Cinere yang terletak di Jalan Cinere Raya No. 1, Kelurahan Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Depok dengan bukti kepemilikan SHGB No. 529 / Pangkalan Jati seluas 13.780 m² atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah. - Personal Guarantee a.n Sudjono Barak Rimba - Cessie atas Piutang yang berkaitan dengan penerimaan sewa Mall Cinere dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Terhitung sejak tanggal 2 September 2016, seluruh saldo pinjaman terutang telah dilunasi oleh PT MPI, entitas anak dan fasilitas tersebut telah berakhir.

16. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION LOANS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiaries (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

On August 11, 2015, PT MPI obtained approval Investment Loan "Refinancing Mall Cinere" of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk number 2088 / S / JKK.UT / HCLU / VIII / 2015 are as follows:

Credit limit	:	Rp 75,000,000,000 (Seventy Five Billion Rupiah)
Financing purpose	:	Mall Cinere Depok Refinancing
Types of credit	:	Investment Credit
Credit Nature	:	Non Revolving
Term	:	60 (sixty) months
Provision	:	1,0% eenmalig
Interest Rate	:	13.5% p.a (adjustable rate)
Penalty	:	2% above the prevailing interest rates, calculated on the unpaid interest
Collaterals	:	- Fiduciary bill belongs Megapolitan Developments Group amounted to Rp 30,000,000,000 - Land and buildings that will be in refinancing which Cinere Mall located at Jalan Cinere Raya No. 1, Pangkalan Jati Village , district. Cinere, Depok with proof of ownership SHGB No. 529 / Pangkalan Jati area of 13 ,80 m² on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah. - Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba - Cessie on receivables relating to the rental fees of Mall Cinere financed by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Since the date of September 2, 2016, the outstanding balance of these loans had been fully paid by PT MPI, subsidiary, and the facility has been terminated.

16. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 4 Agustus 2016, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Kredit "Proyek Cinere Terrace Suites" dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk nomor 1500/JKK.UT/CSMU/VIII/2016 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit	:	- Kredit Konstruksi BTN Rp. 300.000.000.000,- (Tiga Ratus Milyar Rupiah) - Kredit Investasi BTN Rp. 90.000.000.000,- (Sembilan Puluh Milyar Rupiah)
Tujuan pembiayaan	:	Pembangunan Apartemen dan Mall pada proyek Cinere Terrace Suites di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kota Madya Depok
Jenis Kredit	:	Kredit Konstruksi dan Kredit Investasi
Sifat kredit	:	Non Revolving
Jangka waktu	:	- Kredit Konstruksi: 48 (empat puluh delapan) bulan - Kredit Investasi BTN : 72 (tujuh puluh dua) bulan
Provisi	:	0,5% eenmalig
Suku bunga	:	- 12,50% efektif per tahun - 13,50% efektif per tahun
Denda	:	2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga
Jaminan	:	- Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites an PT Mega Pasanggrahan Indah berkedudukan di Bogor, seluas 18.279m² - Cessie atas Piutang yang berkaitan dengan penjualan apartemen dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Personal Guarantee a.n Sudjono Barak Rimba

16. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION LOANS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiaries (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

On August 4, 2016, PT MPI obtained approval Investment Loan "Cinere Terrace Suites Project" of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk number 1500/JKK.UT/CSMU/VIII/2016 are as follows:

Credit limit	:	- Construction credit BTN Rp. 300,000,000,000 (Three Hundred Billion Rupiah) - Investment credit BTN Rp. 90,000,000,000 (Ninety Billion Rupiah)
Financing purpose	:	Construction of the project Apartment and Mall Cinere Terrace Suites at Jl. Cinere Raya, Pangkalan Jati Village, district Cinere, Depok area
Types of credit	:	Construction Credit and Investment Credit
Credit Nature	:	Non Revolving
Term	:	- Construction Credit : 48 (forty eight) months - Investment Credit : 72 (seventy two) months
Provision	:	0,5% eenmalig
Interest Rate	:	- 12.50% p.a (adjustable rate) - 13.50% p.a (adjustable rate)
Penalty	:	2% above the prevailing interest rates, calculated on the unpaid interest
Collaterals	:	- Land and buildings that will be in refinancing which Cinere Terrace Suites on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah located at Bogor, area of 18,279 m² - Cessie on receivables relating to the sale of apartments financed by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. - Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba

16. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada tanggal 25 Mei 2016, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Prinsip Pembiayaan dari PT Bank Muamalat Indonesia Tbk nomor 330/OL/BMI/301/V/16 adalah sebagai berikut :

Jenis pembiayaan	:	Al Musyarakah Mutanaqisah - Non Revolving
Tujuan pembiayaan	:	Refinancing atas asset Cinere Bellevue Mall
Maks pembiayaan	:	Rp. 130.000.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Milyar Rupiah) /
Porsi Syirkah	:	BMI 36% : Nasabah 64%
Obyek Bagi Hasil	:	Pendapatan dari sewa asset dan penjualan asset
Jangka waktu	:	60 (enam puluh) bulan
Nisbah bagi hasil	:	Sesuai jadwal pembayaran (eqv.12%pa)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (lanjutan)

Biaya administrasi	:	Rp 1.300.000.000,- (eqv.1%) dibayarkan dalam 2 tahap yaitu tahap pertama sebesar Rp 650 juta pada saat pembukuan fasilitas pembiayaan dan sebesar Rp 650 juta pada tanggal ulang tahun pertama fasilitas pembiayaan.
Jaminan dan pengikatan	:	- Tanah dan Bangunan Cinere Bellevue Mall & Suites Apartemen (SHGB No.01152 an PT Mega Pasanggarahan Indah) yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, seluas 16.543 m², jangka waktu hak hingga 6 Desember 2027
		- Fidusia atas piutang sewa Cinere Bellevue Mall dan Piutang Unit Kios Cinere Bellevue Mall dan Apartemen Cinere Bellevue Suites

16. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION LOANS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiaries (continued)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

On May 25, 2016, PT MPI obtained approval Investment Financing Principe of the PT Bank Muamalat Indonesia Tbk number 330/OL/BMI/301/V/16 are as follows:

Types of financing	:	Al Musyarakah Mutanaqisah - Non Revolving
Financing purpose	:	Refinancing asset Cinere Bellevue Mall
Max Financing	:	Rp. 130,000,000,000.- (One Hundred Thirty Billion Rupiah)
Portions Shirkah	:	BMI 36%: 64% Customer
Profit Sharing Object	:	Income from lease assets and asset sales
Term	:	60 (sixty) months
Profit sharing	:	According to the schedule of payments (eqv.12% pa)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (continued)

Administration	:	Rp 1,300,000,000, - (eqv.1%) paid in two stages, the first stage of Rp 650 million at the time bookkeeping of finance facility and Rp 650 million on the first anniversary date of the financing facility.
Guarantee and covered	:	- Land and buildings which Cinere Bellevue Mall & Suites Apartment located at Jalan Cinere Raya, Pangkalan Jati Village, district Cinere, Depok area with proof of ownership SHGB No.01152 of 16,543 m² on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah, right period up to December 6, 2027
		- Fiduciary of lease receivables Cinere Bellevue Mall and receivables Cinere Bellevue Mall Kiosk Unit and Cinere Apartment Bellevue Suites

16. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 29 Agustus 2016, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Prinsip Pembiayaan dari PT Bank Muamalat Indonesia Tbk nomor 128/OL/BMI/301/VIII/16 adalah sebagai berikut :

Jenis pembiayaan	:	Al Musyarakah Mutanaqisah 2 - Non Revolving
Tujuan pembiayaan	:	Refinancing asset Cinere Mall yang terbagi dalam 2 Tranche yaitu: - Tranche A : Take over fasilitas nasabah di BTN - Tranche B : Porsi Equity nasabah untuk penyelesaian proyek CTS
Maks pembiayaan	:	Rp. 130.000.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Milyar Rupiah)
Porsi Syirkah	:	BMI 42% : Nasabah 58%
Obyek Bagi Hasil	:	Pendapatan dari sewa asset
Jangka waktu	:	84 bulan sejak tanggal akad pembiayaan
Nisbah bagi hasil	:	Sesuai jadwal pembayaran (eqv.12%pa)
Biaya administrasi	:	Rp 1.300.000.000,- (eqv.1%) dibayarkan dalam 2 tahap yaitu tahap pertama sebesar Rp 650 juta pada saat pembukuan fasilitas pembiayaan dan sebesar Rp 650 juta pada tanggal ulang tahun pertama fasilitas pembiayaan.
Jaminan dan pengikatan	:	- Tanah dan Bangunan Cinere Mall (SHGB No.529) an PT Mega Pasanggarahan Indah yang terletak di Jl.Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati Kec.Cinere, Kotamadya Depok, seluas 13.780m² - Fidusia atas piutang sewa Cinere Mall - Assignment of proceed atas pembayaran kontrak sewa tenant Cinere Mall

16. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION LOANS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiaries (continued)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (continued)

On August 29, 2016, PT MPI obtained approval Investment Financing Principe of the PT Bank Muamalat Indonesia Tbk number 128/OL/BMI/301/VIII/16 are as follows:

Types of financing	:	Musyarakah Mutanaqisah 2 ceiling - Non Revolving
Financing purpose	:	Refinancing asset Cinere Mall are divided in two Tranches, namely: - Tranche A : Take over BTN customer facility - Tranche B : Customer Equity portion of project completion for CTS
Max Financing	:	Rp. 130,000,000,000.- (One Hundred Thirty Billion Rupiah)
Portions Shirkah	:	42% BMI: 58% Customer
Profit Sharing Object	:	Income from lease assets
Term	:	84 months after the contract is signed
Profit sharing	:	According to the schedule of payments (eqv.12% pa)
Administration	:	Rp 1,300,000,000, - (eqv.1%) paid in two stages, the first stage of Rp 650 million at the time bookkeeping of finance facility and Rp 650 million on the first anniversary date of the financing facility.
Guarantee and covered	:	- Land and buildings which Cinere Mall located at Jalan Cinere Raya No.1, Pangkalan Jati Village, district Cinere, Depok with proof of ownership SHGB No.259 / Pangkalan Jati area of 13,780 m² on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah - Cessie on receivables relating to the rental fees of Mall Cinere - Assignment of proceeds for the payment of tenant lease contract Cinere Mall

16. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak (lanjutan)

PT Mandiri Tunas Finance

Berdasarkan pada Surat Pemesanan No. 464/MPI-PO/PRC/IV/14 pada tanggal 29 April 2014 Perusahaan mendapat pinjaman dari PT Tunas Toyota dengan sisa utang sebesar Rp 112.420.000 sampai dengan tanggal 16 April 2017. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice/Faktur asli/BPKB. kwitansi asli dan surat jalan).

PT BCA Finance

Berdasarkan perjanjian pembiayaan konsumen No. 1372023311-PK-001 pada tanggal 26 September 2016 Perusahaan mendapat pinjaman dari PT BCA Finance untuk pembelian 1 unit Toyota Tipe All New Fortuner 2.7SRZ 4x2 A/T LUX dengan sisa utang sebesar Rp 400.000.000 sampai dengan tanggal 26 Agustus 2019. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice / Faktur asli / BPKB, kwitansi asli dan surat jalan).

Entitas Anak

PT Titan Property, Entitas Anak

PT BNI Syariah

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah nomor 009/MSY820/88401/VII/15 tanggal 9 Juli 2015, PT Titan Property, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pembiayaan dari PT Bank BNI Syariah dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Jenis pembiayaan	:	Musyarakah Modal Kerja
Tujuan pembiayaan	:	Musyarakah Modal Kerja untuk pekerjaan renovasi dan penyelesaian Apartemen Habitat di Karawaci, Tangerang, Banten.
Maks pembiayaan	:	Rp 5.000.000.000 (Lima Miliyar Rupiah) - Share BNI Syariah sebesar Rp 5.000.000.000 - Share PT Titan Property sebesar Rp 5.055.357.656
Jangka waktu	:	Pembiayaan yaitu 36 bulan sejak akad ditandatangani

16. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION LOANS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiaries (continued)

PT Mandiri Tunas Finance

Based on the Letter Booking No. 464 / MPI-PO / PRC / IV / 14 on April 29, 2014 the Company obtained a loan from PT Tunas Toyota with the rest of the debt amounted to Rp 112,420,000 up to April 16, 2017. This loan is secured by the guarantee of full ownership document (Invoice / Invoice original / BPKB, original receipts and letters of the street).

PT BCA Finance

Based on consumer financing agreement No. 1372023311-PK-001 on September 26, 2016 the Company obtained a loan from PT BCA Finance to purchase 1 unit of All New Toyota Fortuner 2.7SRZ mode 4x2 A / T LUX with residual debt of Rp 400.000.000 up to August 26, 2019. This loan collateralized by complete ownership documents (Invoice / original invoice / reg, original receipts and letters of the street).

Subsidiary

PT Titan Property, Subsidiaries

PT BNI Syariah

Based on Musyarakah Working Capital number 009/MSY820/88401/VII/15 dated July 9, 2015, PT Titan Property, a subsidiary has obtained funding approval from PT Bank BNI Syariah with the terms and conditions as follows:

Types of financing	:	Musyarakah Working Capital
Financing purpose	:	Musyarakah Working Capital for the renovation work and the completion of Apartment Habitat in Karawaci, Tangerang, Banten.
Max Financing	:	Rp 5,000,000,000 (Five Billion Rupiah) - BNI Syariah Share amounted to Rp 5,000,000,000 - Share of PT Titan Property amounted to Rp 5,055,357,656
Term	:	Financing, which is 36 months after the contract is signed

16. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Titan Property, Entitas Anak (lanjutan)

PT BNI Syariah (lanjutan)

Bentuk dan sifat	:	- Pembayaran pokok setiap ada penjualan unit apartemen minimal sebesar 50% dari harga unit apartemen (44 unit apartemen) - Pembayaran bagi hasil dibayar setiap bulan dengan nisbah yang telah ditentukan
Biaya administrasi	:	Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)
Nisbah bagi hasil	:	Nisbah bagi hasil BNIS : 18,36% Nisbah bagi hasil TP : 81,64% Dari estimasi keuntungan penjualan apartemen sebesar Rp 11.181.095.226
Tempat penarikan	:	PT Bank BNI Syariah Jakarta Utara - Kantor Cabang Syariah Jakarta Utara
Jaminan dan pengikatan	:	4 (empat) bidang tanah yang terletak di Jl. Flamboyan No.1 Kelurahan Bencongan, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Banten, terdiri dari: - SHGB No. 14633/Bencongan Tgl 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No. 2602/Bencongan/2001 Tgl. 15-10-2001, an. PT. Titan Property, luas tanah 1.245 m² - SHGB No. 14634/Bencongan Tgl. 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No. 2601/Bencongan/2001 Tgl. 15-10-2001, an. PT. Titan Property, luas tanah 580 m² - SHGB No. 14689/Bencongan Tgl. 01-05-2009 s.d 02-05-2039, SU No. 13/Bencongan/2009 Tgl. 15-04-2009, an. PT. Titan Property, LT. 140 m² - SHGB No. 14694/Bencongan Tgl. 27-05-2009 s.d 28-05-2039, SU No. 19/Bencongan/2009 Tgl. 21-04-2009, a.n. PT. Titan Property, LT. 2.245 m² Keempat sertifikat akan diikat HT1 sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah)

16. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION LOANS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Titan Property, Subsidiaries (continued)

PT BNI Syariah (continued)

Form and nature	:	- The principal payment every apartment unit sales of more than 50% of the price of the apartment units (44 apartments) - Paying for results is paid each month by adjusted based ratio.
Administration	:	Rp 50,000,000 (fifty million rupiah)
Profit sharing	:	BNIS profit sharing ratio : 18.36% TP profit sharing ratio : 81.64% From estimated gain on sale of apartments amounted to Rp 11,181,095,226
Withdrawal	:	PT Bank BNI Syariah Jakarta Utara - North Jakarta Branch Office
Guarantee and covered	:	Four (4) pieces of land located at Jl. Flamboyan 1 Bencongan Village, District Curug, Tangerang, Banten, consisting of: - SHGB No. 14633 / Bencongan, dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No. 2602 / Bencongan / 2001 dated 15-10-2001, on behalf of PT. Titan Property, land area of 1,245 m² - SHGB No. 14634 / Bencongan dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No. 2601 / Bencongan / 2001 dated 15-10-2001, on behalf of PT. Titan Property, land area of 580 m² - SHGB No. 14689 / Bencongan dated 01-05-2009 until 02-05-2039, SU No. 13 / Bencongan / 2009 dated 15-04-2009, on behalf of PT. Titan Property, land area of 140 m² - SHGB No. 14694 / Bencongan dated 27-05-2009 until 28-05-2039, SU No. 19 / Bencongan / 2009 dated 21-04-2009, on behalf of PT. Titan Property, land area of 2,245 m² Fourth certificate will be tied HT1 Rp 7,000,000,000 (seven billion rupiah)

16. UTANG BANK DAN UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Titan Property, Entitas Anak (lanjutan)

PT BNI Syariah (lanjutan)

- SHGB No. 14631/Bencongan tanggal 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No.2600/Bencongan/2001 tanggal 15-11-2001, atas nama PT Titan Property, luas tanah 1.245 m²

  Keempat sertifikat akan diikat HT1 sebesar Rp 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah)

  Letter of Comfort notariil dari PT Cosmopolitan Persada Developments (pemegang saham mayoritas PT Megapolitan Developments, Tbk) yang menyatakan bahwa akan menjaga kemampuan bayar dari PT Titan Property dan memperhatikan pembiayaan di BNI Syariah tidak akan menimbulkan masalah.

16. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION LOANS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Titan Property, Subsidiaries (continued)

PT BNI Syariah (continued)

- SHGB No. 14631 / Bencongan dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No.2600 / Bencongan / 2001 dated 15-11-2001, on behalf of PT Titan Property, land area of 1,245 m²

  Fourth certificate will be tied HT1 Rp 3,000,000,000 (three billion rupiah)

  Letter of Comfort notary from PT Cosmopolitan Persada Developments (the majority shareholder of PT Megapolitan Developments, Tbk) which stated that it would maintain the ability to pay of PT Titan Property and attention in BNI Syariah financing should not pose a problem.

17. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Akun ini terdiri dari:

17. FINANCE LEASE LIABILITIES

This account consists of:

	31 Desember / December 31, 2016	31 Desember / December 31, 2015	
PT Tirta Persada Developments, entitas anak			PT Tirta Persada Developments, subsidiary
PT Chandra Sakti Utama Leasing	1.095.117.809	2.172.777.117	PT Chandra Sakti Utama Leasing
Jumlah	1.095.117.809	2.172.777.117	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	1.095.117.809	1.077.659.308	Less of current maturities
Bagian jangka panjang	-	1.095.117.809	Long-term portion
PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak			PT Mega Pasanggrahan Indah, subsidiary
PT Chandra Sakti Utama Leasing	413.455.234	641.830.919	PT Chandra Sakti Utama Leasing
Jumlah	413.455.234	641.830.919	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	265.542.002	227.940.968	Less of current maturities
Bagian jangka panjang	147.913.232	413.889.951	Long-term portion

17. UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)

17. FINANCE LEASE LIABILITIES (continued)

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Jumlah keseluruhan			Total
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	1.360.659.811	1.305.600.276	Less of current maturities
Bagian jangka panjang	147.913.232	1.509.007.760	Long-term portion
Jumlah utang sewa pembiayaan	1.508.573.043	2.814.608.036	Total finance lease liabilities

PT Tirta Persada Developments, entitas anak

Berdasarkan pada Surat No. 12.30.2014.12.00822 tanggal 11 Desember 2014 PT Tirta Persada Developments, entitas anak, telah melakukan pembiayaan pada PT Chandra Sakti Utama Leasing dengan nilai pembiayaan Rp 2.357.685.000 sampai dengan tanggal 20 November 2017. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice/Faktur asli/BPKB, kuitansi asli dan surat jalan).

Berdasarkan perjanjian sewa guna usaha No. 12.30.2015.01.00015 tanggal 15 Januari 2015 PT Tirta Persada Developments, entitas anak, telah melakukan pembiayaan dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing berupa 3 unit Mitsubishi-FE 74 HDV-Plus Dump Truck U Type dengan masa sewa guna usaha 36 bulan dan tingkat bunga sebesar 14,50% / tahun.

PT Tirta Persada Developments, subsidiary

Based on Letter No. 12.30.2014.12.00822 dated December 11, 2014 PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, has financing in PT Chandra Sakti Utama Leasing with a financing amounted to Rp 2,357,685,000 until November 20, 2017. This loan is secured by the guarantee of complete ownership documents (Invoice / original invoice / BPKB, original receipts and letters of the street).

Based on the lease agreement No.12.30.2015.01.00015 dated January 15, 2015 PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, has made financing with PT Chandra Sakti Utama Leasing form of 3 units of Mitsubishi-FE 74 HDV-Plus Dump Truck U Type with a lease term of 36 months and interest rates amounted to 14.50% / year.

PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak

Berdasarkan perjanjian sewa guna usaha No. MOU00058/054/CSUL-MKT/SPP/JKT-I/VI/15 tanggal 26 Juni 2015 PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak telah melakukan pembiayaan dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing berupa 3 unit Chasis Truk Mitsubishi Fuso Tipe FE74HD, 2 unit Karoseri Dumptruck dan 1 unit Karoseri Tangki dengan jangka waktu pembiayaan 36 bulan dan tingkat bunga sebesar 15,2% efektif per tahun.

PT Mega Pasanggrahan Indah, subsidiary

Based on the lease agreement No.MOU 00058/054 / CSUL-MKT / SPP / JKT-I / VI / 15 dated June 26, 2015 PT Mega Pasanggrahan Indah, subsidiaries have financing with PT Chandra Sakti Utama Leasing form of 3 units Chassis Truck Mitsubishi Fuso Type FE74HD, 2 units Body Dumptruck and 1 unit Body Tank with a financing period of 36 months and an interest rate of 15.2% per annum effective.

18. UTANG USAHA

18. TRADE PAYABLES

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Adhi Persada Gedung	42.360.689.945	-	PT Adhi Persada Gedung
PT Rajawali Mitra Selaras	12.086.039.409	-	PT Rajawali Mitra Selaras
PT Waskita Karya	3.661.231.271	21.450.265.711	PT Waskita Karya
PT Mitra Giri Ratna Mulya	3.641.931.415	769.353.330	PT Mitra Giri Ratna Mulya
PT Catur Bangun Mandiri	2.325.539.247	2.325.539.247	PT Catur Bangun Mandiri
PT Satria Setia Sejahtera	1.018.895.397	675.563.744	PT Satria Setia Sejahtera
PT Sinar Jernih Indah	1.024.454.337	645.997.450	PT Sinar Jernih Indah
PT Berkat Manunggal Energi	709.888.023	-	PT Berkat Manunggal Energi
Jumlah dipindahkan	66.828.669.044	25.866.719.482	Amount moved

18. UTANG USAHA (lanjutan) / 18. TRADE PAYABLES (continued)

	31 Desember / December 31, 2016	31 Desember / December 31, 2015	
Pihak ketiga:			Third parties:
Jumlah pindahan	66.828.669.044	25.866.719.482	Moved amount
CV Trio Putra Mandiri	589.521.655	-	CV. Trio Putra Mandiri
PT Adhimix Precast Indonesia	577.940.000	-	PT Adhimix Precast Indonesia
Labora Duta Anugrah	559.451.349	-	Labora Duta Anugrah
PT Artha Jasakonsulindo (AJC)	559.431.909	552.831.909	PT Artha Jasakonsulindo (AJC)
PT Jurukur Bahan Indonesia	522.500.000	-	PT Jurukur Bahan Indonesia
PT Roda Prima	522.403.185	522.403.185	PT Roda Prima
PT Trimatra Jaya Persada	456.055.418	356.354.406	PT Trimatra Jaya Persada
PT Intisumber Bajasakti	417.886.643	-	PT Intisumber Bajasakti
Mandiri Jaya Makmur Abadi	377.761.488	-	Mandiri Jaya Makmur Abadi
PT Megatika International	297.000.000	297.000.000	Megatika Internasional
PT Virquaria	294.343.553	281.428.143	PT Virquaria
Jaya Teknik Indonesia	232.278.750	-	Jaya Teknik Indonesia
PT Henan Putihrai	230.000.000	230.000.000	PT Henan Putihrai
Purwoko & Accociates	228.420.000	176.000.000	Purwoko & Accociates
CV Erlangga Abadi Sejati	216.912.441	124.971.078	CV. Erlangga Abadi Sejati
Hotma Sitompoel & Associates	186.404.926	186.404.926	Hotma Sitompoel & Associates
PT Istana Makmur Sejahtera	168.445.088	327.788.052	PT Istana Makmur Sejahtera
CV. Prasasti Indah Kreasi Metal	156.600.000	-	CV. Prasasti Indah Kreasi Metal
PT Markasia	150.000.000	150.000.000	PT Markasia
PT Pundi Karya Mandiri	134.995.400	234.261.390	PT Pundi Karya Mandiri
PT Duta Kreasi Bersama Realtindo	134.799.500	134.799.500	PT Duta Kreasi Bersama Realtindo
Satria Mayangkara Service	125.097.206	-	Satria Mayangkara Service
PT Marsh Indonesia	120.018.900	120.018.900	Marsh Indonesia
Dinar Maharta Advertising	101.800.000	134.550.000	Dinar Maharta Advertising
PT Grahacipta Hadiprana	101.200.000	-	PT Grahacipta Hadiprana
PT Saeti	85.048.587	-	PT Saeti
PT Colliers International Indonesia	79.226.628	103.400.000	Colliers International Indonesia
PT Alvadiwipa Anugerah	69.575.000	69.575.000	PT Alvadiwipa Anugerah
PT IPD International	66.740.025	66.740.025	PT IPD International
PT Encarta Indonesia	66.000.000	-	PT Encarta Indonesia
PT IFCA Consulting	64.400.000	-	PT IFCA Consulting
CV. Santy Jaya Lestari	63.467.536	-	CV. Santy Jaya Lestari
PT ThyssenKrupp Elevator Indonesia	62.214.944	1.078.844.154	PT ThyssenKrupp Elevator Indonesia
PT Lintas Indomedia Abadi	59.738.250	-	PT Lintas Indomedia Abadi
PT Integritas Adi Perkasa	56.000.000	-	PT Integritas Adi Perkasa
Gunung Kencana	54.600.000	-	Gunung Kencana
PT Artha Bangun Karya	54.185.010	-	PT Artha Bangun Karya
PT Karta Santosa Unggul	53.510.275	53.510.275	PT Karta Santosa Unggul
Tripadu Maju Bersama	51.698.600	-	Tripadu Maju Bersama
PT Ujatek Baru (KJPP Antonius)	50.250.000	50.250.000	PT Ujatek Baru (KJPP Antonius)
Jumlah dipindahkan	75.226.591.310	31.117.850.425	Amount moved

18. UTANG USAHA (lanjutan)

18. TRADE PAYABLES (continued)

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Pihak ketiga:			Third parties:
Jumlah pindahan	75.226.591.310	31.117.850.425	Moved amount
PT Cahaya Teknindo Majumandiri	-	13.546.483.000	PT Cahaya Teknindo Majumandiri
PT Metropolitan Jaya Sukses	-	635.703.767	PT Metropolitan Jaya Sukses
PT Cushman & Wakefield	-	451.894.967	PT Cushman & Wakefield
PT Mega Selaras Utama	-	446.250.000	PT Mega Selaras Utama
United Pacific Solutions	-	418.966.632	United Pacific Solutions
PT Graha Natural Alam	-	349.800.000	PT Graha Natural Alam
PT Debindo Adhiswati	-	175.260.000	PT Debindo Adhiswati
Mitra, Iswara & Rorimpandey	-	99.285.687	Mitra, Iswara & Rorimpandey
Allen & Bryans Consultans	-	69.740.500	Allen & Bryans Consultans
CV Santy Jaya Lestari	-	63.467.536	CV Santy Jaya Lestari
PT Mandiri Sukses Sentosa	-	56.800.000	PT Mandiri Sukses Sentosa
PT Gunung Kencana	-	54.600.000	PT Gunung Kencana
PT Trijaya Teknika Mandiri	-	52.422.200	PT Trijaya Teknika Mandiri
Lainnya (masing-masing di bawah Rp 50 juta)	943.409.652	1.433.739.093	Others (below Rp 50 Million)
Sub jumlah	76.170.000.962	48.972.263.807	Subtotal
Utang usaha - pihak ketiga (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 38)	1.234.060.446	-	Trade payables - third parties (Company Joint Operation with TPD, subsidiary, Note 38)
Jumlah utang usaha - pihak ketiga	77.404.061.408	48.972.263.807	Total trade payables - third parties
Pihak berelasi:			Related parties:
PT Centra Lingga Perkasa	465.197.716	-	PT Centra Lingga Perkasa
PT Melrimba Mitra	741.799.022	147.653.500	PT Melrimba Mitra
Barbara Barak Rimba	-	285.642.300	Barbara Barak Rimba
PT Rajawali Mitra Selaras	-	9.579.105.937	PT Rajawali Mitra Selaras
Jumlah utang usaha pihak berelasi	1.206.996.738	10.012.401.737	Total trade payables related parties
Jumlah utang usaha	78.611.058.146	58.984.665.544	Total trade payables

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging of trade payables are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Kurang dari 30 hari	25.960.019.130	17.388.313.251	Less than 30 days
31 s.d 60 hari	27.859.207.969	10.453.319.539	31 until 60 days
61 s.d 90 hari	652.329.013	3.711.183.972	61 until 90 days
lebih dari 90 hari	24.139.502.034	27.431.848.782	More than 90 days
Jumlah	78.611.058.146	58.984.665.544	Total

Per 31 Desember 2016, PT Rajawali Mitra Selaras merupakan pihak ketiga.

As of December 31, 2016, PT Rajawali Mitra Selaras is a third party.

19. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

Akun ini merupakan titipan, deposit dan jaminan yang diserahkan oleh pelanggan, atas penyewaan ruko. Saldo utang lain-lain pada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

19. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

This account is a deposits and guarantees submitted by the customer, on the rental shophouses. The balance of other payables to third parties are as follows:

	31 Desember / December 31, 2016	31 Desember / December 31, 2015	
Deposit sewa, service charge, listrik dan iklan	6.014.756.240	5.767.806.345	Rent deposits, service charges, electricity and advertising
Titipan uang muka	5.940.039.675	5.015.411.479	Advance deposits
Titipan retensi	1.113.605.211	1.486.819.173	Retention deposits
Titipan PPAT, HGB, BPHTB, PBB, Balik Nama	1.230.771.774	1.171.366.704	Deposits of PPAT,HGB,BPHTB, PBB, Transfer of Rights
Lainnya	7.207.715.192	4.419.167.131	Others
Jumlah	21.506.888.092	17.860.570.832	Total

20. PERPAJAKAN

20. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	31 Desember / December 31, 2016	31 Desember / December 31, 2015	
PPN masukan	113.513.079	-	VAT - in
Pajak penghasilan Pasal 23	150.000	363.317.375	Income tax article 23
Pajak penghasilan Pasal 28a	-	441.417.854	Income tax article 28a
Jumlah	113.663.079	804.735.229	Total

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	31 Desember / December 31, 2016	31 Desember / December 31, 2015	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	16.277.581.374	17.814.034.015	Article 4 (2)
Pasal 29	1.809.815.633	2.693.556.964	Article 29
Pasal 23	1.325.993.558	175.151.137	Article 23
Pasal 21	707.433.078	723.850.976	Article 21
Pasal 26	-	14.595.013	Article 26
PPN keluaran	1.090.702.156	8.622.209.371	VAT - out
Jumlah	21.211.525.799	30.043.397.476	Total

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang pajak (lanjutan)

UU No.36 Tahun 2008 tentang perubahan keempat atas UU No.7 Tahun 1983 tentang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2d mengenai PPh final dijelaskan penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan, usaha jasa kontruksi, usaha real estate dan persewaan tanah dan bangunan. PP No. 51/2008 untuk perhitungan Pajak Penghasilan bagi usaha kontruksi dengan kualifikasi usaha menengah dan besar dikenakan PPh final sebesar 3%. Peraturan Menteri Keuangan No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 tentang pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dikenakan PPh final sebesar 5% kecuali untuk rumah sederhana dan rumah susun sederhana dikenakan PPh final 1%. Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

20. TAXATION (continued)

b. Taxes payable (continued)

Law no. 36 of 2008 on the fourth amendment to the Law No.7 of 1983 on income tax article 4 paragraph 2d on the final income tax described the income from transfer of property in the form of land and / or buildings, business services, construction, real estate business and rental of land and buildings PP No. 51 / 2008 for the calculation of income tax for the construction business with qualification of medium and large businesses subject to final income tax of 3%. Ministry of Finance Regulation No. 243 / PMK03 / 2008 dated December 31, 2008 which took effect on January 1, 2009 on the implementation of the payment of income tax on the transfer of land rights and / or buildings subject to final income tax by 5%, except for a modest home and simple flats subject to final income tax of 1%. On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016.

c. Beban pajak

Beban pajak final

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

c. Tax expenses

Final tax expenses

Details of Group's final tax expenses for the years ended as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Perusahaan	1.958.494.156	736.203.056	Company
Entitas Anak:			Subsidiaries:
PT Mega Limo Estate	68.636.364	70.839.589	PT Mega Limo Estate
PT Tirta Persada Developments	679.201.542	-	PT Tirta Persada Developments
PT Mega Pasanggrahan Indah	11.749.445.202	19.404.324.805	PT Mega Pasanggrahan Indah
Jumlah	14.455.777.264	20.211.367.450	Total

Beban pajak kini

Current tax expenses

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Perusahaan	1.809.815.633	-	Company
Jumlah	1.809.815.633	-	Total

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Rekonsiliasi pajak

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

20. TAXATION (continued)

d. Tax reconciliation

A reconciliation between income before provision for income tax under the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	65.470.178.568	61.268.278.934	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and others comprehensive income
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(11.502.535.040)	(86.195.561.174)	Profit before income tax of Subsidiaries
Rugi sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	53.967.643.528	(24.927.282.240)	Loss before income tax expense of Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk Developer			Adjustment for expense (income) final for Developer
Pendapatan penjualan	(115.082.200.890)	(14.724.061.108)	Sales
Beban usaha	61.598.118.232	38.610.959.315	Operating expenses
Lain-lain	6.755.701.663	1.040.384.033	Others
Jumlah	(46.728.380.995)	24.927.282.240	Total
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	7.239.262.533	-	Profit (loss) before income tax non-final
Taksiran pajak kini - Perusahaan	1.809.815.633	-	Estimated current tax - Company
Dikurangi:			Deduct:
Pajak penghasilan dibayar dimuka	-	-	Prepaid income tax
Taksiran utang pajak kini - Perusahaan	1.809.815.633	-	Estimated current tax payable - Company
Pajak penghasilan final			Final income tax
PPh final atas penjualan Perusahaan	1.958.494.156	736.203.056	Income tax - final of sales Company
Beban pajak final	1.958.494.156	736.203.056	Tax expense - final
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Mega Limo Estate	68.636.364	70.839.589	PT Mega Limo Estate
PT Mega Pasanggrahan Indah	11.749.445.202	19.404.324.805	PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Tirta Persada Developments	679.201.542	-	PT Tirta Persada Developments
Beban pajak final	12.497.283.108	19.475.164.394	Tax expense - final
Jumlah beban pajak final	14.455.777.264	20.211.367.450	Total tax expense - final

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2016 and 2015 The above is a preliminary estimate made for accounting purposes and are subject to change at the time of the Company to submit the Notice (SPT) yearly.

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.

Berikut rincian Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Teguran Pajak (STP) yang diterima oleh PT Titan Property, entitas anak pada tahun 2016:

20. TAXATION (continued)

e. Administration

Fiscal laws in Indonesia requires that each company calculate, determine and pay the amount of tax payable individually.

Details of letters of Tax Underpayment Assesment Letter (SKPKB) and letter of reprimand tax (STP) obtained by PT Titan Property, a subsidiary in 2016 are as follows:

PT Titan Property

PT Titan Property

Jenis pajak / Type taxes	Masa pajak / Year tax	Nomor surat / Letter no.	Tanggal / Date		Jumlah kurang bayar / Total Underpayment	Keterangan / Details
			Terbit / Issued	Jatuh tempo / Due date		
SKPKB PPh Pasal 21 / SKPKB Tax Income Art. 21	Jan s.d Des. 2011	90001/201/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	17.822.987	(1)
SKPKB PPh Pasal 23 / SKPKB Tax Income Art. 23	Jan s.d Des. 2011	90001/203/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	48.510	(1)
SKPKB PPN / SKPKB VAT	Jan-11	90005/207/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	1.480.000	(1)
SKPKB PPN / SKPKB VAT	Feb-11	90004/207/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	1.480.000	(1)
SKPKB PPN / SKPKB VAT	Mar-11	90003/207/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	1.480.000	(1)
SKPKB PPN / SKPKB VAT	Apr-11	90002/207/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	51.470.848	(1)
SKPKB PPN / SKPKB VAT	Sep-11	90001/207/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	5.032.000	(1)
SKPKB PPN / SKPKB VAT	Des-11	90006/207/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	1.887.000	(1)
STP PPN / STP VAT	Agt-11	90001/107/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	11.331.254	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jan-11	90009/140/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	112.071.698	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Mar-11	90008/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	4.179.011	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Mei-11	90007/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	123.406.471	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jun-11	90006/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	102.063.318	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jul-11	90005/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	150.283.231	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Agt-11	90004/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	39.854.148	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Okt-11	90003/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	134.691.900	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Nov-11	90002/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	71.710.304	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Des-11	90002/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	119.407.344	(1)
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2 / SKPKB Tax Income 4 (2)	Jan - Des. 2011	90001/240/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	32.559.990	(1)
					982.260.014	

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi (lanjutan)

PT Titan Property (lanjutan)

Jenis pajak / Type taxes	Masa pajak / Year tax	Nomor surat / Letter no.	Tanggal / Date: Terbit / Issued	Tanggal / Date: Jatuh tempo / Due date	Jumlah kurang bayar / Total Underpayment	Keterangan / Details
SKPKB PPh Pasal 21 / SKPKB Tax Income Art. 21	Jan-12	90001/201/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	4.593.479	(1)
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2 / SKPKB Tax Income 4 (2)	Jan-12	90001/204/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	210.468	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jan-12	90001/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	113.404.375	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Mar-12	90002/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	1.161.750	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Apr-12	90003/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	5.924.132	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jun-12	90004/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	26.701.299	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jul-12	90005/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	3.700.200	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Sep-12	90006/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	9.280.807	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Okt-12	90007/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	46.001.092	(1)
					1.193.237.616	

Keterangan:

(1) Telah dibayarkan dan diselesaikan di tahun 2016.

20. TAXATION (continued)

e. Administration (continued)

PT Titan Property (continued)

Type taxes	Year tax	Letter no.	Issued	Due date	Total Underpayment	Details
SKPKB PPh Pasal 21 / SKPKB Tax Income Art. 21	Jan-12	90001/201/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	4.593.479	(1)
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2 / SKPKB Tax Income 4 (2)	Jan-12	90001/204/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	210.468	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jan-12	90001/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	113.404.375	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Mar-12	90002/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	1.161.750	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Apr-12	90003/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	5.924.132	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jun-12	90004/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	26.701.299	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jul-12	90005/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	3.700.200	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Sep-12	90006/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	9.280.807	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Okt-12	90007/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	46.001.092	(1)
					1.193.237.616	

Details:

(1) Already paid and settled in year 2016.

PT Mega Limo Estate

PT Mega Limo Estate, entitas anak, telah menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak dari Direktorat Jenderal Pajak dengan rincian sebagai berikut:

Jenis pajak / Type taxes	Masa pajak / Year tax	Nomor surat / Letter no.	Tanggal / Date: Terbit / Issued	Tanggal / Date: Jatuh tempo / Due date	kurang bayar / Total Underpayment	Keterangan / Details
SKPKB PPN / SKPKB VAT	Jan - Des. 2012	00029/207/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	4.575.600	(1)
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2 / SKPKB Tax Income 4 (2)	Jan s.d Des. 2012	00007/240/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	226.905	(1)
SKPKB PPh Pasal 21 / SKPKB Tax Income Art. 21	Jan s.d Des. 2012	00006/201/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	14.413	(1)
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2 / SKPKB Tax Income 4 (2)	Jan s.d Des. 2012	00005/140/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	102.183.618	(1)
					107.000.536	

PT Mega Limo Estate

PT Mega Limo Estate, subsidiary has received several tax assessment letters from the Directorate General of Taxation with the following details:

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi (lanjutan)

PT Mega Limo Estate (lanjutan)

Jenis pajak / Type taxes	Masa pajak / Year tax	Nomor surat / Letter no.	Tanggal / Date: Terbit / Issued	Tanggal / Date: Jatuh tempo / Due date	Jumlah kurang bayar / Total Underpayment	Keterangan / Details
SKPKB PPN / SKPKB VAT	Jan - Des. 2011	00013/207/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	10.213.060	(1)
STP PPN / STP VAT	Jan s.d Des. 2012	00084/107/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	373.659.820	(1)
SKPKB PPh Pasal 23 / SKPKB Tax Income Art. 23	Jan s.d Des. 2012	00005/203/12/412/14	02/05/2014	01/06/2014	577.953.582	(2)
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2 / SKPKB Tax Income 4 (2)	Jan s.d Des. 2011	0005/240/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	8.600.641	(1)
SKPKB PPh Pasal 21 / SKPKB Tax Income Art. 21	Jan s.d Des. 2011	00007/201/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	20.513.022	(1)
SKPKB PPh Pasal 23 / SKPKB Tax Income Art. 23	Jan s.d Des. 2011	00005/203/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	705.898.987	(2)
STP PPN / STP VAT	Jan s.d Des. 2011	00056/107/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	123.397.639	(1)
STP Pajak penghasilan / STP Tax Income	Jan s.d Des. 2011	00055/106/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	1.000.000	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / STP Tax Income 4 (2)	Jan s.d Des. 2011	00008/140/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	25.902.237	(1)
STP PPh Pasal 21 / STP Tax Income Art. 21	Jan s.d Des. 2011	00073/101/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	900.000	(1)
STP PPh Pasal 23 / STP Tax Income Art. 23	Jan s.d Des. 2011	00002/103/11/412/14	02/05/2014	01/06/2014	700.000	(1)
Jumlah/Total					1.955.739.524	

Keterangan:

(1) Telah dibayarkan di tahun 2015.

(2) Perusahaan mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak pada tanggal 31 Agustus 2015.

Pengajuan banding PT Mega Limo Estate, entitas anak (PT MLE) telah diterima di Pengadilan Pajak pada tanggal 14 September 2016, atas perkara Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-888/WPJ.22/BD.06/2015 tanggal 22 Februari 2016 tentang keberatan PT MLE atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar PPh 23 No.00005/203/12/412/14 tanggal 2 Mei 2014.

20. TAXATION (continued)

e. Administration (continued)

PT Mega Limo Estate (continued)

Details:

(1) Already paid in year 2015.

(2) The Company submitted an appeal to the Tax Court on August 31, 2015.

An appeal of PT Mega Limo Estate, a subsidiary (PT MLE) has been received in the Tax Court on September 14, 2016 on the case of the Director General of Taxes Decree No. KEP-888 / WPJ.22 / BD.06 / 2015 dated February 22, 2016 on objections PT MLE on Tax Assessment Letter for underpayment of income tax 23 No.00005 / 203/12/412/14 dated May 2, 2014.

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi (lanjutan)

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Perusahaan dan beberapa entitas anak telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 29 September 2016 sampai dengan 11 Oktober 2016. Aset pengampunan pajak yang dideklarasikan mencakup kas dan setara kas, aset tetap, dan tanah dalam pengembangan. Jumlah aset pengampunan pajak yang berasal dari luar Grup adalah sebesar Rp 2.515.866.000.

Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp 50.317.320 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp 2.515.866.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

20. TAXATION (continued)

e. Administration (continued)

In 2016, the Company and several subsidiaries participate in tax amnesty program. The Company and several subsidiaries have received Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) dated between September 29, 2016 until October 11, 2016. Declared assets tax amnesty includes cash and cash equivalents, fixed assets and land for developments. Total tax amnesty assets and liabilities outside Group amounted to Rp 2,515,866,000.

Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Rp 50,317,320 was recorded as part of general and administrative expenses in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp 2,515,866,000 was recorded as additional paid-in capital.

21. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

21. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Utilitas	2.581.458.368	2.276.596.863	Utilities
Jasa profesional	1.198.127.682	1.877.760.603	Professional services
Gaji dan upah	175.566.354	1.538.644.355	Salaries and wages
Sewa	-	242.419.721	Rent
Lain-lain	434.220.727	408.950.702	Others
Sub jumlah	4.389.373.131	6.344.372.244	Subtotal
Beban yang masih harus dibayar (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 38)	1.972.248.626	-	Accrued expenses (Company Joint Operations with TPD, subsidiary, Note 38)
Jumlah	6.361.621.757	6.344.372.244	Total

22. ESTIMASI BIAYA UNTUK MENYELESAIKAN PROYEK

Saldo pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 atas estimasi biaya penyelesaian proyek masing-masing adalah sebesar Rp 20.640.456.406 dan Rp 20.522.719.721 merupakan estimasi biaya penyelesaian atas Proyek Perumahan Riverside dan Puri Cinere dari PT Mega Pasanggrahan Indah , Entitas Anak. Proyek perumahan Bukit Cinere dan Griya Cinere dari PT Mega Limo Estate, Entitas Anak, Proyek Perumahan Tatya Asri milik Perusahaan dan ruko Cimandala milik PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak.

22. ESTIMATED COST TO COMPLETE PROJECTS

Balance as of December 31, 2016 and 2015 in the estimated cost of completion of each project is Rp 20,640,456,406 and Rp 20,522,719,721 is the estimated cost of completion on Riverside Housing Project and Puri Cinere of PT Mega Pasanggrahan Indah, the Subsidiary. Housing projects and Griya Bukit Cinere Cinere of PT Mega Limo Estate, Subsidiaries, Tatya Asri Housing Projects of the Company and Cimandala shophouses owned by PT Tirta Persada Developments, a subsidiary.

23. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / UNEARNED REVENUES

Akun ini terdiri dari: / This account consists of:

	31 Desember / December 31, 2016	31 Desember / December 31, 2015	
Apartemen	33.969.008.705	54.496.831.312	Apartment
Uang muka sewa mall	27.332.189.668	28.017.511.895	Rental advances - mall
Perumahan	6.354.356.611	22.387.562.437	Housing
Ruko dan kios	4.997.124.834	40.299.973.404	Shophouses and kiosk
Uang muka sewa apartemen	291.625.000	309.229.998	Rental advances - apartment
Sub jumlah	72.944.304.818	145.511.109.046	Subtotal
Pendapatan diterima di muka (KSO Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 38)	31.803.009.118	-	Unearned revenues (Company Joint Operation with TPD subsidiary, Note 38)
Jumlah pendapatan diterima di muka	104.747.313.936	145.511.109.046	Total unearned revenues

24. MODAL SAHAM / CAPITAL STOCK

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember 2016 / December 31, 2016			
	Jumlah saham (lembar) / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	
Pemegang saham				Shareholders
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.018.320	66,78%	223.701.832.000	PT Cosmopolitan Persada Developments
Credit Suisse AG Singapore Trust	202.397.000	6,04%	20.239.700.000	Credit Suisse AG Singapore Trust
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	910.584.680	27,18%	91.058.468.000	Public (each below 5%)
Jumlah	3.350.000.000	100,00%	335.000.000.000	Total

	31 Desember 2015 / December 31, 2015			
	Jumlah saham (lembar) / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	
Pemegang saham				Shareholders
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.018.320	66,78%	223.701.832.000	PT Cosmopolitan Persada Developments
Credit Suisse AG Singapore Trust	249.174.500	7,44%	24.917.450.000	Credit Suisse AG Singapore Trust
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	863.807.180	25,79%	86.380.718.000	Public (each below 5%)
Jumlah	3.350.000.000	100,00%	335.000.000.000	Total

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR / 25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Agio saham	117.365.904.715	117.365.904.715	Paid in capital excess of par - net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	6.172.642.008	23.358.115.446	Differences in value from restructuring transactions between entities under common control - net
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	2.515.866.000	-	Differences between tax amnesty assets and liabilities
Jumlah tambahan modal disetor	126.054.412.723	140.724.020.161	Total additional paid-in capital

a. Agio saham / Paid in capital excess of par - net

Pada tanggal 12 Januari 2011, Grup telah mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia dengan jumlah saham yang ditawarkan sebanyak 850.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp 250 per saham, atau dengan jumlah keseluruhan sebanyak Rp 212.500.000.000.

As of January 12, 2011, Group listed its shares on the Indonesia Stock Exchange with the number of shares offered as much as 850,000,000 ordinary shares with a nominal value of Rp 100 per share offered to the public offering price of Rp 250 per share, or with a total of as much as Rp 212,500,000,000.

	31 Desember 2016 dan 2015 / December 31, 2016 and 2015	
Hasil penawaran @ Rp 250 x 850.000.000	212.500.000.000	Offering result @ Rp 250 x 850,000,000
Nilai nominal @ Rp 100 x 850.000.000	(85.000.000.000)	Nominal value @ Rp 100 x 850,000,000
Sub jumlah	127.500.000.000	Subtotal
Biaya pra IPO	(10.134.095.285)	Pre - IPO costs
Agio - bersih	117.365.904.715	Premium - net

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / Differences in value from transactions of entities under common control

Pada bulan Desember 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 75%, 99% dan 99% kepemilikan saham pada EBC, MLE dan MPI. Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (pooling of interest). Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp 23.358.115.446 disajikan dalam akun “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali” disajikan sebagai bagian dari “Tambahan Modal Disetor” pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

In December 2007, the Company acquired respectively 75%, 99% and 99% ownership interest in EBC, MLE and MPI. Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method. The difference between the transfer price and the book value of the companies acquired by Rp 23,358,115,446 presented as "Differences in value from transactions of entities under common control" is presented as part of the "Additional Paid-in Capital" in the Equity section in the consolidated statement of financial position.

Akuisisi tersebut di atas dibiayai dari penerimaan atas penerbitan saham sebanyak 71.913 saham atau sebesar Rp 71.913.000.000 di bulan Desember 2007.

The above acquisitions were financed from the proceeds of the issuance of shares as much as 71,913 shares or Rp 71,913,000,000 in December 2007.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

Perusahaan melepas kepemilikannya di EBC dengan harga pengalihan sebesar Rp 52.500.000.000 kepada PT Dian Artha Prakarsa, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi 0%, sesuai dengan Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham / Jual Beli No.26 tanggal 7 November 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., sehingga Per 31 Desember 2016, Perusahaan tidak lagi mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari EBC.

Perincian harga pengalihan saham dengan nilai buku bersih Entitas Anak yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

b. Differences in value from transactions of entities under common control (continued)

The Company disposed of its ownership in EBC with the price amounted to Rp 52,500,000,000 to PT Dian Artha Prakarsa, the Company's ownership as at 31 December 2016 to 0%, bBased on Transfer of Shareholders Rights / Sale and Purchase Deed No.26 dated November 7, 2016 which was made in the presence of Notary Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., thus, as of December 31, 2016, the Company no longer recorded differences in value from restructuring transactions of entities under common control from EBC.

Details of the purchase prices and net book value of subsidiaries acquired are as follows:

	31 Desember 2016 / December 31, 2016			
	Harga pengalihan / Transfer price	Nilai buku bersih / Net book value	Selisih / Differences	
PT Mega Limo Estate	28.413.000.000	22.926.445.124	(5.486.554.876)	PT Mega Limo Estate
PT Mega Pasanggrahan Indah	24.750.000.000	36.409.196.884	11.659.196.884	PT Mega Pasanggrahan Indah
Jumlah	53.163.000.000	59.335.642.008	6.172.642.008	Total

	31 Desember 2015 / December 31, 2015			
	Harga pengalihan / Transfer price	Nilai buku bersih / Net book value	Selisih / Differences	
PT Mega Limo Estate	28.413.000.000	22.926.445.124	(5.486.554.876)	PT Mega Limo Estate
PT Mega Pasanggrahan Indah	24.750.000.000	36.409.196.884	11.659.196.884	PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Eltranindo Bina Cipta	18.750.000.000	35.935.473.438	17.185.473.438	PT Eltranindo Bina Cipta
Jumlah	71.913.000.000	95.271.115.446	23.358.115.446	Total

c. Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 29 September 2016 sampai dengan 11 Oktober 2016 dan Tanda Terima Pernyataan Harta antara tanggal 26 September 2016 sampai dengan 28 September 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset tetap dan tanah belum dikembangkan sebesar Rp 2.515.866.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak.

c. Differences between tax amnesty assets and liabilities

Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated between September 29, 2016 until October 11, 2016 and Receipt of Assets Declaration dated between September 26, 2016 until September 28, 2016 the Company declared fixed asset and land for development amounted to Rp 2,515,866,000 and recorded in tax amnesty assets account.

26. SALDO LABA / 26. RETAINED EARNINGS

	31 Desember / December 31, 2016	31 Desember / December 31, 2015	
Saldo laba awal	165.185.529.891	108.674.644.459	Beginning balance
Alokasi laba tahun lalu:			Allocation of last year income:
Dividen tunai	(6.700.000.000)	(3.350.000.000)	Cash dividend
Laba bersih tahun berjalan	65.666.586.685	59.860.885.432	Current year income
Saldo laba akhir	224.152.116.576	165.185.529.891	Ending retained earnings

Sesuai dengan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 179 tanggal 24 Juni 2016 dari Notaris Stephanie Wilamarta, SH., para pemegang saham telah menyetujui penetapan penggunaan laba Perusahaan tahun 2015 sebesar Rp 59.860.788.070 sebagai berikut:

- 11,19% atau Rp 6.700.000.000 sebagai dividen tunai.
- 88,81% atau Rp 53.160.788.070 sebagai cadangan Perusahaan.

Based on the Notarial Deed No. 179 of Stephanie Wilamarta, SH., dated June 24, 2016, the hareholders approved the use of the Company's income for the year 2015 amounted of Rp 59,860,788,070 as follows:

- 11.19% or Rp 6,700,000,000 as cash dividend.
- 88.81% atau Rp 53,160,788,070 as Company reserves.

Sesuai dengan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 38 tanggal 24 Juni 2015 dari Notaris Stephanie Wilamarta, SH., para pemegang saham telah menyetujui penetapan penggunaan laba Perusahaan tahun 2014 sebesar Rp 44.801.911.611 sebagai berikut:

- 7,48% atau Rp 3.350.000.000 sebagai dividen tunai.
- 92,52% atau Rp 41.451.911.611 sebagai cadangan Perusahaan.

Based on the Notarial Deed No. 38 of Stephanie Wilamarta, SH., dated June 24, 2015, the hareholders approved the use of the Company's income for the year 2014 amounted of Rp 44,801,911,611 as follows:

- 7.48% or Rp 3,350,000,000 as cash dividend.
- 92.52% atau Rp 41,451,911,611 as Company reserves.

27. GOODWILL

Pada bulan September 2008, Perusahaan mengakuisisi sebesar 99,995% kepemilikan saham pada PT Titan Property dari PT Sam Investama dan PT Pada Investama. Transaksi akuisisi ini dicatat dengan menggunakan metode pembelian (Purchase Method) . Akuisisi tersebut dibiayai dengan pengeluaran kas sebesar Rp 18.000.000.000 (Catatan 3g).

In September 2008, the Company acquired amounted to 99.995% ownership interest in PT Titan Property of PT Sam Investama and PT Pada Investama. The acquisition was accounted for using the purchase method. The acquisition was financed with cash disbursements amounted to Rp 18,000,000,000 (Note 3g).

Selisih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill Penilaian atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi dilakukan oleh manajemen. Perusahaan telah menghitung nilai wajar aset dan kewajiban serta telah dilakukan assessment terhadap perhitungan tersebut oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sudarmadji & Dadang berdasarkan laporan No. 017/OL-2.10210/DBSD tanggal 1 Februari 2010 dengan hasil assessment sebagai berikut:

The difference between the cost of acquisition over the fair values of assets and liabilities that can be identified is recognized as goodwill. An assessment of the fair value of assets and liabilities that can be identified by management. The Company has calculated the fair value of assets and liabilities also has made an assessment of these calculations by Doli, Bambang Sudarmadji & Dadang, Public Accountant based on report No. 017 / OL-2.10210 / DBSD dated February 1, 2010 with the results of assessment as follows:

27. GOODWILL (lanjutan)

27. GOODWILL (continued)

	30 Agustus 2008 / August 30, 2008	
Kas dan setara kas	6.147.074.578	Cash and cash equivalent
Aset real estate	67.871.778.991	Real estate assets
Aset tetap	746.160.008	Fixed assets
Aset lain-lain	2.665.261.716	Other assets
Jumlah aset	77.430.275.293	Total assets
Utang bank	37.560.564.286	Bank loan
Liabilitas lain-lain	25.825.120.323	Other liabilities
Jumlah liabilitas	63.385.684.609	Total liabilities
Aset bersih	14.044.590.684	Net assets
Goodwill	3.955.409.316	Goodwill
Jumlah harga perolehan	18.000.000.000	Total acquisition cost
Dikurangi:		Deducted:
Kas dan setara kas pada entitas anak yang diakuisisi	6.147.074.578	Cash and cash equivalents in acquired subsidiary
Arus kas keluar akibat akuisisi	11.852.925.422	Cash outflow from acquisition
Amortisasi goodwill :		Goodwill amortization:
Goodwill	3.955.409.316	Goodwill
Akumulasi amortisasi goodwill	(1.845.857.677)	Accumulated depreciation of goodwill
Saldo per 31 Desember 2011	2.109.551.639	Balance as of December 31, 2011
Akumulasi amortisasi goodwill	-	Accumulated depreciation of goodwill
Saldo per 31 Desember 2016	2.109.551.639	Balance as of December 31, 2016

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai goodwill sampai dengan tahun yang berakhir 31 Desember 2016 sesuai dengan hasil analisa bisnis dan proyeksi laporan keuangan yang disajikan manajemen.

Management believed that there is not impairment of goodwill value until for the year ended December 31, 2016, according with bussiness and projection financial statement by the management.

28. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

28. NON-CONTROLLING INTERESTS

Rincian Kepentingan non-pengendali atas Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

The details of non-controlling Interests in the consolidated Subsidiaries are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Aset bersih Entitas Anak:			Subsidiaries - net assets:
PT Mega Pasanggrahan Indah	2.469.643.868	2.382.680.420	PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Mega Limo Estate	298.745.338	298.383.572	PT Mega Limo Estate
PT Graha Mentari Persada	39.925.289	40.237.621	PT Graha Mentari Persada
PT Eltranindo Bina Cipta [1]	-	16.328.624.440	[1] PT Eltranindo Bina Cipta
PT Titan Property	(583.046)	(371.235)	PT Titan Property
PT Tirta Persada Developments	(22.258.012)	(24.988.453)	PT Tirta Persada Developments
Jumlah	2.785.473.437	19.024.566.365	Total

28. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (lanjutan)

Rincian kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) entitas anak adalah sebagai berikut:

28. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Details of non-controlling interests in net income (loss) of subsidiaries are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
PT Mega Pasanggrahan Indah	89.999.744	632.637.346	PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Tirta Persada Developments	2.730.441	(40.416.839)	PT Tirta Persada Developments
PT Mega Limo Estate	361.766	3.173.500	PT Mega Limo Estate
PT Eltranindo Bina Cipta [1]	-	813.160.165	[1] PT Eltranindo Bina Cipta
PT Graha Mentari Persada	(312.333)	(587.967)	PT Graha Mentari Persada
PT Titan Property	(211.811)	(475.341)	PT Titan Property
Jumlah	92.567.807	1.407.490.864	Total

(1) Efektif sejak tanggal 31 Desember 2016, PT Eltranindo Bina Cipta tidak lagi dikonsolidasikan. (lihat catatan 3d)

(1) Effective on December 31, 2016, PT Eltranindo Bina Cipta was no longer consolidated. (see note 3d)

29. PENJUALAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

29. SALES

This account consists of:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Penjualan rumah	113.444.162.970	77.367.175.956	Sales of houses
Pendapatan sewa	102.199.910.496	90.922.145.488	Rental incomes
Penjualan ruko dan kios	22.271.121.673	112.984.103.536	Sales of shophouses and stalls
Penjualan apartemen	62.342.995.360	43.862.780.574	Sales of apartment
Penjualan tanah kavling	-	177.480.900	Sales of land plots
Sub jumlah	300.258.190.499	325.313.686.454	Subtotal
Penjualan usaha (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 38)	30.186.735.208	-	Sales (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 38)
Jumlah penjualan usaha	330.444.925.707	325.313.686.454	Total sales

Transaksi penjualan berada di lokasi Depok, Bogor dan Tangerang. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan neto.

Sales transactions are in locations Depok, Bogor and Tangerang. For the years ended December 31, 2016 and 2015, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customers.

29. PENJUALAN USAHA (lanjutan)

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, terdapat penjualan ruko dan kios terhadap pihak berelasi sebesar Rp 5.001.318.182 atau sebesar 1,51% dari total penjualan neto.

29. SALES (continued)

In the year ended December 31, 2016, there is a shophouses and stalls sales to related parties amounted to Rp 5,001,318,182 or 1.51% of total net sales.

30. BEBAN POKOK PENJUALAN

30. COST OF SALES

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Beban pokok sewa	40.731.236.341	36.979.917.703	Cost of rental incomes
Beban pokok penjualan rumah	37.792.388.041	21.782.332.404	Cost of sales of houses
Beban pokok penjualan apartemen	36.810.888.190	29.155.567.266	Cost of sales of apartments
Beban pokok penjualan ruko dan kios	7.629.026.367	38.343.218.641	Cost of sales of shophouse and kiosk
Beban pokok penjualan tanah	-	82.924.572	Cost of sales of land plots
Sub jumlah	122.963.538.939	126.343.960.586	Subtotal
Beban pokok penjualan (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 38)	14.745.607.906	-	Cost of sales (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 38)
Jumlah beban pokok penjualan	137.709.146.845	126.343.960.586	Total cost of sales

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

For the periods ended December 31, 2016 and 2015, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales were made from any single supplier.

31. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

31. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Promosi, pemasaran dan lainnya	6.905.319.770	9.049.231.537	Promotion, marketing and others
Komisi	4.256.880.735	11.014.125.078	Commission
Transportasi	17.510.834	82.290.900	Transportation
Lainnya	604.219.357	640.704.696	Others
Sub jumlah	11.783.930.696	20.786.352.211	Subtotal
Beban penjualan (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 38)	4.275.764.587	-	Selling expenses (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 38)
Jumlah beban penjualan	16.059.695.283	20.786.352.211	Total selling expenses

32. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 32. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Gaji dan tunjangan	39.582.287.250	38.536.330.965	Salaries and allowances
Perbaikan dan pemeliharaan	4.282.470.585	4.632.177.892	Repair and maintenance
Jasa profesional	4.231.976.855	2.658.133.510	Professional fee
Beban pajak	3.061.737.449	3.831.849.922	Tax expenses
Beban manfaat karyawan	2.449.167.017	2.069.751.411	Employee benefits
Sewa	2.422.266.330	3.023.469.998	Rent
Asuransi	1.516.593.775	1.244.823.028	Insurance
Utilitas	1.750.508.795	2.639.908.850	Utilities
Jamuan	1.561.869.121	908.439.551	Entertainment
Jamsotek/BPJS	1.078.639.782	1.039.491.763	Jamsotek / BPJS
Keamanan	246.858.998	442.723.472	Security
Retribusi, iuran dan sumbangan	699.197.411	859.776.778	Retribution, dues and donations
Perlengkapan kantor	854.086.826	849.051.052	Office supplies
Perjalanan dinas	244.621.573	1.224.914.417	Traveling expenses
Operasional	280.944.571	565.829.168	Operational
Tunjangan kesehatan	222.665.614	557.428.223	Health benefits
Alat cetak dan foto copy	257.147.748	482.613.117	Printing equipment and photocopy
Pajak bumi bangunan	83.582.648	1.112.560.762	Property taxes
Lainnya	311.951.129	236.279.950	Others
Jumlah beban umum dan administrasi	65.138.573.477	66.915.553.829	Total general and administrative expenses
Beban umum dan administrasi (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, Catatan 38)	4.510.203.671	-	General and administrative expenses (Company Joint Operations with TPD, subsidiary, Note 38)
Jumlah beban umum dan administrasi	69.648.777.148	66.915.553.829	Total general and administrative expenses

33. PENDAPATAN LAINNYA / 33. OTHER INCOMES

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Penyesuaian pajak akibat tax amnesty	5.692.402.136	-	Taxes adjustments due to tax amnesty
Balik nama	1.053.720.913	1.693.169.843	Transfer of title
Denda administrasi	614.540.969	19.084.018	Administrative fines
Club house	146.920.000	122.735.000	Club house
Lainnya	887.196.943	1.685.144.437	Others
Jumlah pendapatan lainnya	8.394.780.961	3.520.133.298	Total other incomes

34. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Sifat pihak berelasi tersebut adalah sebagai berikut:

34. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The nature of related parties are as follows:

Keterangan / Details	MD	MPI	MLE	TP	TPD	MMP	GMP	EBC	CLP
PT Megapolitan Developments Tbk		PS	PS	PS	PS	PS	PS	PS	
PT Eltranindo Bina Cipta									PS
PT Cosmopolitan Persada Developments	PS								
Spectrum Instruments Pte, Ltd									PS
PAN Asia Holding Ltd						PS			
Lora Melani Lowas Barak Rimba	PS,DU	DU	DU	KU	DU	D	DU	DU	K
Sudjono Barak Rimba	PS,KU	PS,D	PS,D	PS,K	PS,D	KU	PS,D		DU
Sentosa Budiman	D			DU					
Jennifer Barak Rimba	K	K	K		K		K	K	
Barbara Angela Barak Rimba	K	KU	KU	D	KU		KU	KU	

KU	=	Komisaris Utama / President Commissioner	TP	=	PT Titan Property
K	=	Komisaris / Commissioner	MMP	=	PT Megapolitan Mentari Persada
KI	=	Komisaris Indenpenden / Independent Commissioner	GMP	=	PT Graha Mentari Persada
DU	=	Direktur Utama / President Director	CLP	=	PT Centra Lingga Perkasa
D	=	Direktur / Director	EBC	=	PT Eltranindo Bina Cipta
PS	=	Pemegang Saham / Shareholders	MD	=	PT Megapolitan Developments Tbk
MLE	=	PT Mega Limo Estate	MPI	=	PT Mega Pasanggrahan Indah
			TPD	=	PT Tirta Persada Developments

Selain itu, PT Melrimba Mitra, PT Melrimba Sentra Agrotama, PT Mega 2000, PT Rimba Asritama dan PT Strawin Industri merupakan perusahaan yang berada dalam kendali Direksi dan Komisaris Perusahaan.

In addition, PT Melrimba Mitra, PT Melrimba Sentra Agrotama, PT Mega 2000, PT Rimba Asritama and PT Strawin Industri is a company under the control of the Board of Directors and Commissioners.

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Transactions with related parties are as follows:

No.	Pihak-pihak berelasi / Related parties	Jenis transaksi / Transactions types
1.	PT Mega 2000	Pinjaman / Loan
2.	Lora Melani Lowas Barak Rimba	Pinjaman / Loan
3.	Sudjono Barak Rimba	Pembelian tanah / Land purchase
5.	Barbara Angela Barak Rimba	Penjualan apartemen / Sales of apartment
7.	PT Megapolitan Mentari Persada	Pinjaman / Loan
8.	PT Strawin Industri	Pinjaman / Loan
9.	PT Rimba Asritama	Pinjaman / Loan
10.	Abraham S. Budiman	Penjualan ruko / Sales of shophouses
12.	PT Centra Lingga Perkasa	Pinjaman / Loan

34. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Piutang pihak berelasi - non usaha adalah sebagai berikut:

34. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Non trade receivables - related parties are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
PT Megapolitan Mentari Persada	32.830.388.495	32.052.142.495	PT Megapolitan Mentari Persada
Lora Melani Lowas Barak Rimba	14.902.238.823	15.768.913.440	Lora Melani Lowas Barak Rimba
PT Strawin Industri	9.084.193.995	9.084.193.995	PT Strawin Industri
PT Centra Lingga Perkasa	5.014.500.000	963.042.265	PT Centra Lingga Perkasa
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.795.385.532	3.271.885.532	PT Cosmopolitan Persada Developments
PT Melrimba Sentra Agrotama	2.244.144.739	2.244.144.739	PT Melrimba Sentra Agrotama
PT Mega 2000	2.087.513.771	3.825.318.716	PT Mega 2000
Abraham Sentosa Budiman	1.696.406.044	1.696.406.044	Abraham Sentosa Budiman
PT Rimba Asritama	1.606.546.704	1.606.546.704	PT Rimba Asritama
Sudjono Barak Rimba	916.504.236	-	Sudjono Barak Rimba
PT Eltranindo Bina Cipta	448.550.016	-	PT Eltranindo Bina Cipta
Karyawan	517.000.000	500.000.000	Employees
Arena Health Studio	-	262.248.800	Arena Health Studio
Pasar Ikan Higienis	-	163.056.615	Pasar Ikan Higienis
PT Intan Developments	-	22.910.000	PT Intan Developments
PT Setiabudi Bina Anugrah	-	5.750.000	PT Setiabudi Bina Anugrah
Lain-lain	-	3.575.373	Others
Sub jumlah	74.143.372.355	71.470.134.718	Subtotal
Penyisihan piutang lain-lain pihak berelasi	(633.475.270)	-	Allowance for other receivables - related party
Jumlah	73.509.897.085	71.470.134.718	Total

Persentase piutang pihak berelasi - non usaha terhadap jumlah aset adalah sebagai berikut:

The percentage of non trade receivables - related parties to total assets are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
PT Megapolitan Mentari Persada	2,41%	2,68%	PT Megapolitan Mentari Persada
Lora Melani Lowas Barak Rimba	1,09%	1,32%	Lora Melani Lowas Barak Rimba
PT Strawin Industri	0,67%	0,76%	PT Strawin Industri
PT Centra Lingga Perkasa	0,37%	0,08%	PT Centra Lingga Perkasa
PT Cosmopolitan Persada Developments	0,20%	0,27%	PT Cosmopolitan Persada Developments
PT Melrimba Sentra Agrotama	0,16%	0,19%	PT Melrimba Sentra Agrotama
PT Mega 2000	0,15%	0,32%	PT Mega 2000
Abraham Sentosa Budiman	0,12%	0,14%	Abraham Sentosa Budiman
PT Rimba Asritama	0,12%	0,13%	PT Rimba Asritama
Sudjono Barak Rimba	0,07%	0,00%	Sudjono Barak Rimba
Jumlah dipindahkan	5,37%	5,90%	Moved amount

34. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Persentase piutang pihak berelasi - non usaha terhadap jumlah aset adalah sebagai berikut: (lanjutan)

34. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The percentage of non trade receivables - related parties to total assets are as follows: (continued)

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Jumlah pindahan	5,37%	5,90%	Amount moved
PT Eltranindo Bina Cipta	0,03%	0,00%	PT Eltranindo Bina Cipta
Karyawan	0,04%	0,04%	Karyawan
Arena Health Studio	-	0,02%	Arena Health Studio
Pasar Ikan Higienis	-	0,01%	Pasar Ikan Higienis
PT Intan Developments	-	0,00%	PT Intan Developments
PT Setiabudi Bina Anugrah	-	0,00%	PT Setiabudi Bina Anugrah
Lain-lain	-	0,00%	Others
Jumlah	5,44%	5,98%	Total

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang pihak berelasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang lain-lain pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Based on a review of the status of other receivables related parties at the end of the year, management believes that the above allowance for impairment loss of other receivables related parties is sufficient to cover possible losses that may arise from impairment of other receivables as of December 31, 2016 and 2015.

Piutang kepada pihak berelasi lainnya tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pengembaliannya. Piutang tersebut timbul dari biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Other receivables from related parties are interest and repayment period. The receivables arising from fees paid in advance by the Company.

Piutang usaha pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Trade receivables - related parties are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Lora Melani Lowas Barak Rimba	2.653.406.745	462.906.745	Lora Melani Lowas Barak Rimba
Abraham Sentosa Budiman	1.668.708.297	-	Abraham Sentosa Budiman
Jumlah	4.322.115.042	462.906.745	Total

Persentase piutang usaha pihak berelasi terhadap jumlah aset adalah sebagai berikut:

The percentage of trade receivables from related parties to total assets are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Lora Melani Lowas Barak Rimba	0,19%	0,04%	Lora Melani Lowas Barak Rimba
Abraham Sentosa Budiman	0,12%	-	Abraham Sentosa Budiman
Jumlah	0,32%	0,04%	Total

34. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian utang usaha kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

34. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Details of trade payables to related parties are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
PT Centra Lingga Perkasa	465.197.716	-	PT Centra Lingga Perkasa
PT Melrimba Mitra	741.799.022	147.653.500	PT Melrimba Mitra
Barbara Barak Rimba	-	285.642.300	Barbara Barak Rimba
PT Rajawali Mitra Selaras	-	9.579.105.937	PT Rajawali Mitra Selaras
Jumlah	1.206.996.738	10.012.401.737	Total

Persentase utang usaha kepada pihak berelasi terhadap jumlah liabilitas adalah sebagai berikut:

The percentage of trade payables from related parties to total liabilities are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
PT Centra Lingga Perkasa	0,07%	-	PT Centra Lingga Perkasa
PT Melrimba Mitra	0,11%	0,03%	PT Melrimba Mitra
Barbara Barak Rimba	-	0,05%	Barbara Barak Rimba
PT Rajawali Mitra Selaras	-	1,79%	PT Rajawali Mitra Selaras
Jumlah	0,18%	1,87%	Total

Per 31 Desember 2016, PT Rajawali Mitra Selaras merupakan pihak ketiga.

As of December 31, 2016, PT Rajawali Mitra Selaras is a third party.

Rincian utang pihak berelasi-non usaha adalah sebagai berikut:

Details of non trade payables - related parties are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
PT Melrimba Mitra	-	38.466.860	PT Melrimba Mitra
Barbara Barak Rimba	-	2.641.350	Barbara Barak Rimba
Jumlah	-	41.108.210	Total

Persentase utang pihak berelasi non-usaha terhadap jumlah liabilitas adalah sebagai berikut:

The percentage of non-trade payables related parties to total liabilities are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
PT Melrimba Mitra	-	0,01%	PT Melrimba Mitra
Barbara Barak Rimba	-	0,00%	Barbara Barak Rimba
Jumlah	0,00%	0,01%	Total

35. IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Grup dilakukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, tertanggal 23 Februari 2017.

Penilaian aktuaris pada tahun 2016 dan 2015 dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit, yang berdasarkan asumsi-asumsi berikut:

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

35. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of the long-term employee benefits has been made to date.

The latest actuarial valuation report, dated February 13, 2017, upon the long-term employee benefits liability of the Group was from PT Dian Artha Tama, an independent actuary.

The actuarial valuations in 2016 and 2015 were determined using the projected unit credit method, which considered the following assumptions:

The assumptions used are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Tingkat diskonto per tahun	8,30%	9,10%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah tahunan	7,00%	7,00%	Annual salary increase
Usia pensiun	55 tahun / years	55 tahun / years	Retirement age
Tingkat kematian	Indonesia - III (2011)	Indonesia - III (2011)	Mortality table

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements in the long-term employee benefits liability are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Saldo awal tahun	10.581.057.826	9.290.294.533	Balance at beginning of year
Dampak mutasi pegawai	-	(302.428.618)	Effect of employee mutation
Pembayaran selama tahun berjalan	(619.266.050)	(451.384.900)	Payments during the year
Beban imbalan kerja tahun berjalan	2.591.058.837	2.069.751.411	Benefits expense during the year
Pendapatan komprehensif lainnya	(285.939.629)	(25.174.600)	Other comprehensive income
Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasi	12.266.910.984	10.581.057.826	Liability recognized in the consolidated statement of financial position

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Biaya jasa kini	1.628.182.575	1.350.722.139	Current service cost
Beban bunga	962.876.262	719.029.272	Interest cost
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	2.591.058.837	2.069.751.411	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss

35. IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut: (lanjutan)

35. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS (continued)

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	1.216.840.864	1.242.015.464	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(285.939.629)	(25.174.600)	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss recognized in other comprehensive income
Jumlah	930.901.235	1.216.840.864	Total

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Saldo awal tahun	10.581.057.826	9.290.294.533	Balance at beginning of year
Dampak mutasi pegawai	-	(302.428.618)	Effect of employee mutation
Biaya jasa kini	1.628.182.575	1.350.722.139	Current service cost
Beban bunga	962.876.262	719.029.272	Interest cost
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari liabilitas imbalan kerja	(285.939.629)	(451.384.900)	Actuarial (gain) loss on benefits obligation
Pembayaran selama tahun berjalan	(619.266.050)	(25.174.600)	Employee benefits paid
Saldo akhir tahun	12.266.910.984	10.581.057.826	Balance at the end of the year

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut :

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2016 and 2015 is as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Tingkat dikonto tahunan (-1%):			Annual discount rate (-1%):
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	12.539.737.529	10.954.211.472	Present value of defined benefits obligation
Biaya jasa kini	1.752.510.356	1.449.356.661	Current service cost
Biaya bunga	962.876.262	719.029.272	Interest cost
Tingkat dikonto tahunan (+1%):			Annual discount rate (+1%):
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	11.869.814.311	10.254.562.554	Present value of defined benefits obligation
Biaya jasa kini	1.520.407.169	1.265.404.155	Current service cost
Biaya bunga	962.876.262	719.029.272	Interest cost

36. LABA PER SAHAM / EARNING PER SHARE

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember / Year ended December 31,		
	2016	2015	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	65.377.610.761	59.860.788.070	Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	3.350.000.000	3.350.000.000	Weighted average number of shares for calculation of earnings per share
Jumlah	3.350.000.000	3.350.000.000	Total
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	19,52	17,87	Earnings per share attributable to owners of the Parent Entity

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING / SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. Berdasarkan perjanjian Sewa-Menyewa bulan Oktober 2014, PT Tirta Persada Developments telah memperoleh kesepakatan dengan PT Lotte Mart Indonesia mengenai pemberian area sewa untuk dikelola oleh PT Lotte Mart Indonesia sebagai sebuah hypermarket dengan nama “Lotte Mart”.

a. Based on Lease-rental agreement in October 2014, PT Tirta Persada Developments has obtained an agreement with PT Lotte Mart Indonesia regarding the provision of leased area to be managed by PT Lotte Mart Indonesia as a hypermarket with the name "Lotte Mart".

b. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 4 Februari 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada PT Nusantara Sejahtera Raya dengan masa sewa 20 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari XXI Cinema.

b. Based on lease agreement (SPSM) dated February 4, 2013, PT Mega Pasanggrahan Cinere Indah rent space in Bellevue Mall to PT Nusantara Sejahtera Raya with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of the XXI Cinema.

c. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemasaran No 2774/MPI/BDCV/X/2014 pada Oktober 2014, PT Mega Pasanggrahan Indah melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Istana Makmur Sejahtera untuk pekerjaan sebagai Marketing and Sales Inhouse (menjadi agen tunggal) untuk apartemen Cinere Bellevue Suites, Cinere Bellevue Kiosk, Cinere Bellevue Commercial dan Cinere Terrace Suite yang terletak dikawasan Perumahan Puri Cinere.

c. Based on Marketing Cooperation Agreement No.2774/MPI/BDCV/X/2014 dated October 2014, PT Mega Pasanggrahan Indah entered into property marketing cooperation agreements with PT Istana Makmur Sejahtera to work as Marketing and Sales Inhouse (being a single agent) for apartments Cinere Bellevue Suites, Cinere Bellevue Kiosk, Cinere Bellevue Commercial and Cinere Terrace Suite located in Housing of Puri Cinere area.

d. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 28 Maret 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada Celebrity Fitness dengan masa sewa 10 tahun terhitung dari tanggal awal sewa.

d. Based on lease agreement (PSM) dated March 28, 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah rent space in Cinere Bellevue Mall to Celebrity Fitness with a lease term of 10 years commencing from the date of inception of the lease.

e. Berdasarkan Surat Perjanjian sewa menyewa unit non hunian di Cinere Bellevue Mall d/h (Urbana Cinere) No. 03 Tahun 2015 tanggal 10 Maret 2015 dengan PT Matahari Putra Prima untuk salah satu usahanya menjalankan pasar swalayan dengan konsep hypermarket atau pasar serba dengan nama "Hypermart" dengan masa sewa 11 tahun terhitung dari tanggal pembukaan toko.

e. Based on lease agreement of Non-residential units in Bellevue Mall Cinere d/h (Urbana Cinere) No. 03 Year 2015 dated March 10, 2015 with PT Matahari Putra Prima which one of its business to run supermarket with hypermarket or paced market concept under the name of "Hypermart", with a lease term of 11 years commencing from the date of opening the store.

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

f. Berdasarkan Surat Perintah Kerja 059 / MPI / SPK / PDIR / V / 16 tanggal 9 Mei 2016, PT Mega Pasanggarahan Indah memberi tugas pekerjaan Stuktur, Arsitektur, Plumbing dan Gas pada proyek pembangunan Cinere Terrace Suites - Apartment & Citywalk kepada PT Adhi Persada Gedung senilai Rp 346.800.000.000,-.

g. Berdasarkan Surat Perintah Kerja 206 / TPD / SPK / PDIR / XII / 16 tanggal 15 December 2016, PT Tirta Persada Developments memberi tugas pekerjaan Stuktur, Arsitektur, Plumbing dan Gas pada proyek pembagunan Galeria Mall VIVO Sentul kepada PT Pembangunan Perumahan (Persero) senilai Rp 312.250.000.000,-.

h. Berdasarkan Letter Of Intent tanggal 22 Juni 2015, PT Tirta Persada Developments menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul kepada PT Graha Layar Prima dengan masa sewa 20 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari CGV Blitz Cinema.

i. Berdasarkan Surat Persetujuan Kerjasama Konsultan Manajemen No 210/Lltr/REMS-CII/IX/13 pada 17 September 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah melakukan perjanjian kerja sama dengan Colliers International Indonesia untuk pekerjaan sebagai Konsultan Manajemen Property untuk apartemen Cinere Bellevue Suites dan pusat perbelanjaan Cinere Bellevue Mall.

j. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemasaran No 0109/MD/SPK/DIR/VI/2016 pada 1 April 2016, PT Megapolitan Developments melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Panca Pilar Putra Mandiri (Goldsmith) untuk melaksanakan penjualan produk property baik secara integrated commercial and trade centre maupun secara stand alone project untuk Graha Cinere dan Cinere Parkview.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

f. Based Work Order 059 / MPI / SPK / PDIR / V / 16 dated May 9, 2016, PT Mega Pasanggarahan Indah gave the job duties Structure, Architecture, Plumbing and Gas development projects Cinere Terrace Suites - Apartment & Citywalk to PT Adhi Persada building worth Rp 346,800,000,000, -.

g. Based Work Order 0206 / TPD / SPK / PDIR / XII / 16 dated December 15, 2016, PT Tirta Persada Developnets gave the job duties Structure, Architecture, Plumbing and Gas development projects Galeria Mall VIVO Sentul to PT Pembangunan Perumahan (Persero) worth Rp 312,250,000,000, -.

h. Based on the Letter Of Intent dated June 22, 2015, PT Tirta Persada Developments rent space in Sentul Walk Vivo to PT Graha Layar Prima with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of CGV Cinema Blitz.

i. Based on Management Consultant Cooperation Agreement No.210/Lltr/REMS-CII/IX/13 on September 17, 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah entered into cooperation agreements with Colliers International Indonesia to work as a Property Management Consultant for Cinere Bellevue Suites apartments and Cinere Bellevue Mall shopping centers.

j. Based on Marketing Cooperation Agreement No 0109/MD/SPK/DIR/VI/2016 on April 1, 2016, PT Megapolitan Developments entered into cooperation agreements with PT Panca Pilar Putra Mandiri (Goldsmith) to carry out sales of product property either by integrated commercial and trade centre as well as stand alone project for Graha Cinere and Cinere Parkview.

38. KERJASAMA OPERASI

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan mengadakan kerjasama atas pembangunan dan pengelolaan Galeria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall dan Ruko Bizpark di Vivo Sentul diatas tanah Bogor City milik PT Tirta Persada Developments, entitas anak (PT TPD). Jangka waktu pengelolaan perjanjian kerjasama ini berakhir apabila pelaksanaan proyek tersebut telah selesai, atau atas persetujuan bersama antara para pihak, atau terjadi keadaan memaksa (force majeure).

38. JOINT OPERATION

On September 9, 2016, the Company entered into a collaboration for the development and management of Galeria Kiosk Mall , Vivo Walk, Vivo Mall and office Bizpark in Vivo Sentul on Bogor City land owned by PT Tirta Persada Development, a subsidiary (PT TPD). The term of the management agreement is terminated if the implementation of the project has been completed, or upon mutual agreement between the parties, or a state force (force majeure).

38. KERJASAMA OPERASI (lanjutan)

Porsi kerja sama untuk Perusahaan adalah sebesar 10%, dan untuk PT Tirta Persada Development, entitas anak adalah sebesar 90%.

Hak dan kewajiban pihak pertama (Perusahaan):

a. Menerima hasil penjualan atas tanah dan bangunan sesuai porsi kerja sama yaitu 10%;
b. Memperoleh pembagian keuntungan dari hasil proyek sebesar 10%;
c. Menyediakan porsi kerjasama yaitu alat berat dengan nilai buku sebesar Rp 1.165.646.356;
d. Mengurus semua perizinan Proyek dan sertifikat;
e. Melakukan dan menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli berdasarkan Kuasa dari pihak kedua (PT Tirta Persada Development, entitas anak);
f. Menanggung biaya pembangunan proyek dan biaya pajak sesuai dengan porsi kerja sama yaitu 10%;

Hak dan kewajiban pihak kedua (PT Tirta Persada Developments, entitas anak):

a. Menerima hasil penjualan atas tanah dan bangunan sesuai porsi kerja sama yaitu 90%;
b. Memperoleh pembagian keuntungan dari hasil proyek sebesar 90%;
c. Menyediakan porsi kerja sama yaitu tanah seluas 17 ha dengan nilai buku Rp 9.064.018.150;
d. Memberikan kuasa kepada pihak pertama (Perusahaan) untuk menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli;
e. Menanggung biaya pembangunan proyek dan biaya pajak sesuai dengan porsi kerja sama yaitu 90%;
f. Menyerahkan tanah dan bangunan kepada pembeli.

38. JOINT OPERATION (continued)

Portions of cooperation for the company is 10%, and for PT Tirta Persada Development, a subsidiary amounted to 90%.

Rights and obligations of the first parties (continued):

a. Receive the proceeds from the sale of land and buildings in accordance portions of cooperation that is 10%;
b. Getting a profit sharing of the results of the project by 10%;
c. Providing portion of corporation which is heavy equipment with a net book value of Rp 1,165,646,356;
d. Take care of all licensing Project and certificate;
e. Perform and sign the Sale and Purchase Agreements with buyers based on the power of the second party (PT Tirta Persada Development, a subsidiary);
f. Bear the cost of construction projects and tax costs in accordance portions of cooperation that is 10%.

Rights and obligations of second parties (PT Tirta Persada Development, subsidiary):

a. Receive the proceeds from the sale of land and buildings in accordance portions of cooperation that is 90%;
b. Getting a profit sharing of the results of the project by 90%;
c. Providing portions of cooperation for the land area of 17 ha with a book value of Rp 9,064,018,150;
d. Provides power to the first party (the Company) to sign the Sale and Purchase Agreements with buyers;
e. Bear the cost of construction projects and tax costs in accordance portions of cooperation that is 90%;
f. Handed over the land and building to the buyer.

39. SEGMEN OPERASI

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

39. OPERATING SEGMENT

Information by business segment is as follows:

	31 Desember 2016 / December 31, 2016			
	Properti / Property	Pusat perbelanjaan / Shopping Center	Jumlah / Total	
Penjualan bersih	241.192.966.092	89.251.959.615	330.444.925.707	Net sales
Laba bruto	138.641.152.753	54.094.626.109	192.735.778.862	Gross profit
Pendapatan (beban) lain-lain	7.766.339.104	(432.180.191)	7.334.158.913	Other income (expense)
Beban pajak final	(5.779.952.610)	(8.675.824.654)	(14.455.777.264)	Final tax expense
Kepentingan non pengendali	(92.567.807)	-	(92.567.807)	Non-controlling interest
Laba sebelum pajak	72.733.634.560	(5.453.640.359)	67.279.994.201	Profit before income tax
Informasi lainnya				Other information
Aset segmen	845.453.260.680	518.188.400.977	1.363.641.661.657	Segment assets
Liabilitas segmen	289.742.616.611	385.907.042.310	675.649.658.921	Segment liabilities

39. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

39. OPERATING SEGMENT (continued)

	31 Desember 2015 / December 31, 2015			
	Properti / Property	Pusat perbelanjaan / Shopping Center	Jumlah / Total	
Penjualan bersih	237.349.308.501	87.964.377.953	325.313.686.454	Net sales
Laba bruto	160.167.311.823	38.802.414.045	198.969.725.868	Gross profit
Pendapatan (beban) lain-lain	2.834.778.493	11.175.648	2.845.954.141	Other income (expense)
Beban pajak final	(15.036.612.186)	(5.174.755.264)	(20.211.367.450)	Final tax expense
Kepentingan non pengendali	(1.407.490.864)	-	(1.407.490.864)	Non-controlling interest
Laba sebelum pajak	37.020.536.097	24.247.742.837	61.268.278.934	Profit before income tax
Informasi lainnya				Other information
Aset segmen	736.453.866.472	459.587.103.309	1.196.040.969.781	Segment assets
Liabilitas segmen	214.254.749.084	321.852.104.280	536.106.853.364	Segment liabilities

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko terhadap kenaikan suku bunga, baik suku bunga KPR maupun suku bunga pinjaman.

Risiko suku bunga juga dapat dihadapi oleh Grup, di mana apabila terjadi peningkatan suku bunga maka dapat secara langsung meningkatkan beban bunga pinjaman Grup.

Dalam mengendalikan rasio kenaikan suku bunga pinjaman ini Grup cukup berhati-hati dalam melakukan penambahan pinjaman dan selalu menyesuaikan jangka waktu serta jumlah pinjaman sesuai dengan proyek yang akan dilakukan. Kenaikan suku bunga juga dapat mempengaruhi kemampuan atau daya beli konsumen. Untuk mengendalikan risiko tersebut Grup menawarkan program-program penjualan dalam rangka meningkatkan daya beli konsumen seperti program cash back, subsidi bunga KPR/KPA, program cicilan tanpa bunga serta diskon.

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Risks to increase in interest rates, both KPR interest rates and loan rates.

Interest rate risk can also be encountered by the Group, which in the event of an increase in interest rates, it can directly increase the loan interest expense of the Group.

In controlling the ratio of the increase in lending rates, the Company and Subsidiaries quite cautious in making additional loans and always adjust the duration and amount of the loan in accordance with the project to be carried out. The increase in interest rates may also affect the ability or the purchasing power of consumers. To control these risks the Company and Subsidiaries offer sales programs in order to increase the purchasing power of consumers such as cash back program, the interest subsidy KPR / KPA, installment program without interest and discount.

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko harga komoditas

Sebagai pengembang property, Grup dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan baku konstruksi di mana bahan baku tersebut merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global yang pada akhirnya dapat mempengaruhi peningkatan biaya dan selanjutnya akan menurunkan marjin Grup. Untuk mengendalikan risiko tersebut, selain pembelian bahan baku konstruksi tersebut dilakukan oleh para kontraktor, Grup juga melakukan kontrak pembelian terhadap beberapa bahan baku kepada pemasok-pemasok tertentu.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

c. Risiko kolektibilitas

Grup juga menghadapi risiko kolektibilitas dari pembeli yang melakukan cicilan/angsuran, terutama apabila pembeli mengalami kegagalan dalam melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Grup. Dalam mengendalikan risiko tersebut Grup menerapkan pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran, dan pembatalan jual beli. Untuk segmen penyewaan, Grup mengelola risiko yang timbul dari penyewa yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Selain itu Grup juga melakukan penelaahan berkala terhadap kolektibilitas para pelanggan.

d. Risiko likuiditas

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

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

b. Commodity price risk

As a property developer, Group are affected by the risk of an increase in raw material prices of construction in which the raw material is a global commodity whose price is affected by cyclical and fluctuate depending on global market conditions that could ultimately affect the increased costs and would also lower margin of the Group. To control these risks, in addition to the purchase of construction materials was carried out by the contractors, Group also do contract of purchase of some raw materials to certain suppliers.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

c. Collectibility risk

Group also faces the risk of collectibility of buyers making installment / installments, especially if the buyer fails to make payment installments / installment to the Group. In controlling these risks the Group applies the imposition of penalties for late payment, and cancellation of the sale and purchase. For leasing segment, the Group manages the risks arising from tenants who fail to pay the rent by asking tenants to leave a cash deposit and / or bank guarantee to rent for 3 months in advance before the date of inception of the lease. In addition the Group also conducts periodic review of the collectibility of customers.

d. Liquidity risk

Groups at risk if the group does not have sufficient cash flow to meet operational and financial liabilities at maturity. The Group manages liquidity profile by conducting pre-selling and pre-leasing for development projects and to obtain long-term credit facilities.

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

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

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

d. Liquidity risk (continued)

Group also implement liquidity risk management is careful to maintain a cash balance generated from internal cash flow and ensure the availability of sufficient funding from credit facilities obtained, managing tenor payments adjusted to a segment of the project development and tenor of funding from the sale, as well as maintaining the billing policy of intensive sales results. Taking into account the conditions and planning in the future, the Group believes that the liquidity or cash flows can be managed properly.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

Liabilitas keuangan / Financial liabilities	6 - 12 bulan / Months	1 - 5 tahun / years	5 tahun / years	Jumlah / Total
Utang bank jangka pendek / Short term bank loan	41.745.000.000	-	-	41.745.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga / Trade payables to third parties	77.404.061.408	-	-	77.404.061.408
Utang usaha kepada pihak berelasi / Trade payables to related parties	1.206.996.738	-	-	1.206.996.738
Utang lain-lain - pihak ketiga / Other payables - third parties	21.506.888.092	-	-	21.506.888.092
Beban yang masih harus dibayar / Accrued expenses	6.361.621.757	-	-	6.361.621.757
Utang bank dan lembaga keuangan / Bank loans and other financial institutions	62.487.139.775	304.563.170.983	-	367.050.310.758
Utang sewa pembiayaan / Finance lease payable	1.360.659.811	147.913.232	-	1.508.573.043

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio leverage maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings, and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group's have complied with all capital requirements by bank creditors.

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen modal (lanjutan)

Grup memantau modal menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Capital management (continued)

Group monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. As of December 31, 2016 and 2015, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Total pinjaman dan utang	368.558.883.801	244.708.844.704	Total borrowings
Ekuitas neto yang diatribusikan ke pemilik entitas	685.206.529.299	640.909.550.052	Net equity attributable to owners of the entity
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	53,79%	38,18%	Debt-to-equity ratio

41. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

41. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

	Nilai tercatat / Carrying amount		Nilai wajar / Fair value		
	31 Desember / December 31,				
	2016	2015	2016	2015	
Aset keuangan					Financial assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang					Loans and receivables
Kas dan setara kas	155.448.589.979	127.054.477.065	155.448.589.979	127.054.477.065	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	13.050.000.000	-	13.050.000.000	-	Other current financial assets
Piutang usaha - pihak ketiga	146.196.411.271	107.499.823.968	146.196.411.271	107.499.823.968	Trade receivables - third parties
Piutang usaha - pihak berelasi	4.322.115.042	462.906.745	4.322.115.042	462.906.745	Trade receivables - related parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	1.120.811.842	741.518.995	1.120.811.842	741.518.995	Other receivables - third parties
Piutang pihak berelasi - non usaha	73.509.897.085	71.470.134.718	73.509.897.085	71.470.134.718	Non trade receivables related parties
Total aset keuangan	393.647.825.219	307.228.861.491	393.647.825.219	307.228.861.491	Total financial assets
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Financial liabilities measured at amortized cost
Utang usaha					Trade payables
Pihak ketiga	77.404.061.408	48.972.263.807	77.404.061.408	48.972.263.807	Third parties
Pihak berelasi	1.206.996.738	10.012.401.737	1.206.996.738	10.012.401.737	Related parties
Beban yang masih harus dibayar	6.361.621.757	6.344.372.244	6.361.621.757	6.344.372.244	Accrued expenses
Utang lain-lain - pihak ketiga	21.506.888.092	17.860.570.832	21.506.888.092	17.860.570.832	Other payable - third parties
Utang bank	408.795.310.758	243.349.671.001	408.795.310.758	243.349.671.001	Bank loan
Utang sewa pembiayaan	1.508.573.043	2.814.608.036	1.508.573.043	2.814.608.036	Finance lease payable
Utang pihak berelasi non usaha	-	41.108.210	-	41.108.210	Non trade payable related parties
Total liabilitas keuangan	516.783.451.796	329.394.995.867	516.783.451.796	329.394.995.867	Total financial liabilities

41. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (willing parties) dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar atau ditentukan menggunakan model arus kas diskonto.

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1 : Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.

- Tingkat 2 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

- Tingkat 3 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

a. Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, utang pihak-pihak berelasi lain-lain dan utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

b. Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi lain-lain, utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi lain-lain.

41. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

Fair value is defined as the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted market prices or determined using discounted cash flow models.

The Company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1 : Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

- Level 2 : Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.

- Level 3 : Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

a. Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, current maturities of long-term loans) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

b. Non-current financial assets and long-term financial liabilities

Long-term financial instruments consist of other receivables, due from related parties, long term loans - net of current maturities, other payables, due to related parties.

41. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang (lanjutan)

Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan. Sedangkan, nilai wajar uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Utang bank dan utang sewa pembiayaan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

41. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

b. Non-current financial assets and long-term financial liabilities (continued)

The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost, while the fair values of deposits received - customer deposits and other non-current financial assets are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities. Long-term loans from banks and finance lease liabilities are measured at amortized cost.

42. KONTINJENSI

a. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 105/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Marulloh bin Ridwan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan, Sdr. Mursalih bin H. Naumar selaku Turut Terlawan I, dan Sdr. Ismail Marzuqi selaku Turut Terlawan II atas tanah di Graha Cinere. Hasil dari putusan Pengadilan Tinggi No.126/PDT/2016/PT.BDG tanggal 23 Mei 2016, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kota Depok. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Perusahaan sedang dalam proses kasasi.

b. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 117/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Jannes Pieter Siahaan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere. Hasil dari Pengadilan Negeri Kota Depok, menolak gugatan dari Pelawan, dan sampai dengan tanggal pemeriksaan, dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Bandung.

c. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 116/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Mahyudin Bin H. Umar Goum selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere.Hasil dari Putusan Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok, menolak gugatan dari Pelawan, berdasarkan Surat No.04/PDT/2016/PT.BDG tanggal 3 Februari 2015. Pelawan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, dan pada tanggal 14 November 2016, berdasarkan Putusan No.2065/K/PDT/2016, Mahkamah Agung menolak kasasi Pelawan.

42. CONTINGENT

a. Case of Tbk PT Megapolitan Developments land No. 105 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk in Depok District Court between Marulloh bin Ridwan as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged, Mursalih bin H. Naumar Also as challenged I, and Ismail Marzuqi as the challenged II in Graha Cinere land. The results of the High Court decision 126 / PDT / 2016 / PT.BDG dated May 23, 2016, overturned the verdict of the District Court in Depok. As of the date of inspection, the Company is in the process of appeal.

b. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 117 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk in Kota Depok District Court between Peter Jannes Siahaan as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged in Graha Cinere land. The results of the Depok District Court, rejected the appeal of opposition, and until the date of the examination, the appeal process in the High Court of Bandung.

c. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 116 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk in Kota Depok District Court between Mahyudin Bin H. Umar Goum as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged in Graha Cinere land. The results of the High Court upheld the ruling Bandung Depok District Court, rejected the appeal of Pelawan, by virtue No.04 / PDT / 2016 / PT.BDG February 3, 2015. Pelawan has filed an appeal to the Supreme Court, and on 14 November 2016 by Decision No.2065 / K / PDT / 2016, the Supreme Court rejected the appeal of opposition.

42. KONTINJENSI (lanjutan)

d. Perkara tanah Blok G, H, J di perumahan Graha Megapolitan bagian dari tanah HGB No.12/Limo antara Hj. Domih selaku Penggugat, menggugat PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat 3. Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Depok adalah menolak Gugatan berdasarkan Putusan No.147/Pdt.G/2014/PN.Dpk. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung.

e. Perkara tanah seluas 1.500 m² di Blok Kramat, Limo antara PT Megapolitan Developments Tbk selaku penggugat, menggugat Zaenal selaku Tergugat 1, dan Yakobus Tulam selaku Tergugat 2. Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Depok adalah menolak gugatan berdasarkan Putusan No.48/Pdt.G/2016/PN/Dpk tanggal 16 Februari 2017. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung.

43. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

Pertimbangan kritis dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Sumber estimasi ketidakpastian dan sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan.

Sumber estimasi ketidakpastian

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan.

42. CONTINGENT (continued)

d. Land case of Block G, H, J, Graha Megapolitan part of the land of HGB No.12 / Limo between Hj. Domih as plaintiff, sued PT Megapolitan Developments Tbk as the Defendant 3. The results of the Depok District Court rejected the lawsuit is based on Decision 147 / Pdt.G / 2014 / PN.Dpk. As of the date of inspection, the Plaintiffs filed an appeal to the High Court of Bandung.

e. Land case area of 1,500 m² in Block Kramat, Limo between PT Megapolitan Developments Tbk as the plaintiff, sued Zaenal as Defendant 1, and Yakobus Tulam as Defendant 2. The results of the Depok District Court dismissed the suit is based on Decision 48/Pdt.G/2016 /PN/Dpk dated February 16, 2017. As of the date of inspection, the Plaintiffs filed an appeal to the High Court of Bandung.

43. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING

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

Critical judgment in applying accounting policies Group

In the process of applying the accounting policies described in Note 2, there are no critical judgment that has a significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Estimations and the main source of the future and other major sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of resulting in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the reporting period.

Sources of estimation uncertainty

The main source of the future and other major sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of resulting in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the reporting period.

43. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pengakuan pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3q. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 29.

Pengakuan beban pokok penjualan

Grup mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3q. Asumsi penting diperlukan dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 30.

Taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup atas aset sejenis.

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

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam catatan 12 dan 13.

Manfaat karyawan

Penentuan imbalan kerja - jangka panjang tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji.

43. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING (continued)

Revenue recognition

The Group recognizes revenue from the project is still in progress of development based on the percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3q. The assumption is needed is important in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated amount of revenue. revenues from the project are disclosed in Note 29.

Revenue recognition

Group recognizes the cost of sales is calculated from the progress of development based on a percentage of completion of building units at the end of each period based on the accounting policies described in Note 3q. A key assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated total cost of development. Expenses of the project disclosed in Note 30.

Estimated useful lives of investment property and fixed assets

The useful life of the asset and the Group's investment property is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Group over similar assets.

The useful life of each asset is reviewed periodically and adjusted when the forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical obsolescence and commercial, legal or other limitations on the use of assets. It is possible that future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and the time of recording the cost resulting from changes in the factors mentioned above.

Carrying value of investment properties and fixed assets are disclosed in notes 12 and 13.

Employee benefit

The determination of long-term employee benefits depends on the selection of certain assumptions used by actuaries in calculating the amount of the liability. Those assumptions include, among others, the discount rate and rate of salary increase.

43. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Manfaat karyawan (lanjutan)

Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari imbalan kerja - jangka panjang diungkapkan dalam catatan 34.

43. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING (continued)

Employee benefit (continued)

A different realization of the Group's assumptions are accumulated and amortized over future periods and consequently will affect the amount of the costs and liabilities are recognized for the future. Although the Group's assumptions deemed appropriate and reasonable, but significant changes in reality or significant changes in the assumptions used can significantly affect post-retirement benefit liabilities of the Group.

The carrying value of long-term - employee benefits are disclosed in note 34.

44. AKTIVITAS TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI KAS

Berikut ini adalah rincian dari transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

44. NON CASH TRANSACTIONS

Here are the details of the transaction were not affecting cash and cash equivalents are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2016	2015	
Kapitalisasi bunga pinjaman ke persediaan	1.042.875.000	3.010.069.444	Capitalization of interest on loans to inventory
Perolehan aset tetap:			Acquisition of fixed assets :
Penambahan aset tetap melalui utang	-	966.710.227	Additions of fixed assets through debt

45. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BERLAKU EFEKTIF 1 JANUARI 2016 DAN 2017

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan interpretasi baru dan revisi 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 2016 :

Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

1. PSAK 4, Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri

   Amandemen PSAK 4 memperkenankan penggunaan metode ekuitas sebagai salah satu metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri entitas tersebut. Amandemen ini berlaku sejak 1 Januari 2016 dengan penerapan secara retrospektif.

   Grup tidak menyajikan Laporan Keuangan Tersendiri sebagai suplemen Laporan Keuangan Konsolidasian.

45. FINANCIAL ACCOUNING STANDARDS EFFECTIVE JANUARY 1, 2016 AND 2017

In the current year, the Group adopted the following new and revised standards and interpretations issued by the Financial Account ing Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2016:

Standards effective in the current year

1. PSAK 4, Separate Financial Statements of Equity Method in Separate Financial Statements

   PSAK 4, the amendment allows the use of the equity method as a method of recording the investment in subsidiaries, joint ventures and associates in the separate financial statements of the entity. The amandment is effective for period beginning on or after January 1, 2016 with retrospective application.

   Group is not presenting Separate Financial Statements as a supplement of Consolidated Financial Statements.

45. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BERLAKU EFEKTIF 1 JANUARI 2016 DAN 2017 (lanjutan)

Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan (lanjutan)

2. PSAK 5, segmen operasi (Penyesuaian 2015)

PSAK 5 (Penyesuaian 2015) menambahkan pengungkapan deskripsi singkat segmen operasi yang telah digabungkan dan indikator ekonomik memiliki karakteristik yang serupa.

3. PSAK 7, Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi

PSAK 7 (Penyesuaian 2015) menambahkan persyaratan pihak-pihak berelasi dan mengklarifikasi pengungkapan imbalan yang dibayarkan oleh entitas manajemen.

4. PSAK 13, Properti Investasi

PSAK 13 (Penyesuaian 2015) memberikan klarifikasi bahwa PSAK 13 dan PSAK 22 saling mempengaruhi. Entitas dapat mengacu pada PSAK 13 untuk membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Entitas juga dapat mengacu pada PSAK 22 sebagai pedoman apakah akuisisi properti investasi merupakan kombinasi bisnis.

Pengakuan dan pengukuran properti investasi Grup didasarkan pada PSAK 13.

5. PSAK 15, Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi

Amandemen PSAK 15 ini memberikan klarifikasi pada paragraf 36A tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi. Amandemen ini berlaku sejak 1 Januari 2016 dengan penerapan secara retrospektif.

6. PSAK 16, Aset Tetap, tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi.

Amandemen PSAK 16 memberikan tambahan penjelasan tentang indikasi perkiraan keusangan teknis atau komersial suatu aset. Amandemen PSAK 16 ini juga mengklarifikasi bahwa penggunaan metode penyusutan yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.

Grup menggunakan metode garis lurus dalam penyusutan dan amortisasi aset.

45. FINANCIAL ACCOUNING STANDARDS EFFECTIVE JANUARY 1, 2016 AND 2017 (continued)

Standards effective in the current year (continued)

2. PSAK 5, (Improvement 2015) operating segment

PSAK 5 (improvement 2015) adds a brief description disclosure of operating segment that have been merged and the economic indicators which have similar characteristics.

3. PSAK 7, Related Party Disclosures

PSAK 7 (improvement 2015) adds the requirements related parties and disclosure clarify the compensation paid by the management entity.

4. PSAK 13 Investment Property

PSAK 13 (Improvement 2015) clarify that PSAK 13 and PSAK 22 affect each other. An entity may refer to PSAK 13 to dist inguish between investment property and owner-occupied property. An entity may also refer to in PSAK 22 as a guide whether the acquisition of an investment property is a business combinat ion.

Recognition and measurement on investment properties of Group is based on PSAK 13.

5. PSAK 15, Investments in Associates and Joint Ventures of investment entities: Applying the consolidation exception

PSAK 15, the amendment provides classification of paragraph 36A of the exemption for investment entity when certain criteria are met. The amandment is effective for period beginning on or after January 1, 2016 with retrospective application.

6. PSAK 16, Property and Equipment, Clarify Methods Accepted for Depreciation and Amortization.

The Amendments to PSAK 16 provide additional explanation regarding indications of technical or commercial obsolescence estimate of an asset. Amendments to PSAK 16 also clarify that use of the depreciation method based on income is not precisely.

Group uses straight-line-method in depreciating and amortizing its assets.

45. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BERLAKU EFEKTIF 1 JANUARI 2016 DAN 2017 (lanjutan)

Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan (lanjutan)

7. PSAK 19, Aset Tak berwujud

PSAK 19 (Penyesuaian 2015) memberikan klarifikasi pada paragraf 80 terkait model revaluasi, bahwa ketika entitas menggunakan model revaluasi, jumlah tercatat aset disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

Amandemen PSAK 19 memberikan klarifikasi tentang anggapan bahwa pendapatan adalah dasar yang tidak tepat dalam mengukur pemakaian manfaat ekonomi aset tak berwujud dapat dibantah dalam keadaan terbatas tertentu.

Grup menggunakan metode garis lurus dalam amortisasi aset tidak berwujud.

8. PSAK 24, Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja

Amandemen PSAK 24 ini menyederhanakan akuntansi untuk kontribusi iuran dari pekerja atau pihak ketiga yang tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, misalnya iuran pekerja yang dihitung berdasarkan persentase tetap dari gaji. Amandemen ini berlaku sejak 1 Januari 2016 dengan penerapan secara retrospektif.

9. PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi

Penerapan Pengecualian Konsolidasi Amandemen PSAK 65 ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi. Amandemen ini berlaku sejak 1 Januari 2016 dengan penerapan secara retrospektif.

10. PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi

Amandemen PSAK 67 ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi. Amandemen ini berlaku sejak 1 Januari 2016 dengan penerapan secara retrospektif.

45. FINANCIAL ACCOUNING STANDARDS EFFECTIVE JANUARY 1, 2016 AND 2017 (continued)

Standards effective in the current year (continued)

7. PSAK 19, Intangible Assets

PSAK 19 (Improvement 2015) provides clarification on paragraph 80 related to the revaluation model, that when an entities uses the revaluation model, the carrying amount of the asset is back on the amount of the revaluation.

PSAK 19, the Amendments provide clarification on the assumption that the revenue is not precisely to measure the economic benefits of the use of intangible assets can be rebutted in certain limited circumstances.

Group uses straight-line-method in amortizing its intangible assets.

8. PSAK 24, Employee Benefits on a Define Benefit Program: Employee Contribution

PSAK 24, the amendment is to simplify the accounting for dues contributions from employees or third parties that do not depend on the number of years of service, for example, employee contributions are calculated based on a fixed percentage of salary. The amandment is effective for period beginning on or after January 1, 2016 with retrospective application.

9. PSAK 65, Consolidated Financial Statements of Investment Entities

10. The exclusion implementation of Consolidation PSAK 65, the amendment has clarified about the exclusion of consolidation for investment entities when certain criteria are met. The amandment is effective for period beginning on or after January 1, 2016 with retrospective application.

10. PSAK 67, Disclosures of Interests in Other Entities: Applying the consolidation exception

PSAK 67, the amendment clarify the exception of consolidation for investment entities when certain criteria are met. The amandment is effective for period beginning on or after January 1, 2016 with retrospective application.

45. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BERLAKU EFEKTIF 1 JANUARI 2016 DAN 2017 (lanjutan)

Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan (lanjutan)

11. PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar

PSAK 68 (Revisi 2015) mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio, yang memperkenankan entitas mengukur nilai wajar kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan secara neto, diterapkan pada seluruh kontrak (termasuk kontrak non-keuangan) dalam ruang lingkup PSAK 55.

12. PSAK 70, Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

PSAK ini mengatur perlakuan akuntasi atas aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak (“UU Pengampunan Pajak”) yang berlaku efektif tanggal 1 Juli 2016.

PSAK 70 memberikan pilihan kebijakan bagi entitas dalam pengakuan awal aset / kewajiban yang timbul dari pelaksanaan undang-undang pengampunan pajak, yaitu dengan mengikuti PSAK yang relevan menurut sifat aset / kewajiban yang diakui (PSAK 70 Par. 06) atau mengikuti ketentuan yang diatur dalam paragraf 10 hingga 23 PSAK 70. Keputusan yang dibuat oleh entitas harus konsisten untuk semua aset diakui atau kewajiban amnesti pajak.

13. PSAK 110 (revisi 2015): Akuntansi Sukuk

PSAK 110 (revisi 2015): dilengkapi dengan dasar kesimpulan yang bukan merupakan bagian dari PSAK 110.

Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan dan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi.

45. FINANCIAL ACCOUNING STANDARDS EFFECTIVE JANUARY 1, 2016 AND 2017 (continued)

Standards effective in the current year (continued)

11. PSAK 68, Fair Value Measurement

PSAK 68, (Revised 2015) clarify that the exclusion of portofolio, Which permits an entity to measure the fair value of the group’s financial assets and financial liabilities on a net basis, applied to all contracts (including non-financial contracts) within the scope of PSAK 55.

12. PSAK 70, Account ing for Asset and Liability from Tax Amnesty

This PSAK provides accounting treatment for Asset and liability from Tax Amnesty in accordance with Law No. 11 in 2016 about Tax Amnesty ("Tax Amnesty Law") which became effective on July 1, 2016.

PSAK 70 gives options for the ent ity in the initial recognit ion for recognizing asset / liability arise from the implementation of the Tax Amnesty Law, which are following relevant PSAK according to the nature of the asset / liability recognized (PSAK 70 Par. 06), or following provisions stated in PSAK 70 paragraphs 10 to 23. The decision made by entity must be consistent for all recognized asset or liabilities on tax amnesty.

13. PSAK 110 (revised 2015) Accounting Sukuk

PSAK 110 (Revised 2015) equipped with the basic conclusions which are not part of PSAK 110.

Standards and interpretations issued not yet adopted

Standard and improvements to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application permitted as are follows:

Amendments to standard and interpretation effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application permitted are amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiat ive and ISAK 31, Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property.

45. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BERLAKU EFEKTIF 1 JANUARI 2016 DAN 2017 (lanjutan)

Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan (lanjutan)

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK 69: Agrikultur dan amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

45. FINANCIAL ACCOUNING STANDARDS EFFECTIVE JANUARY 1, 2016 AND 2017 (continued)

Standards and interpretations issued not yet adopted (continued)

Standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are PSAK 69: Agriculture and amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment about Agriculture: Bearer Plants.

46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Entitas Anak

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

a. Utang bank
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 23 Februari 2017, PT TPD telah memperoleh persetujuan pemberian kredit proyek pembangunan "Vivo Mall Sentul" dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No.286/S/JKK.UT/CSMU/II/2017 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit	:	Rp 400.000.000.000 (Empat Ratus Miliyar Rupiah)
Peruntukan	:	Pembangunan Vivo Mall Sentul
Jangka waktu	:	a. KYG : Rp 94.000.000.000 (Sembilan Puluh Empat Miliyar Rupiah) b. KI : Rp 306.000.000.000 (Tiga Ratus Enam Miliyar Rupiah) /
Sifat kredit	:	Non Revolving
Jangka waktu	:	a. KYG 48 (empat buluh delapan) bulan b. KI 108 (seratus delapan) bulan
Provisi	:	0,75% dari plafond kredit
Administrasi	:	0,25% dari plafond kredit
Suku bunga	:	a. KYG - 11.00% p.a adjustable rate b. KI - 12.00% p.a adjustable rate
Denda	:	2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga

46. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Subsidiary

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries

a. Bank loan
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On February 23, 2017, PT TPD obtained approval Investment Loan "Vivo Mall Sentul" of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No.286/S/JKK.UT/CSMU/II/2017 are as follows:

Credit limit	:	Rp 400,000,000,000 (For Billion Rupiah)
Allotment	:	Construction of Vivo Mall Sentul
Term	:	a. KYG : Rp 94,000,000,000 (Ninety-four Billion Rupiah) b. KI : Rp 306,000,000,000 (Three Hundred Six Billion Rupiah)
Credit Nature	:	Non Revolving
Term	:	a. KYG 48 (fourty eight) months b. KI 108 (one hundred eight) months
Provision	:	0.75% from credit plafond
Administration	:	0.25% from credit plafond
Interest Rate	:	a. KYG - 11.00% p.a adjustable rate b. KI - 12.00% p.a adjustable rate
Penalty	:	2% above the prevailing interest rates, calculated on the unpaid interest

46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak (lanjutan)

a. Utang bank (lanjutan)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Jaminan :

a. Agunan Pokok
- Tanah seluas 124.944 m² dan bangunan yang dibangun dan akan dibangun pada proyek pembangunan Vivo Mall Sentul yang berlokasi di Jl. Raya Bogor KM 49, Kel. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor.

b. Bukti Penguasaan Agunan
- Tanah dan bangunan, yaitu Vivo Mall Sentul yang terletak di Jl. Raya Bogor KM. 49, Kel. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor kepemilikan No. SHGB 1274, SHGB 1275, SHGB 1276, SHGB 1277, SHGB 1278, SHGB 1279, SHGB 1280, SHGB 1281, SHGB 1282, SHGB 1283, SHGB 1284, SHGB 1285, SHGB 1286, SHGB 1287,/Cimandala seluas 102.330 m² atas nama PT Megapolitan Developments Corporation

- Tanah dan bangunan, yaitu Vivo Mall Sentul yang terletak di Jl. Raya Bogor KM. 49, Kel. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor kepemilikan No. SHGB 1289, SHGB 1290, SHGB 1291/Cimandala seluas 22.614 m² atas nama PT Megapolitan Developments Corporation

c. Seluruh mesin, peralatan, furnitures, dan fixtures pada proyek Vivo Mall Sentul wajib diikat secara fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan sampai terbit sertifikat fidusia.

d. Agunan Lain
- Personal Guarantee atas nama Sudjono Barak Rimba
- Corporate Guarantee atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah

46. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD (continued)

Subsidiary (continued)

PT Tirta Persada Developments, Subsidiary (continued)

a. Bank loan (continued)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

Collaterals :

a. Principal collateral
- 124,944 m² area of land and buildings are built and will be built on Vivo Mall Sentul development project located on Jl. Raya Bogor KM 49, Cimandala Village, Sukaraja District, Bogor.

b. Collateral proof
- Land and buildings, namely Sentul Vivo Mall located at Jl. Raya Bogor KM. 49, Cimandala Village, Sukaraja district. , Kab. Bogor ownership No. SHGB 1274, SHGB 1275, SHGB 1276, SHGB 1277, SHGB 1278, SHGB 1279, HGB 1280 HGB 1281, SHGB 1282, SHGB 1283, SHGB 1284, SHGB 1285, SHGB 1286, SHGB 1287, / Cimandala covering an area of 102 330 m² on behalf of PT Megapolitan Developments Corporation

- Land and buildings, namely Sentul Vivo Mall located at Jl. Raya Bogor KM. 49, Ex. Cimandala, district. Talbot, Kab. Bogor ownership No. SHGB 1289, SHGB 1290, SHGB 1291 / Cimandala covering an area of 22,614 m² on behalf of PT Megapolitan Developments Corporation

c. The entire machinery, equipments, furnitures and fixtures in Vivo Mall Sentul project shall be bound under fiduciary in Fiduciary Registration Office in accordance with provisions to issue certificates of fiduciary.

d. Other Collateral
- Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba
- Corporate Guarantee on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah

46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak (lanjutan)

a. Utang bank (lanjutan)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Jaminan (lanjutan) : - Cessie atas Piutang yang berkaitan dengan seluruh aktivitas penerimaan dan penjualan Mall, City Walk & Trade Center yang dibiayai oleh Bank BTN KC. Jakarta Kuningan

b. Rapat Mengenai Kepemilikan Saham

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 102 tanggal 24 Februari 2017, PT Tirta Persada Developments, entitas anak, menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula Rp 6.720.000.000,- menjadi sebesar Rp 160.000.000.000,- dan modal ditempatkan serta modal disetor Perusahaan yang semula masing-masing sebesar Rp 1.680.000.000 menjadi masing-masing sebesar Rp 40.000.000.000,- yang penyetorannya sebesar Rp 38.320.000.000,- dilakukan dengan cara sebagai berikut :

  - Sebesar Rp 12.885.976.376,- dengan cara mengkonversi utang Perusahaan kepada PT Megapolitan Developments, Tbk
  - Sebesar Rp 25.341.023.624,- dengan cara setor tunai oleh PT Megapolitan Developments, Tbk
  - Sebesar Rp 93.000.000,- dengan cara setor tunai oleh Nyonya Lora Melani Lowas Barak Rimba

  Sehingga setelah peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor, susunan pemegang saham PT Tirta Persada Developments, entitas anak adalah sebagai berikut :

46. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD (continued)

Subsidiary (continued)

PT Tirta Persada Developments, Subsidiary (continued)

a. Bank loan (continued)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

Collaterals (continued) : - Cessie on receivables related to all reception and sales activity Mall, City Walk & Trade Center financed by Bank BTN KC. Kuningan Jakarta

b. Meeting Regarding Stock Ownership

PT Tirta Persada Developments, Subsidiary

- Based on the Deed No. 102 dated February 24, 2017, PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, approved the increase in authorized capital of the Company which was originally Rp 6,720,000,000, - to Rp 160,000,000,000, - and the issued and paid-up capital, the company that originally each of Rp 1,680,000,000 into each of Rp 40,000,000,000, - the remittance amounting to Rp 38,320,000,000, - carried out in the following manner:

  - Rp 12,885,976,376, - by converting the company's debt to PT Megapolitan Developments, Tbk
  - Rp 25,341,023,624, - by cash deposit by PT Megapolitan Developments, Tbk
  - Rp 93,000,000.- by cash deposit by Mrs. Lora Melani Lowas Barak Rimba

  So that after the increase in issued and paid-up capital, the composition of shareholders of PT Tirta Persada Developments, subsidiaries are as follows:

Pemegang saham	Jumlah saham (lembar) / Number of shares	Persentase / Percentage	Jumlah / Amount	Shareholders
PT Megapolitan Developments, Tbk	39.900	99,75%	39.900.000.000	PT Megapolitan Developments, Tbk
Lora Melani Lowas Barak Rimba	93	0,23%	93.000.000	Lora Melani Lowas Barak Rimba
Sudjono Barak Rimba	7	0,02%	7.000.000	Sudjono Barak Rimba
Jumlah	40.000	100,00%	40.000.000.000	Total

47. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 23 Maret 2017.

47. THE MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized by Directors for issuance on March 23, 2017.

PT. Megapolitan Developments, Tbk

Management Office :
The Bellagio Residence
Jl. Mega Kuningan Barat Kav. E4 No. 03
Jakarta 12950 - Indonesia

Telp : + 62 21 3001 9938
Fax : + 62 21 3001 9939
Email : corporate.secretary@megapolitan-group.com

www.megapolitan-group.com