MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS

Bringing Dream to Life

SHINING BRIGHTER AS NEW HUB

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS, Tbk

ANNUAL REPORT
LAPORAN TAHUNAN 2017

DAFTAR ISI
Table of Content

Ikhtisar Keuangan 1
Financial Highlight

Ikhtisar Saham 6
Stock Highlight

Ikhtisar Obligasi 8
Bonds Overview

Kilas Peristiwa 2017 10
Highlight Events in 2017

Laporan Dewan Komisaris 14
Board of Commissioner Report

Laporan Direksi 17
President Director Report

Pernyataan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi 21
Statement of Responsibilities of the Board of Commissioner and Board of Directors

Profil Perusahaan 24
Company's Profile

Analisis & Pembahasan Manajemen 80
Management Discussion and Analysis

Tata Kelola Perseroan 128
Good Corporate Governance

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan 198
Corporate Social Responsibility

Laporan Keuangan Konsolidasi 208
Consolidated Financial Report

IKHTISAR KINERJA PERUSAHAAN

Company's Performance Highlight

Bringing Dreams to Life

MEGAPOLITAN
DEVELOPMENTS

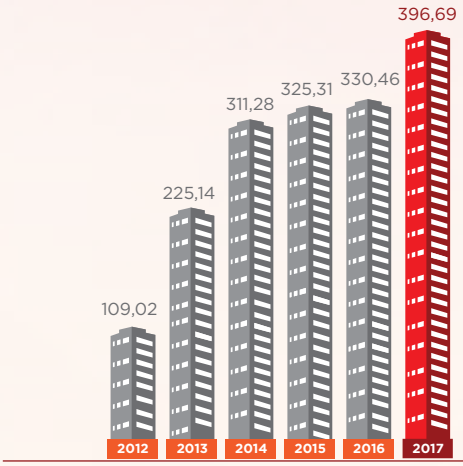
IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHT

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

	31 Desember / *31 December*						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
LABA RUGI							**PROFIT LOSS**
Penjualan	109,022	225,135	311,280	325,314	330,445	396,685	Sales
Beban Pokok Penjualan	(45,465)	(109,879)	(153,892)	(126,344)	(137,709)	(126,526)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	63,557	115,256	157,388	198,970	192,736	270,159	Gross Profit
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	11,753	47,552	45,096	61,268	67,280	106,212	Profit Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan	(7,580)	(13,549)	-	-	(1,810)	-	Income Tax Expense
Laba Tahun Berjalan	4,173	34,002	45,096	61,268	65,470	106,212	Current Nett Profit
Laba Komprehensif Tahun Berjalan Setelah Pajak	4,173	34,002	45,311	61,293	65,756	105,639	Profit Comprehensive After Tax
Laba (Rugi) yang Diatribusikan Kepada :							Profit Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	3,318	33,686	44,862	59,861	65,378	105,284	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali	855	317	233	1,407	93	928	Non-Controlling Interest
Laba Per Saham Dasar	1	10	13	18	20	31	Earning per Shares
POSISI KEUANGAN							**BALANCE**
Aset	886,379	938,536	1,179,018	1,196,041	1,363,642	1,868,642	**Assets**
Aset Lancar	493,213	532,849	635,387	558,329	739,086	1,239,086	Current Assets
Aset Tidak Lancar	393,166	405,687	543,631	637,712	624,556	629,334	Non-Current Assets
Liabilitas	362,440	381,831	577,002	536,106	675,650	1,081,693	**Liabilities**
Liabilitas Jangka Pendek	294,856	289,122	392,140	373,768	358,672	410,834	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	67,584	92,709	184,862	162,338	316,978	670,859	Non-Current Liabilities
Ekuitas	523,939	556,705	602,016	659,935	687,992	786,931	**Equity**
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada :							Equity attributable to:
Pemilik Entitas Induk	506,877	539,320	584,399	640,910	685,207	783,217	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali	17,062	17,385	17,617	19,025	2,785	3,713	Non-Controlling Interest
Arus Kas Operasi	(9,973)	75,194	83,983	101,123	(96,404)	(190,703)	Operations Cash Flow
Modal Kerja	(2,950)	(11,522)	(153,443)	(91,396)	(30,507)	(195,267)	Working Capital
Arus Kas Pendanaan	(55,419)	(100,686)	138,828	(31,434)	155,305	415,265	Cash Flow Financing
Rasio Pertumbuhan							**Growth Ratio**
Penghasilan Usaha Bersih (%)	9.63	106.50	38.26	4.51	1.58	20.05	Nett Operating Revenue (%)
Laba Kotor (%)	7.82	81.34	36.55	26.42	(3.13)	40.17	Gross Profit (%)
Beban Usaha (%)	13.32	11.53	78.85	11.20	1.90	(0.12)	Operating Expenses (%)
Laba Usaha (%)	(13.77)	441.88	(8.41)	58.01	(10.49)	107.17	Operating Income (%)
Laba Bersih (%)	107.96	714.86	32.62	35.86	6.86	62.23	Nett Profit (%)
Aset (%)	(0.91)	5.88	25.62	1.44	14.01	37.03	Assets (%)
Kewajiban (%)	(3.29)	5.35	51.11	(7.09)	26.03	60.10	Liabilities (%)
Ekuitas (%)	0.80	6.25	8.14	9.62	4.25	14.37	Equity (%)
Rasio Keuangan							**Finance Ratio**
Laba Kotor Terhadap Penjualan (%)	58.30	51.19	50.56	61.16	58.33	68.10	Gross Profit to Sales (%)
Laba Usaha Terhadap Penjualan (%)	9.46	24.82	16.44	24.86	21.90	37.80	Operating Profit to Sales (%)
Laba Bersih Terhadap penjualan (%)	3.83%	15%	14%	19%	20%	27%	Nett Profit to Sales (%)
Laba Bersih Terhadap Ekuitas (%)	1%	6%	7%	9%	10%	13%	Nett Profit to Equity (%)
Laba Bersih Terhadap Aset (%)	0%	4%	4%	5%	5%	6%	Nett Profit to Asset (%)
Aset Terhadap Kewajiban (%)	245%	246%	204%	223%	202%	173%	Asset to Liabilities (%)
Kewajiban Terhadap Ekuitas (%)	69%	69%	96%	81%	98%	137%	Liabilities to Equity (%)
Kewajiban Terhadap Aset (%)	41%	41%	49%	45%	50%	58%	Liabilities to Asset (%)
Rasio Kas (%)	39%	34%	38%	34%	47%	52%	Cash Ratio (%)
Rasio Lancar (%)	167%	184%	162%	149%	206%	302%	Current Ratio (%)
Rasio Sangat Lancar (%)	91%	95%	85%	66%	95%	102%	Non-Current Ratio (%)
Rasio Perputaran Piutang (%)	88%	146%	192%	301%	220%	251%	Receivables Turnover Ratio (%)

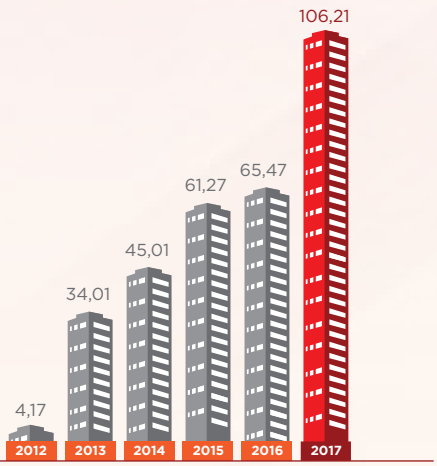
Penjualan Usaha
Operating Sales

Dalam Miliar Rupiah
In Billion IDR



Laba Bersih
Net Profit

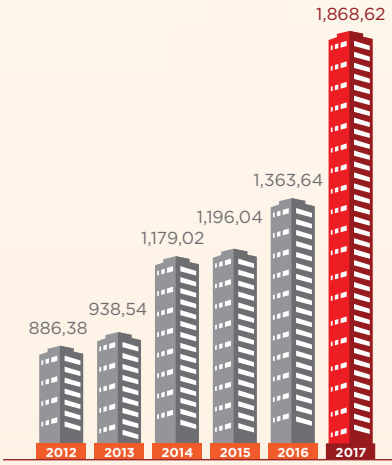
Dalam Miliar Rupiah
In Billion IDR



POSISI KEUANGAN
BALANCE

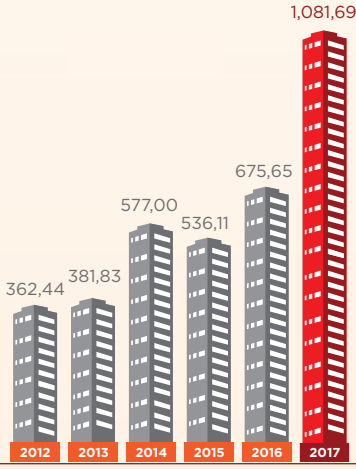
Aset
Assets

Dalam Miliar Rupiah
In Billion IDR



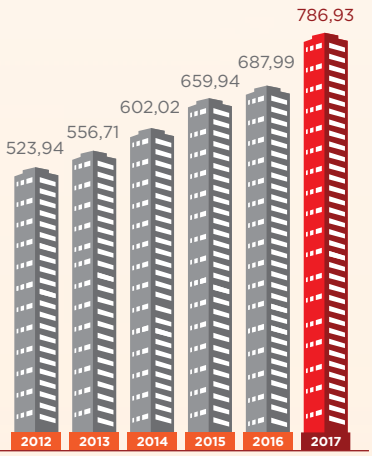
Liabilitas
Liabilities

Dalam Miliar Rupiah
In Billion IDR



Ekuitas
Equity

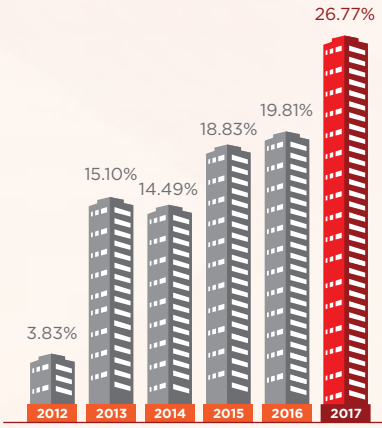
Dalam Miliar Rupiah
In Billion IDR



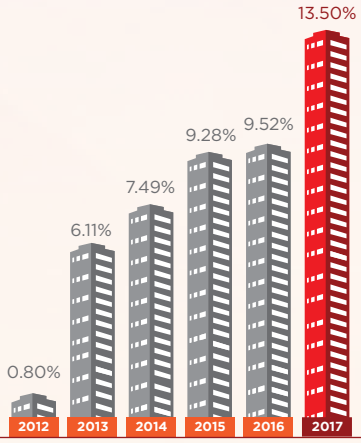
RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIO

PROFITABILITAS
PROFITABILITY

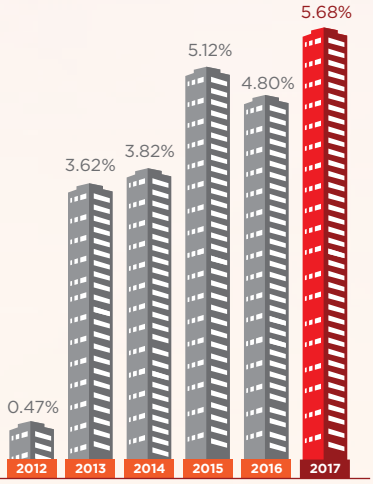
Laba Bersih terhadap Penjualan
Nett Income to Sales



Laba Bersih terhadap Ekuitas
Nett Income to Equity

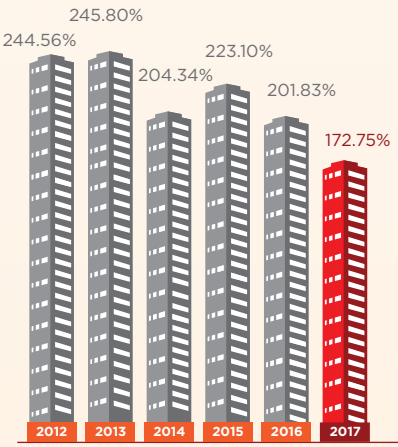


Laba Bersih terhadap Aset
Nett Income to Assets

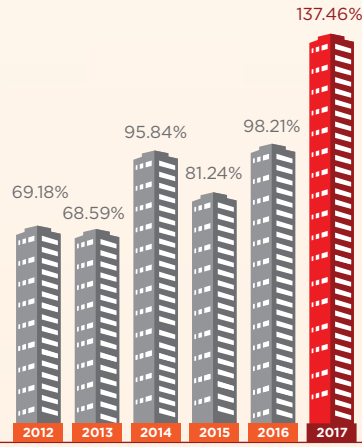


SOLVABILITAS
SOLVABILITY

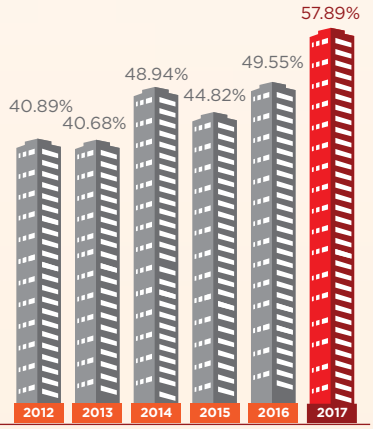
Aset Terhadap Kewajiban
Assets to Liabilities



Kewajiban Terhadap Ekuitas
Liabilities to Equity



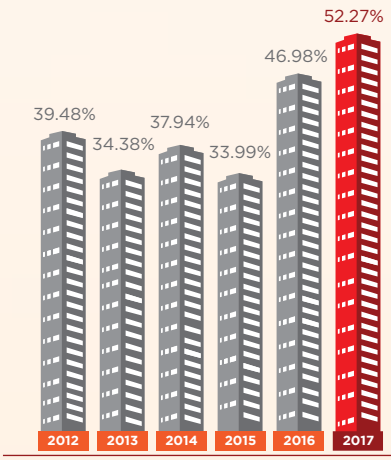
Kewajiban Terhadap Aset
Liabilities to Assets



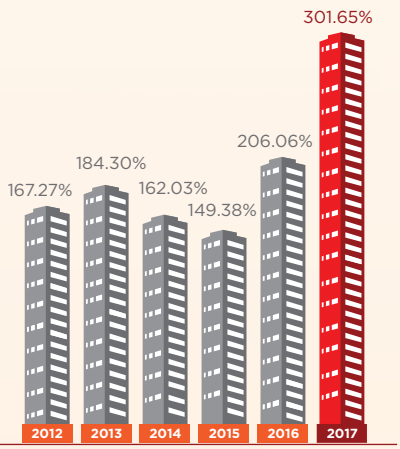
Vivo Sentul

LIKUIDITAS
LIQUIDITY

Rasio Kas
Cash Ratio



Rasio Lancar
Current Ratio



IKHTISAR SAHAM
FINANCIAL HIGHLIGHT

Periode Januari – Desember 2017 | January - December 2017 Period

2017	Harga Saham / *Stock Price*			Volume	Total Jumlah Saham / *Total Share*	Kapitalisasi Pasar / *Market Capitalization*
	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*			
Jan	157	137	144	323,894	3,350,000,000	482,400,000,000
Feb	200	144	198	36,879	3,350,000,000	663,300,000,000
Mar	260	197	250	73,452	3,350,000,000	837,500,000,000
Apr	254	230	250	26,520	3,350,000,000	837,500,000,000
May	250	240	242	22,486	3,350,000,000	810,700,000,000
Jun	244	238	242	40,280	3,350,000,000	810,700,000,000
Jul	288	242	268	33,584	3,350,000,000	897,800,000,000
Aug	330	256	316	311,162	3,350,000,000	1,058,600,000,000
Sep	326	310	314	220,512	3,350,000,000	1,051,900,000,000
Oct	326	302	302	72,254	3,350,000,000	1,011,700,000,000
Nov	304	270	270	7,617	3,350,000,000	904,500,000,000
Dec	270	254	260	3,740	3,350,000,000	871,000,000,000

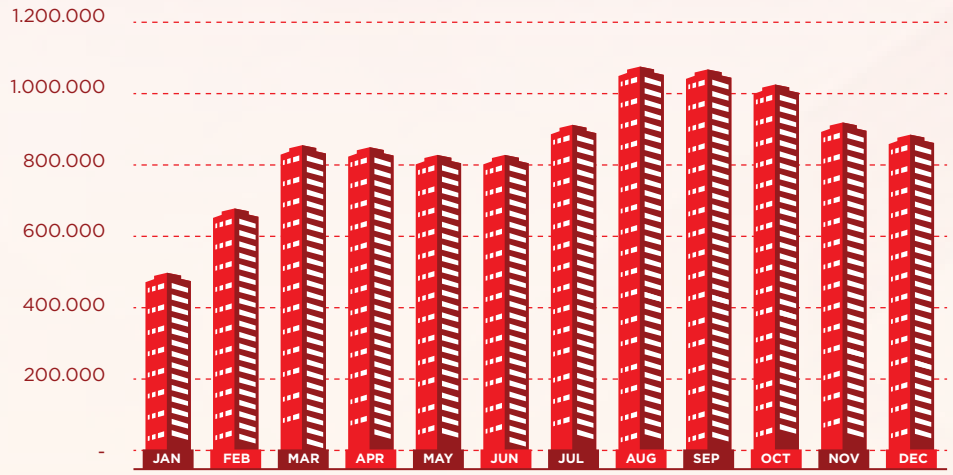
HARGA, VOLUME, DAN NILAI PERDAGANGAN SAHAM | PRICE, VOLUME AND VALUE STOCK TRADING

Periode Januari – Desember 2016 | January - December 2016 Period

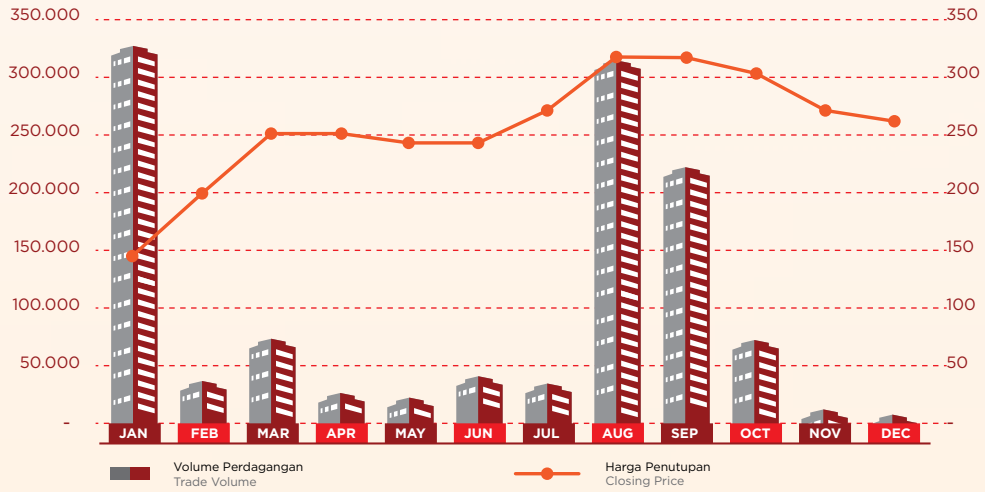
2016	Harga Saham / *Stock Price*			Volume	Total Jumlah Saham / *Total Share*	Kapitalisasi Pasar / *Market Capitalization*
	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*			
Jan	148	122	140	194,500	3,350,000,000	469,000,000,000
Feb	160	135	149	76,100	3,350,000,000	499,000,000,000
Mar	210	132	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

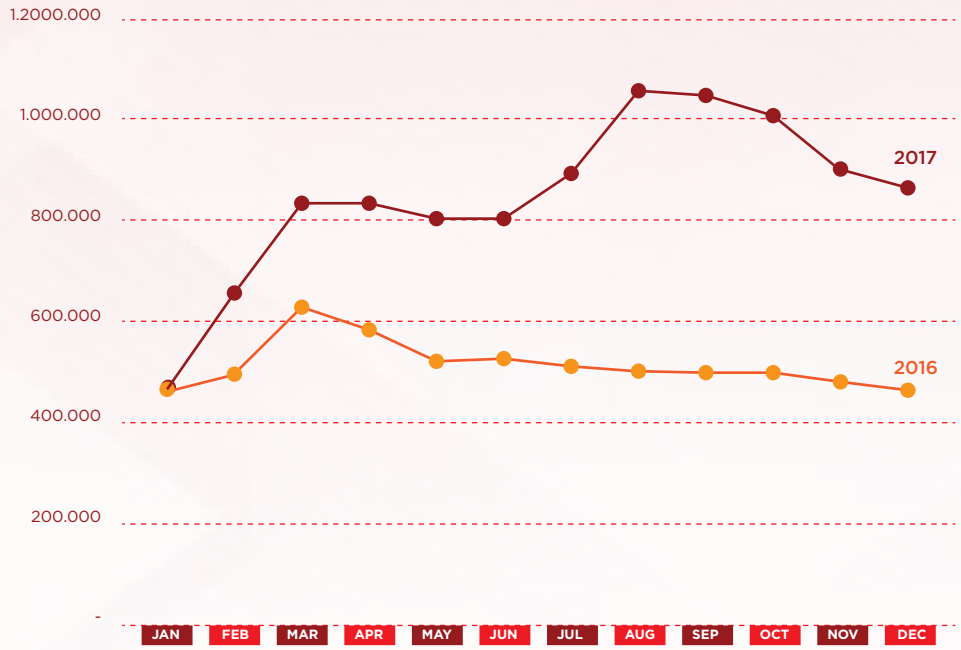
GRAFIK KAPITALISASI PASAR TAHUN 2017
MARKET CAPITALIZATION GRAPH IN 2017



GRAFIK VOLUME PERDAGANGAN DAN HARGA PENUTUPAN 2017
STOCK TRADING VOLUME AND LAST PRICE IN 2017 GRAPHIC



GRAFIK KAPITALISASI PASAR 2016 VS 2017
MARKET CAPITALIZATION 2016 VS 2017 GRAPHIC



IKHTISAR OBLIGASI
BONDS HIGHLIGHT

Hingga 31 Desember 2017, Perseroan tidak menerbitkan obligasi/sukuk/obligasi konversi sehingga tidak terdapat informasi mengenai jumlah obligasi/sukuk/obligasi konversi yang beredar, tingkat bunga/imbalan, maupun tanggal jatuh tempo dan peringkat obligasi/sukuk

As of December 31 2017, the Company did not issue bonds/sharia bonds/convertible bonds. As a result, there is no information regarding the amount of bonds/sharia bonds/ convertible bonds that have been traded in the market, included their coupon rate, maturity date and ratings.

KOMPOSISI PENDAPATAN
Income Composition

Perseroan mampu mencetak **laba bersih** sebesar **Rp106,212 miliar**
atau meningkat sebesar
The Company was able to post a net profit of Rp106.212 billion or increased by

62,23%

dibandingkan dengan realisasi laba bersih Perseroan
pada tahun 2016 sebesar Rp65,470 miliar

compared to the net income of the Company
in 2016 amounting to Rp65, 470 billion

LABA KOTOR TAHUN 2017 DIBANDING TAHUN 2016
Gross Profit in 2017 compared to 2016

PERUMAHAN RESIDENTIAL	APARTEMEN APARTMENT	KOMERSIAL COMMERCIAL	SEWA RENTAL	TANAH LAND
21,756 miliar	27,718 miliar	60,708 miliar	56,349 miliar	103,628 miliar
▼71.24%	▲8.56%	▲101.80%	▼8.33%	▲100%

KILAS PERISTIWA 2017
HIGHLIGHT EVENT IN 2017

Berikut ini adalah beberapa peristiwa penting yang terjadi seiring dengan operasional usaha perseroan sepanjang 2017:

The following are some important events that occurred along with the Company's business operations throughout 2017:

JANUARI

14 & 15 Jan 2017

BOOK & EDUCATION FAIR EVENT
Book & Education Fair Event

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara *Book & Education Fair Event* di lantai Atrium GF, Cinere Bellevue Mall.

Megapolitan Developments through its business unit held Book & Education Fair on the GF Atrium floor, Cinere Bellevue Mall.

JANUARY

21 & 22 Jan 2017

BARONGSAI & FESTIVAL MIE
Barongsai & Noodle Festival

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara barongsai di festival mie di lantai Atrium GF, Cinere Bellevue Mall.

Megapolitan Developments through its business unit showed Barongsai (a lion dance) at the Noodle Festival on the GF Atrium floor, Cinere Bellevue Mall.

FEBRUARI

26 Feb 2017

CUSTOMER GATHERING
BERSAMA MERCEDEZ BENZ CLUB
Customer Gathering with Mercedes Benz Club

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara *Customer Gathering* bersama Mercedez Benz Club di *Marketing Gallery* Cinere.

Megapolitan Developments through its business unit made Customer Gathering events with Mercedes Benz Club at the Cinere Marketing Gallery.

FEBRUARY

13, 18 & 19 Feb 2017

SHOOTING TV CHAMPION MNC
Shooting TV Champion MNC

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara *Shooting TV Champion MNC* di lantai Atrium GF, Cinere Bellevue Mall.

Megapolitan Developments through its business unit held Shooting TV Champion MNC program on the GF Atrium floor, Cinere Bellevue Mall.

MARET

4, 5, 18, 19 & 26 Mar 2017

SPORT EVERY WEEK
Sport Every Week

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara Sport Every Week (*Boxing & Muay Thai, Tae Kwon Do Performance, Hearth Gymnastic, Body Combat, Aerobic Competition, Zumba Dance Party).* Lokasi Kegiatan Di Lantai Atrium Gf, Cinere Bellevue Mall.

Megapolitan Developments Through Its Business Unit Exhibited Sport Every Week (Boxing & Muay Thai, Tae Kwon Do Performance, Hearth Gymnastic, Body Combat, Aerobic Competition, Zumba Dance Party) Activities On The Gf Atrium Floor, Cinere Bellevue Mall.

MARCH

8 Mar 2017

GEMA BUDAYA NUSANTARA
Gema Budaya Nusantara

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara Gema Budaya Nusantara di Cinere Mall.

Megapolitan Developments through its business unit held the Indonesian cultural exhibition, namely Gema Budaya Nusantara at the Cinere Mall.

APRIL

6 Apr 2017

MEGA EXPO 2017 - IMAGINARIUM
Mega Expo 2017 - Imaginarium

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara MEGA EXPO 2017 – IMAGINARIUM. Kegiatan ini berlangsung selama 1 bulan penuh di lantai Atrium GF, Cinere Bellevue Mall.

Megapolitan Developments through its business unit held MEGA EXPO 2017 event - IMAGINARIUM for a month at the GF Atrium floor, Cinere Bellevue Mall.

APRIL

5 Apr 2017

***AGENT GATHERING* SKY TOWER**
Sky Tower Agent Gathering

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara *AGENT GATHERING* SKY TOWER, di Bioskop Cinema XXI, Cinere Bellevue Mall.

Megapolitan Developments through its business unit made SKY TOWER AGENT GATHERING at the XXI Cinema, Cinere Bellevue Mall.

MEI

3 MAY 2017

LET'S DANCE
Let's Dance

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara *Let's Dance* di Cinere Mall.

Megapolitan Developments through its business unit made Lets Dance event at the Cinere Mall.

MAY

17 MAY 2017

AGENT GATHERING
Agent Gathering

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara *Agent Gathering* di Hotel Santika, Jakarta Utara.

Megapolitan Developments through its business unit made Agent Gathering event at the Hotel Santika, North Jakarta.

JUNI

14 Jun 2017

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB)

Megapolitan Developments Membuat kegiatan acara RUPST & RUPSLB di *Functions Room*, Bellagio Mall.

JUNE

Shareholders' Annual General Meeting (AGM) and Extraordinary General Meeting (EGM)

Megapolitan Developments held the Annual General Meeting (AGM) and the Extraordinary General Meeting (EGM) of shareholders at the Functions Room, Bellagio Mall.

JULI

5 Jul 2017

PESONA BUDAYA IDUL FITRI

Enchantment of Idul Fitri Culture

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara Pesona Budaya Idul Fitri di Cinere Mall.

Megapolitan Developments through its business unit created the Enchantment of Idul Fitri Culture event in the Cinere Mall.

JULY

15 Jul 2017

HOBBIES FEST

Hobbies Fest

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara *HOBBIES FEST* di lantai Atrium GF, Cinere Bellevue Mall.

Megapolitan Developments through its business unit made HOBBIES FEST event on the GF Atrium floor, Cinere Bellevue Mall.

AGUSTUS

10 Aug 2017

ANALYST GATHERING

Analyst Gathering

Megapolitan Developments mengadakan *analyst gathering* di Penang bistro OAKWOOD, Mega Kuningan, Jakarta Selatan.

Megapolitan Developments held the analyst gathering at the Penang bistro OAKWOOD, Mega Kuningan, South Jakarta.

AUGUST

26 Aug 2017

***TOPPING OFF CEREMONY* SKY TOWER**

Sky Tower Topping Off Ceremony

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan *Topping Off Ceremony* Sky Tower di *Marketing Gallery* Cinere.

Megapolitan Developments through its business unit created the Sky Tower Topping Off Ceremony in the Cinere Marketing Gallery.

SEPTEMBER

9 Sep 2017

***TOPPING OFF* VIVO SENTUL**

Topping Off Vivo Sentul

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya mengadakan *Topping Off* Proyek Vivo Sentul di *marketing gallery* Vivo sentul.

Megapolitan Developments through its business unit held the Vivo Sentul Topping Off Ceremony in the Vivo Sentul Marketing Gallery.

SEPTEMBER

12 Sep 2017

HUT Megapolitan Developments ke-41

41st Anniversary Megapolitan Developments

Megapolitan Developments mengadakan perayaan ulang tahun yang ke 41 tahun di kantor pusat.

Megapolitan Developments celebrated its 41st Anniversary at the head office.

OKTOBER

MUSIBAH KEBAKARAN CINERE BELLEVUE MALL

Fire Incident at the Cinere Bellevue Mall

4 Okt 2017

Telah terjadi kebakaran di Cinere Bellevue Mall. Hasil Pusat Laboratorium Forensik (Puslabfor) Polri menunjukkan kebakaran ini disebabkan oleh *force majeur*, yaitu *overheat* bank kapasitor.

OCTOBER

There was a fire incident at the Cinere Bellevue Mall. The result of the Indonesian Police (Polri) of the Center for Forensic Laboratory (Puslabfor) showed that the fire was caused by force majeur, namely the capacitor bank overheat.

OKTOBER — OCTOBER

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB)

Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS)

13 Okt 2017

Megapolitan Developments membuat kegiatan acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) di *Functions Room*, Bellagio Mall.

Megapolitan Developments created the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) at the Functions Room, Bellagio Mall.

28 Oct 2017

HUT CINERE MALL 24 Tahun

24th Anniversary Cinere Mall

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan Perayaan ulang tahun Cinere Mall ke 24 Tahun.

Megapolitan Developments through its business unit celebrated the 24th Cinere Mall Anniversary.

28 Oct 2017

***SOFT LAUNCHING* VIVO RESIDENCE**

Vivo Residence Soft Launching

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara *Soft Launching* Vivo Residence di *Marketing Gallery* Vivo Sentul.

Megapolitan Developments through its business unit created the Vivo Residence Soft Launching in the Vivo Sentul Marketing Gallery.

NOVEMBER — NOVEMBER

***OPEN HOUSE WITH* MOBILIO COMMUNITY**

Open House with Mobilio Community

25 Nov 2017

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya membuat kegiatan acara *Open House with* Mobilio Community di *marketing gallery* Cinere.

Megapolitan Developments through its business unit created the Open House event with Mobilio Community in the Cinere Marketing Gallery.

DESEMBER — DECEMBER

9 Dec 2017

***GRAND LAUNCHING* VIVO RESIDENCE**

Grand Launching Vivo Residence

Megapolitan Developments melalui bisnis unitnya Membuat kegiatan acara *Grand Launching* Vivo Residence di *marketing gallery* Vivo Sentul

Megapolitan Developments through its business unit held the Vivo Residence Grand Launching in the Vivo Sentul Marketing Gallery.

21 Dec 2017

KEGIATAN SOSIAL – BERBAGI KASIH YATIM PIATU

Social Activities – Sharing Loves with Orphans

Megapolitan Developments membuat kegiatan sosial acara Berbagi Kasih dengan Yatim Piatu di Yayasan Mizan Smanah cinere. Acara ini merupakan kerjasama antara Megapolitan Developments dan MNC Peduli.

Megapolitan Developments made a social event of Sharing Love with Orphans at Yayasan Mizan Smanah Cinere. This event is a collaboration between Megapolitan Developments and MNC Peduli

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONER REPORT

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Tahun 2017 merupakan titik balik dalam tumbuhnya perekonomian Indonesia, Pemerintah hingga kini telah menetapkan tingkat pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2017 tercatat sebesar 5,07% yang merupakan yang tertinggi sejak 2014. Sementara itu,inflasi terkendali dengan baik pada angka 3,61%. Sehingga Bank Indonesia dapat melakukan penyesuaian tingkat suku bunga acuan dari 4,75% menjadi 4,25%.

Komitmen Pemerintah dalam merealisasikan pembangunan infrastruktur yang bukan hanya terkonsentrasi di pulau Jawa tetapi sudah merambat intensif ke Pulau Sumatera, Pulau Kalimantan, Papua, dan Sulawesi sangat mendorong tingkat kepercayaan masyarakat dan investor global kepada Pemerintahan saat ini, hal ini sangat berdampak kepada daya saing Indonesia di dunia dan tercermin dalam pemberian status *investment grade* untuk peringkat utang Indonesia oleh Lembaga pemeringkat dunia yaitu Moody's, Standard & Poor's, dan Fitch. Pembangunan infrastruktur ini menjadi sangat penting untuk konektivitas antar pulau di Indonesia sehingga dapat mendorong pertumbuhan daerah lebih pesat.

Disamping itu, pemerintah juga berupaya untuk memperbaiki iklim investasi di Indonesia dengan

Dear Shareholders and Stakeholders,

The 2017 was turning point of Indonesian economic growth, Government has stated that Indonesian economic growth in 2017 recorded 5,07% , and was the highest growth since 2014. Meanwhile, inflation was well-controlled at 3.61%. Therefore, Bank Indonesia may make adjustment of interest rate from 4.75% to 4.25% in 2017.

Government Commitment in realization of infrastructure development, that is not only concentrated in Java, but has been propagating intensively to Sumatra, Kalimantan, Papua and Sulawesi strongly encourages the level of public trust and global investors towards Indonesia's future competitiveness that is reflected in Indonesia's debt rating achieved Investment grade given by Moodys, Standard and Poor's, and Fitch, which are rating agencies worldwide. The development of this infrastructure becomes very important for connectivity throughout Island in Indonesia, so as to encourage the growth of the region to be more rapidly.

In addition, the government is also working to improve the investment climate in Indonesia by

menerbitkan berbagai paket kebijakan ekonomi yang mempermudah berbisnis di berbagai jenis bidang usaha di Indonesia, tidak terkecuali bidang usaha properti.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut, maka kami optimis peluang pertumbuhan usaha di sektor properti Indonesia di masa depan akan terus bertumbuh secara berkesinambungan. Kami menyambut baik rencana pembukaan tol Depok Antasari dan Cinere Jagorawi di tahun 2018 yang akan berdampak sangat positif terhadap prospek ekonomi di wilayah-wilayah yang terhubung tersebut, khususnya prospek pertumbuhan properti di wilayah tersebut.

Dewan Komisaris menilai langkah dan strategi Direksi Perseroan sangat serius dan fokus dalam mengantisipasi berbagai tantangan dan perubahan dalam situasi perekonomian Indonesia untuk mencapai tujuan strategis Perseroan sehingga dapat mencapai kinerja yang memuaskan. Kami mengapresiasi kinerja Direksi yang mampu menerapkan strategi yang tepat sehingga mencapai pertumbuhan usaha serta menerapkan berbagai efisiensi biaya-biaya operasional sehingga dapat mendorong pertumbuhan laba secara signifikan pada tahun 2017.

Dewan Komisaris berharap agar langkah positif ini dapat terus diupayakan demi kesinambungan usaha Perseroan ke depan.

publishing various economic policy packages to facilitate business in various types of sector in Indonesia, including property sector.

In connection with this, we optimist the business growth opportunities in the Indonesian property sector will continue to be sustainable. We look forward for the toll road opening plan; Depok Antasari and Cinere Jagorawi in 2018 which will bring very positive impact to economic prospect in region connected, especially property prospect growth in the region.

The Board of Commissioners assessed the steps and strategies of the Board of Directors of the Company to be very serious and focused in anticipating the challenges and changes in the Indonesian economic situation to achieve the Company's strategic objectives with satisfyingly performance . We appreciate the performance of the Board of Directors who are capable of performing various efficiency of operational costs so as to drive significant profit growth in 2017.

The Board of Commissioners hopes that this positive step can be continuously sought for the sustainability of the Company's business in the future.

PELAKSANAAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam mengawasi praktik tata kelola Perseroan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Intenal Audit. Sepanjang tahun 2017, hasil pengawasan dan rekomendasi audit adalah 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. Peningkatan tata kelola yang baik akan menciptakan keunggulan kompetitif bagi Perseroan.

Dewan Komisaris menyampaikan pendapat dan masukan kepada Direksi dalam pertemuan yang diselenggarakan secara berkala maupun melalui komunikasi informal. Dewan Komisaris melakukan tinjauan terhadap kinerja tata kelola perusahaan yang dilaksanakan oleh Direksi secara berkesinambungan. Pada tahun 2017, Dewan Komisaris menilai bahwa fungsi-fungsi yang ada di Perseroan telah berjalan dengan baik sesuai

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

In supervising the governance practices of the Company, the Board of Commissioners is assisted by the Audit and Audit Committee. Throughout the year 2017, the results of monitoring and audit recommendations are one of the key to the Company being able to implement transparent good corporate governance practices and to increase accountability in facing challenges both within and outside the Company. Improving good corporate governance will create a competitive advantage for the Company.

The Board of Commissioners conveys opinions and inputs to the Board of Directors in meetings held periodically as well as through informal communication. The Board of Commissioners reviews the performance of corporate governance exercised by the Board of Directors on an ongoing basis. In 2017, the Board of Commissioners considers that the existing functions of the

dengan Anggaran Dasar Perseroan dengan mengutamakan sistem pengendalian internal yang memadai dalam rangka mengamankan kepentingan Perseroan.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Dalam pelaksanaan usaha, Perseroan selalu memperhatikan tanggung jawabnya terhadap lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, social dan masyarakat 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 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.

Kami mengucapkan terima kasih 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 pada tahun 2017.

Company have been running well in accordance with the Company's Articles of Association by prioritizing the internal control system that serves to secure the interests of the Company.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

In business activity, the Company always gives attention and responsibility to the environment, health, employment, social and community, 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.

We would like to extend our gratitude to our shareholders and stakeholders who have given us trust in 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 contributed to the Company in achieving good business growth in 2017.

Sudjono Barak Rimba
Komisaris Utama / President Commisioner

LAPORAN DIREKSI
PRESIDENT DIRECTOR'S REPORT

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Kami mengucap syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena PT Megapolitan Developments Tbk pada tahun 2017 mampu meraih peningkatan dan pertumbuhan usaha yang sangat positif di tengah ketatnya persaingan usaha di sektor properti Indonesia dan perekonomian Indonesia yang masih belum bergairah.

PT Megapolitan Developments Tbk pada tahun 2017 mampu meraih penjualan bernilai Rp396,685 miliar. Angka tersebut menunjukkan adanya pertumbuhan penjualan sebesar 20,05% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp330,445 miliar. Disamping itu, Perseroan juga mampu mencetak laba bersih sebesar Rp106,212 miliar, atau meningkat secara signifikan sebesar 62,23% dibandingkan dengan realisasi laba bersih Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp65,470 miliar.

Kinerja kedua komponen usaha Perseroan tersebut menunjukkan pertumbuhan yang baik. Pasalnya, pertumbuhan kedua komponen tersebut telah melampaui target yang telah ditetapkan sebelumnya. Di samping karena kuatnya peningkatan penjualan Perseroan pada tahun 2017, kenaikan signifikan laba bersih Perseroan juga ditopang oleh pelaksanaan efisiensi biaya yang dilakukan manajemen Perseroan secara

Dear Shareholders and Stakeholders,

We thank to God Almighty that PT Megapolitan Developments Tbk in 2017 was able to achieve increment and very positive growth amid a tight competition in the Indonesian property sector and its economy that was still lackluster.

In 2017, PT Megapolitan Developments Tbk was able to achieve sales worth Rp396, 685 billion. This figure shows a sales growth of 20.05% compared to the year 2016 of Rp330, 445 billion. In addition, the Company was also able to post a net profit of Rp106.212 billion, or increase of 62.23% compared to the actual net profit of Rp 65.470 billion in 2016.

The performance of both components of the Company's business shows good growth. Because the growth of both components has exceeded the predetermined target. In addition to the Company's strong increase in sales in 2017, the significant increase of the Company's net profit is also supported by the implementation of cost efficiency by the Company's management in a measurable and targeted manner so as to have

terukur dan terarah sehingga dapat memberikan efek yang sangat signifikan terhadap hasil akhir yang dicapai Perseroan pada tahun 2017.

a very significant effect on the Company's final results in 2017.

Di tahun 2017 ini, Perseroan telah berhasil melakukan tutup atap untuk proyek Cinere Terrace – Sky dan Cloud Apartemen dan proyek Vivo Galleria Kiosk Mall yang kedepan diharapkan untuk memperkuat secara signifikan pendapatan berulang untuk Perseroan. Untuk menopang pertumbuhan kawasan Cinere Junction di dalamnya terdapat hunian Graha Cinere dan Cinere Parkview, Perseroan juga telah membuat akses dari kawasan ini ke jalan Krukut dan dari jalan ini akan sangat dekat dengan pintu tol Depok Antasari dan diperkirakan akan beroperasi di tahun 2018.

In 2017, the Company has successfully closed the roof for the Cinere Terrace project - Sky and Cloud Apartments and the Vivo Galleria Kiosk Mall project, which we expect this can strengthen significantly recurring income for the Company. To support the growth of the Cinere Junction area, which Graha Cinere and Cinere Parkview districts are located, the Company has also created and opened a road from the area to Krukut Raya Street and from which it will be very close to toll road Depok Antasari and estimate will operate in 2018.

Kami sangat optimis bahwa kawasan-kawasan pengembangan kami menjadi semakin bersinar dan menjadi pusat aktivitas keramaian yang dituju dan dicari oleh masyarakat.

We are very optimistic that our development areas become more shining brighter and become the hub of activity which targeted and sought by community.

Dalam rangka mewujudkan visi untuk menjadi sebuah perusahaan properti nasional yang mengembangkan hunian yang berkualitas dalam keseimbangan dan harmoni untuk kehidupan global, Perseroan terus melakukan berbagai langkah strategis dan inovatif untuk dapat meningkatkan potensi bisnisnya secara berkelanjutan.

In order to realize the vision to become a national property company that develops quality housing in balance and harmony for global life, the Company continues to take various strategic and innovative steps in order to increase its business potential sustainably.

Selain untuk mengembangkan usaha, Perseroan terus menerus berperan aktif dalam industri properti Indonesia untuk berkontribusi mendukung program pemerintah dalam penyediaan papan. Dalam setiap pengembangan, Perseroan selalu berjalan sesuai visi Perseroan yaitu mengembangkan pemukiman yang berkualitas, berimbang dalam keharmonisan dengan alam dan lingkungan.

In addition to expanding its business, the Company continously plays an active role in the property industry in Indonesia to contribute the government program through the fulfillment of residential. In every developing a dwelling, the Company always refers to its vision to develop quality housing, balance and harmony with nature and environment.

Untuk memanjakan penghuni, dalam setiap pengembangan, fasilitas-fasilitas untuk memenuhi kenyamanan dan kebutuhan penghuni selalu kami sediakan, diantaranya yaitu pusat bisnis, kuliner, supermarket, olahraga dan lain sebagainya.

Therefore, to pamper our occupants, in each development, we always provide facilities to fulfill comfortness and needs to our occupants, such as commercial business center, culinary, hypermarket, sports, and many more.

Untuk meningkatkan usaha, agar berkesinambungan, selain pengembangan, kami juga terus melakukan penambahan lahan di lokasi-lokasi strategis.

To improve the business, so that sustainable, beside development, we also continously to acquire additional land in strategic locations.

Sumber daya manusia adalah aset utama dan kekuatan kami. Perseroan terus menerus meningkatkan kehandalan dari karyawan-karyawan melalui berbagai pelatihan dan Perseroan senantiasa memberikan kesempatan untuk mengembangkan karir yang baik bagi seluruh karyawan.

Human resouces is our main asset and strenghtness. The Company continously improve capability of our employees through trainings and the company also provide chance to good career growth for all employees.

Keberhasilan Perseroan selama tahun 2017 ini tidak terlepas dari komitmen dan keseriusan kami dalam mewujudkan nilai-nilai Tata Kelola yang baik. Penerapan prinsip Tata Kelola berdasarkan

The success of the Company during the year 2017 is inseparable from our commitment and seriousness in realizing the values of Good Corporate Governance. The governance principles

nilai transparansi, independensi, akuntabilitas, tanggung jawab dan kewajaran ini, bukan sekedar mematuhi peraturan otoritas terkait, namun telah menjadi budaya kerja Perseroan.

Direksi menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya 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 Pemangku Kepentingan lainnya atas segala dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan.

Pada masa mendatang, kami akan terus berusaha untuk meningkatkan kinerja dan mmberikan 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.

adopted based on the value of transparency, independence, accountability, responsibility and fairness, not merely comply with the regulations of the relevant authorities, but have become the work culture of the Company.

The Board of Directors expressed their highest appreciation for the dedication and hard work shown by the employees to all achievements that have been achieved. We would also like to thank the Shareholders, the Board of Commissioners, Business Partners, Suppliers, Customers and Stakeholders of Other interests for all the support and trust provided.

Going forward, we will continue to strive to improve our performance and provide our best services so that the Company can achieve its vision of becoming one of the property developers that develops quality and harmonious and balanced housing for global life and adds value to the stakeholders.

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

Sport Club @ Vivo Residence

Surat Pernyataan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2017 PT Megapolitan Developments Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk tahun 2017 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 2017 Annual Report PT Megapolitan Developments Tbk

We, the undersigned hereby declare that all information in the 2017 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, 16 April 2018

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 2017 PT Megapolitan Developments Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk tahun 2017 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 2017 Annual Report PT Megapolitan Developments Tbk

We, the undersigned hereby declare that all information in the 2017 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, 16 April 2018

L. Melani Lowas B. Rimba
President Director
Direktur Utama

Sentosa Budiman
Director
Direktur

Ronald Trisna Wihardja
Director
Direktur

Radian Wena Wahyudi
Independent Director
Direktur Independen

Vivo Mall @ Vivo Sentul

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Bringing Dreams to Life

MEGAPOLITAN
DEVELOPMENTS

IDENTITAS PERUSAHAAN
CORPORATE 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

The Bellagio Residence & Mall

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.

VISI & MISI PERSEROAN
COMPANY'S VISION & MISSION

VISI

Mengembangkan pemukiman berkualitas yang harmonis dan seimbang bagi kehidupan global.

MISI

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.

VISION

Developing quality space in balance and harmony for global living.

MISSION

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

- 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

COMPANY'S VALUE

- 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.

LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION

AKUNTAN PUBLIK *Public Accountant*	BIRO ADMINISTRASI EFEK *Securities Administration Bureau*	NOTARIS *Notary*
Yosef Kresna Budi KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan **Member of the PKF International Limited** **Office Tower 88 12th floor unit G Kasablanca** Jl. Casablanca Raya Kav. 88 Jakarta 12870, Indonesia **Telp. : 021 – 21283056/7** **Fax. : 021 – 21282136**	**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**	**Stephanie Wilamarta, SH** Jl. Raya Boulevard Barat Plaza Kelapa Gading Blok G No. 50 Kelapa Gading **Telp. : 021 – 4585 9000** **Fax. : 021 – 4585 1220**

SEJARAH SINGKAT PERUSAHAAN
BRIEF HISTORY

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 L. Melani 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.

PT Megapolitan Developments Tbk ("Perseroan") didirikan oleh Sujono 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 yang dibuat di hadapan Notaris Soeleman Ardjasasmita SH dan telah memperoleh pengesahan dari Kementerian Kehakiman nomor Y.A.5/513/4 tertanggal 5 November 1976.

Bisnis awal perusahaan ini dimulai dari bisnis pengembangan perumahan yang terintegrasi dengan berbagai fasilitas yang lengkap dan memadai di atas lahan seluas 55 hektar di kawasan Cinere. Proyek perumahan tersebut adalah Megapolitan Cinere Estate, Griya Cinere 1, Graha Cinere tahap pertama yaitu Cinere Country.

Cinere menjadi wilayah hunian favorit dan semakin berkembang setelah Perseroan membangun

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

berbagai pengembangan perumahan lainnya, yaitu Puri Cinere, Bukit Griya Cinere, Graha Cinere tahap kedua yaitu Graha Laguna, serta pusat perbelanjaan Mal Cinere pada tahun 1987. Setelah Cinere, Perseroan melakukan ekspansi bisnis ke wilayah Bogor dengan mengembangkan perumahan Tatya Asri pada tahun 1998.

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.

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

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.

Pada tahun 2008, Perseroan mencoba mulai melakukan pengembangan usaha secara anorganik dengan mengakuisisi apartemen The Habitat @Karawaci, Tangerang, The Habitat @ Karawaci adalah 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.

Pada tahun 2010, PT Megapolitan Developments Corporation diubah namanya menjadi PT Megapolitan Developments. Langkah tersebut dilakukan sebelum pemberlakuan Peraturan Pemerintah No. 43 tahun 2011 mengenai Tata Cara Pengajuan dan Pemakaian Nama Perseroan Terbatas.

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.

Pada tanggal 12 Januari 2011, Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perseroan kemudian menjadi perusahaan publik dengan nama PT Megapolitan Developments Tbk. Dari pencatatan saham tersebut, Perseroan memperoleh dana sebesar Rp212,5 miliar. Hal itu terjadi setelah Perseroan menawarkan 850 juta sahamnya atau sekitar 25% dari total saham perusahaan kepada 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.

Setelah menjadi perusahaan publik, Perseroan terus mengupayakan berbagai langkah strategis untuk terus fokus dalam usaha pengembangan berbagai proyek berskala besar dan jangka panjang. Hal itu dibuktikan dengan keseriusan Perseroan dalam mengembangkan kawasan terpadu Centro Cinere pada tahun 2012, The Habitat @Karawaci dan Vivo Sentul pada tahun 2014. Masing-masing kawasan tersebut terdiri dari segmen apartemen, komersial dan residensial. Sepanjang periode 1976-2016, Perseroan telah mengembangkan 32 proyek. Seluruh proyek tersebut terbagi ke dalam tiga megablok, yang berupa 6 proyek apartemen, 15 proyek residensial dan 11 proyek 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 32 projects from 3 megablocks that were consisted of 6 apartment projects, 15 residential projects and 11 commercials.

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN
COMPANY'S MILESTONE

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 I, Graha Cinere Tahap I (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 – Sekarang

Perseroan meluncurkan apartemen Sky Tower, Cinere Parkview tahap 3.

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

PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

Dewan Komisaris Perseroan beranggotakan satu orang Presiden Komisaris dan empat orang Komisaris. Keempat Komisaris tersebut terdiri dari dua orang Komisaris Perseroan dan dua orang lainnya adalah Komisaris Independen Perseroan. Kelima anggota Dewan Komisaris tersebut berasal dari latarbelakang pendidikan yang berbeda. Akan tetapi, mereka berlima hingga kini masih tetap solid mengawasi dan mengatur Perseroan.

Berikut adalah profil para anggota Dewan Komisaris tersebut:

The Company's Board of Commissioners (BOC) is consisted of a President Commissioner and four commissioners as the BOC members. The four commissioners are included two affiliated commissioners and other two independent commissioners. The five BOC members are from different educational backgrounds. However, the five of them remain solidly in supervising and advising the Company.

Profiles of the BOC members are as follows:

SUDJONO BARAK RIMBA

Presiden Komisaris Perseroan
President Commissioner

Beliau yang merupakan Warga Negara Indonesia kelahiran Manado pada 8 Juli 1934 adalah salah satu Pendiri Perusahaan. Pendidikan tingginya ditempuh di bidang Ekonomi Universitas Gamalia, Jakarta. Disamping itu, beliau juga meraih gelar Master of Business Administration (MBA) dari Preston University, Amerika Serikat. Beliau juga pernah menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Eisai Indonesia sejak tahun 1969 hingga tahun 2005. Sejak tahun 1976 hingga kini, beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan.

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 Perseroan
Commissioner

Jennifer Barak Rimba adalah anak dari Sudjono Barak Rimba yang menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan. Beliau adalah Warga Negara Indonesia yang lahir di Singapura pada 5 Juli 1973. Beliau adalah lulusan Master of Business jurusan International Business di Simon Fraser University, Burnaby, BC pada tahun 1998. Beliau mulai bergabung dengan Megapolitan Developements sebagai Marketing & Sales Manager pada tahun 1994. Kemudian dengan jiwa kepemimpinan dan kewirausahaan yang dimilikinya, beliau kemudian diangkat sebagai Komisaris Perseroan 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 B. RIMBA

Komisaris Perseroan
Commissioner

Wanita kelahiran Singapura pada 25 April 1977 ini menyelesaikan pendidikan Bachelor of Arts Administrasi Bisnis, Keuangan dan Pemasaran di Seattle University, Washington DC, Amerika Serikat pada tahun 1997. Di tahun yang sama, beliau berkarir di Corporate Banking Group, Citibank N.A. Beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2008-2016. Kemudian, beliau ditunjuk sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2016 hingga kini. Saat ini, Beliau juga merupakan Direktur PT Melrimba Mtra 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 Perseroan
Independent Commissioner

Pria Warga Negara Indonesia kelahiran Mojokerto pada 15 Agustus 1956 ini adalah lulusan Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (AKABRI) pada tahun 1980 dan lulusan Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian (PTIK) pada tahun 1988. Disamping itu, beliau juga merupakan lulusan Sekolah Staf Pimpinan (Sespim) Kepolisian Republik Indonesia (Polri) pada tahun 1997 dan juga adalah lulusan Lembaga Pertahanan Nasional (Lemhanas) pada tahun 2007. Beliau mengabdi di Polri sejak tahun 1990 hingga tahun 2014.

Pada tahun 2015, beliau ditunjuk sebagai Komisaris Independen Perseroan dengan tugas mengawasi risiko bisnis dan memastikan Perseroan memiliki strategi bisnis yang efektif, sistim pengendalian dan sistim audit yang berjalan dengan tepat serta memiliki 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 Perseroan
Independent Commissioner

Wanita kelahiran Bengkalis pada 20 Maret 1968 ini merupakan lulusan sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Negeri Riau pada tahun 1995. Beliau mengawali karir sebagai Finance & Accounting Manager PT Egasutinasakti dengan berbagai pengalaman profesional. Beliau ditunjuk sebaga anggota Komite Audit pada tahun 2011. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perseroan sejak tahun 2012. Hongisisilia juga menjabat beberapa posisi strategis lainnya, yaitu sebagai Komisaris Independen PT Trans Power Maritime 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.

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS PROFILE

Keberadaan Perseroan sebagai salah satu perusahaan pengembang proyek-proyek properti terlama di Indonesia senantiasa diperhitungkan di kancah bisnis properti nasional. Perseroan telah selama 41 tahun menjalankan bisnis di bidang properti. Kesuksesan Perseroan berbisnis di bidang ini tidak terlepas dari peranan para Direktur yang tergabung dalam Direksi Perseroan yang beranggotakan empat orang Direktur.

The Company's existence as one of the largest property developer in Indonesia has always been calculated in the national property business scene. The Company has been in business for 41 years. The Company success in this business field is inseparable from role of the Directors who are members of the Board of Directors (BOD) of the Company which are consisted of five Directors.

L. MELANI LOWAS B. RIMBA

Direktur Utama
President Director

Wanita kelahiran Jakarta pada 8 Maret 1946 ini adalah lulusan Akademi Bahasa Asing, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan di Jakarta pada tahun 1969. Beliau adalah salah satu pendiri Perseroan. Beliau bertanggung jawab penuh terhadap semua aspek manajemen Perseroan. Sosok Beliau adalah seorangpemimpin yang berkharisma, mempunyai jiwa bisnis yang tajam, juga memiliki daya cipta seni yang tinggi, dimana salah satu kegiatan di waktu luang Beliau manfaatkan dengan kegiatan melukis. Beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama di beberapa Anak Usaha Perseroan.

An Indonesian Citizen, born in Jakarta on March 8, 1946, graduated from Akademi Bahasa Asing, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan in Jakarta, 1969. She is one of the Company's founders. She is fully responsible for all of the Company's management aspects. Her figure is a charismatic leader, owns a sharp business soul, also posseses a high artistic creativity, where one of the activities in her spare time is painting activity. She is also the President Director of several Company's Subsidiaries.

SENTOSA BUDIMAN

Direktur
Director

Pria kelahiran 6 April 1954 di Jakarta ini adalah lulusan Sarjana Teknik Mesin dari Technishe Universitaet Berlin, Jerman pada tahun 1981. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau pernah menjabat sebagai General Manager di Lippo Cikarang pada tahun 1994 dan sebagai Direktur PT Bumi Perkasa Permai (Modern Group) pada tahun 1997. Beliau ditunjuk sebagai Direksi Perseroan 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
Director

Pria bergelar Master of Business Administration (MBA) dari University of Virginia, Amerika Serikat, ini 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 yang lahir di Jakarta pada 9 September 1972 ini mulai bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2013 sebagai Managing Director dan pada tahun 2016 diangkat sebagai Direksi. Beliau bertanggung jawab mengelola operasional Perseroan termasuk juga aspek Keuangan untuk saat ini.

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. He is responsible to manage the Company's operating as well as its current financial aspects.

RADIAN WENA WAHYUDI

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia kelahiran Magetan pada 12 September 1979 ini mulai bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2015 sebagai pimpinan bisnis unit Perseroan. Lulusan Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 2003 ini mulai berkarir di PT Adhi Karya Tbk sebagai Project Manager untuk high-rise building dan kawasan terpadu selama 12 tahun. Pada tahun 2016, beliau diangkat sebagai Direktur Independen Perseroan.

An Indonesian citizen born in Magetan on 12 September 1979 started joining to the Company since 2015 as the chairman of the Company's business unit. Graduated of Architectural Engineering from Gadjah Mada University in 2003 started his career at PT Adhi Karya Tbk as Project Manager for high-rise building and integrated area for 12 years. In 2016, he was appointed as the Independent Director of the Company.

DESI YULIANA

Direktur
Director

Wanita kelahiran Tembilahan pada 18 Juli 1975 ini adalah lulusan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen (STIMA) Kosgoro dengan gelar Sarjana Manajemen. Beliau berperan dan bertanggung jawab untuk penjualan dan pemasaran Perseroan. Sebelumnya, beliau pernah berkarya di PT Rimba Asritama sebagai General Manager pada tahun 2005 serta Business Partner di PT Asuransi Allianz Life Indonesia pada 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.

OUW DESIYANTI

Wakil Direktur
Deputy Director

Beliau yang kini menjabat sebagai Wakil Direktur Keuangan PT. Megapolitan Developments Tbk ini adalah lulusan Ekonomi Akuntansi Universitas Trisakti pada 1997. Mulai bergabung dengan Perseroan sejak September 2013, beliau langsung ditempatkan pada Divisi Keuangan Perseroan sebagai General Manager Finance, Accounting & Tax.

Selain itu, wanita kelahiran Jakarta pada 2 Desember 1975 ini juga memiliki sertifikasi Konsultan Pajak USKP A pada tahun 2008 dan USKP B di tahun 2010 yang diterbitkan oleh IKPI.

She who currently serves as the Finance Director Deputy of PT Megapolitan Developments Tbk is a graduate of the Accounting Economics of the Trisakti University in 1997. Started to join the Company since September 2013, she immediately placed on the Company's Finance Division as General Manager Finance, Accounting & Tax.

Besides, the woman who was born in Jakarta on December 2, 1975 also owns a certification of Tax Consultant USKP A 2008 and USKP B 2010 issued by IKPI.

Smimming Pool @ Sky Tower

KEGIATAN USAHA
BUSINESS ACTIVITY

Berdasarkan Akta Perusahaan yang dimiliki Perseroan Nomor 24 tanggal 10 September 1976 yang dibuat di hadapan Soeleman Ardjasasmita, SH, Notaris di Jakarta dan telah mendapat keputusan dari Menteri Kehakiman RI 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 No. 24 on September 10, 1976, made in the presence of Soeleman Ardjasasmita, SH, Notary in Jakarta and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia by Decree number YA5 / 513/4 dated November 5, 1976, in Article 2 point A and B namely: real estate and property development.

KEGIATAN USAHA YANG DIJALANKAN SAAT INI DAN PRODUK PERSEROAN

Sebagai Perusahaan property yang berpengalaman, Perseroan memahami siklus pasar property di Indonesia yang berfluktuasi sangat cepat, oleh karena itu Perseroan memiliki focus yang berimbang untuk mengembangkan sektor bisnis Recurring Income dan Non-Recurring Income.

Segmentasi bidang usaha Perseroan saat ini terbagi menjadi residensial, apartemen dan komersial. Hingga kini, Perseroan telah mengembangkan 32 proyek yang terdiri dari 6 proyek apartemen, 15 proyek residensial dan 11 proyek komersial.

Tiga Proyek Megablok yang telah dikembangkan Perseroan adalah Centro Cinere, Cinere Junction dan Vivo Sentul.

CURRENT BUSINESS ACTIVITIES AND COMPANY'S PRODUCTS

As an experienced property Company, its management knows the Indonesia property market cycle that fluctuates rapidly. Therefore, the Company has a balanced focus on developing the business sector of Recurring Income and Non-Recurring Income.

The Company's business segment currently is divided into residential, apartment and commercial. Up to now, the Company has developed 32 projects consisting of 6 apartment projects, 15 residential projects and 11 commercial projects.

The three Megablock Projects that the Company has developed are Centro Cinere, Cinere Junction and Vivo Sentul. The

Perseroan mengembangkan enam Proyek Apartemen, yaitu Sky Tower, Cloud Tower, Cinere Bellevue Suites, The Habitat @ Karawaci, Bellagio Mansion dan Bellagio Residence & Mall.

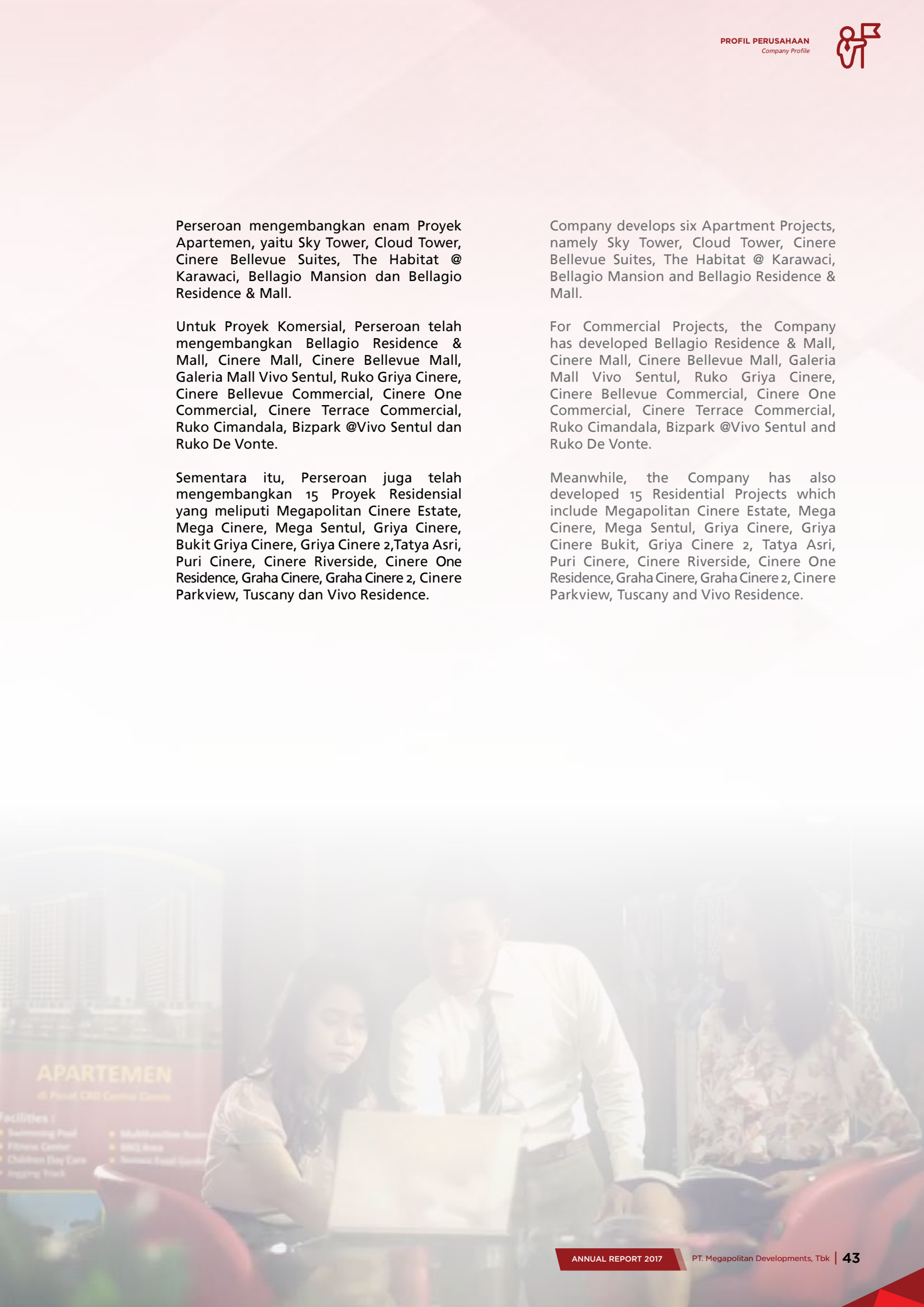
Untuk Proyek Komersial, Perseroan telah mengembangkan Bellagio Residence & Mall, Cinere Mall, Cinere Bellevue Mall, Galeria Mall Vivo Sentul, Ruko Griya Cinere, Cinere Bellevue Commercial, Cinere One Commercial, Cinere Terrace Commercial, Ruko Cimandala, Bizpark @Vivo Sentul dan Ruko De Vonte.

Sementara itu, Perseroan juga telah mengembangkan 15 Proyek Residensial yang meliputi Megapolitan Cinere Estate, Mega Cinere, Mega Sentul, Griya Cinere, Bukit Griya Cinere, Griya Cinere 2,Tatya Asri, Puri Cinere, Cinere Riverside, Cinere One Residence, Graha Cinere, Graha Cinere 2, Cinere Parkview, Tuscany dan Vivo Residence.

Company develops six Apartment Projects, namely Sky Tower, Cloud Tower, Cinere Bellevue Suites, The Habitat @ Karawaci, Bellagio Mansion and Bellagio Residence & Mall.

For Commercial Projects, the Company has developed Bellagio Residence & Mall, Cinere Mall, Cinere Bellevue Mall, Galeria Mall Vivo Sentul, Ruko Griya Cinere, Cinere Bellevue Commercial, Cinere One Commercial, Cinere Terrace Commercial, Ruko Cimandala, Bizpark @Vivo Sentul and Ruko De Vonte.

Meanwhile, the Company has also developed 15 Residential Projects which include Megapolitan Cinere Estate, Mega Cinere, Mega Sentul, Griya Cinere, Griya Cinere Bukit, Griya Cinere 2, Tatya Asri, Puri Cinere, Cinere Riverside, Cinere One Residence, Graha Cinere, Graha Cinere 2, Cinere Parkview, Tuscany and Vivo Residence.



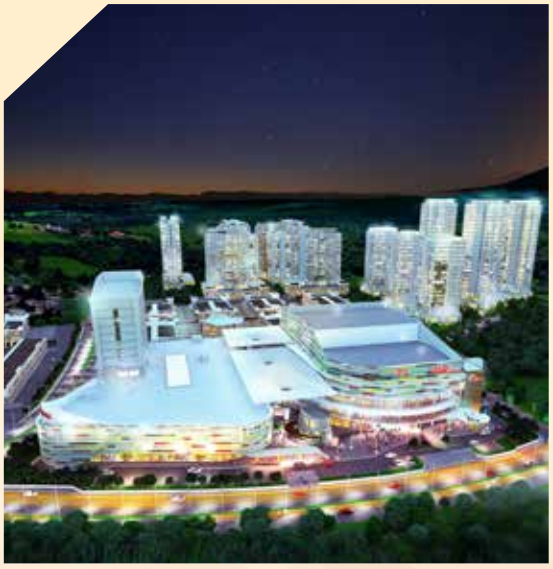
3

PROYEK MEGABLOK

Megablock Project

Centro Cinere

Cinere Junction



Vivo Sentul

MEGABLOK

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

Centro Cinere

Sebuah karya *masterpiece* terbaru yang merupakan persembahan khusus dari Perseroan untuk masyarakat Cinere, *Central Business District* terbesar dan satu-satunya di Cinere yaitu CENTRO CINERE. Dibangun di atas lahan seluas 15 hektar, Centro Cinere merupakan proyek *mixed used superblock development* yang mengusung *One Stop Living* dengan konsep *modern lifestyle, business, dining & entertainment*.

Kehadiran megablok Centro Cinere pada tahun 2012 semakin mendukung kondisi 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 masih terus dikembangkandengan proyek-proyek perumahan, area bisnis, dan komersial yang terintegrasi.

Cinere Centro ini tumbuh menjadi kawasan yang asri dan tenang, dengan konsep hijau dan bersahabat.

MEGABLOCK

The projects for developing megablock area that have been completed are as follows:

Centro Cinere

The latest masterpiece which is a special offered by the Company to the Cinere community is CENTRO CINERE, the largest Central Business District and only in Cinere. Built on 15 hectares area, Centro Cinere is a mixed used superblock development project that carries One Stop Living with the concept of modern lifestyle, business, dining & entertainment.

The presence of Centro Cinere megablock in 2012 increasingly supports the Cinere condition as one of the most developed areas in the south of Jakarta. Along with its development as one of the landmarks in Cinere, Centro Cinere megablock has also been proven to provide convenience and comfort for the people of Cinere and surrounding areas. This area is still being developed with integrated residential, business, and commercial projects.

The Cinere Centro grows into a beautiful and calm area, with a green and friendly concept.

Centro Junction

Centro 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. Salah satu proyek unggulan yang masih terus dikembangkan adalah Cinere Park View, dimana Cinere Park View 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.

Pembangunan jalan tol Cinere – jagorawi dan Depok – Antasari menjadikan kawasan ini sebagai Pusat Hunian yang semakin bersinar dan sangat menarik, dengan bertambahnya alternative jalan maka semakin terbuka dan mudah akses menuju kawasan ini sehingga menjadikan kawasan ini sangat potensial sebagai pusat bisnis baru yang sangat strategis di selatan Jakarta.

Cinere Park View tahap 1 telah tumbuh menjadi kawasan hunian exclusive dan dengan akan beroperasinya tol Desari maka kawasan ini akan memiliki akses keluar masuk yang terintegrasi dengan tol, sehingga Keluarga-keluarga yang tinggal di Cinere Park View akan merasakan kenyaman dan menikmati keuntungan nilai property yang semakin bertumbuh pesat.

Cinere Junction is an integrated and self-contained area that is developed by Megapolitan Developments. Standing on land of 48 hectares in the Cinere region, the area will be developed into a dynamic, self-contained city that is consisted of residential area and integrated commercial area with various facilities. One of the flagship projects that is still being developed is Cinere Park View, where the Cinere Park View presents green living concept by providing green open spaces within the area through beautiful tropical gardens, jogging tracks, and vertical gardens at the area corners.

The development of the Cinere - Jagorawi and Depok - Antasari toll roads has made this area as a shining and very attractive Shelter Center. For increasing alternative roads, the more open and easy access to this area. It makes this area is very potential to become a new strategic business center in southern of Jakarta.

Cinere Park View stage 1 has grown into an exclusive residential area and the Desari tollroad operation will have an integrated in and out access to the toll road, so that the families living in Cinere Park View will feel comfortable and enjoy the benefits of increasing property values growing rapidly.

Vivo Sentul

Vivo Sentul

Vivo Sentul adalah 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.

Kawasan Vivo Sentul saat ini telah memulai bertransformasi menjadi landmark wilayah Sentul, Persoran telah membangun Pusat Perbelanjaan terbesar di Kabupaten Bogor, dengan target operasi di bulan Agustus 2018.

Vivo Sentul is the largest integrated area in Sentul, Bogor with 17 hectares of land, Vivo Sentul carries urban lifestyle with modern, luxurious and complete concept integrated with commercial, residential, recreation, entertainment and exclusive supporting facilities. This area will be the largest and most complete commercial center icon in Sentul, Bogor.

Vivo Sentul area is now starting to transform into a landmark of Sentul region, Persoran has built the largest Shopping Center in Bogor Regency, with an operating target in August 2018.

6

PROYEK APARTEMEN

Apartment Project

Cinere Bellevue Suites

Sky Tower & Cloud Tower

The Habitat @ Karawaci

Bellagio Mansion

Bellagio Residence

APARTEMEN

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

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. Untuk itu, Perseroan telah membuka Marketing Gallery apartemen ini pada Sabtu 26 Agustus 2017.

Sky Tower memiliki tiga tipe unit yang tersedia, yaitu tipe studio, dua kamar tidur, dan suites eksklusif serta fasilitas pusat kebugaran, penitipan anak, ruang serba guna, area BBQ, serta jogging track, dan kolam renang dengan air hangat.

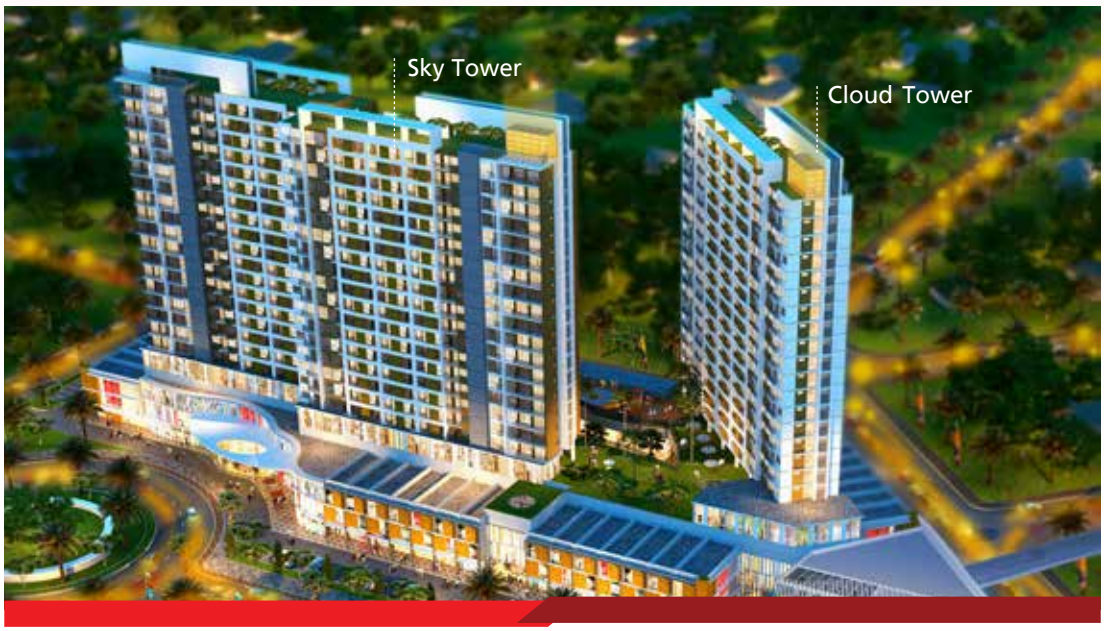
APARTMENT

The apartment development projects that have been marketed are as follows:

Sky Tower

Adjacent to Cloud Tower, Sky Tower began to be marketed in 2016. Sky Tower consists of 18 floors which each floor accommodates 29 units with a total of 530 units. To that end, the Company has opened Marketing Gallery of this apartment on Saturday, August 26, 2017.

Sky Tower has three types of units available: studio type, two bedrooms and exclusive suites and fitness facilities, daycare, function room, BBQ area and jogging track, and a swimming pool with warm water.



Cloud Tower

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

Cloud Tower bersebelahan dengan apartemen Sky Tower terdiri dari 18

Cloud Tower

Marketed in 2014, Cloud Tower occupies an area of 2.2 hectares in the Centro Cinere area. Cloud Tower is the first residence that carries the concept of outdoor dining area in Cinere area. For easy access and comfort, Cloud Tower is integrated with Cinere Terrace Walk.

Cloud Tower adjacent to the Sky Tower apartment consists of 18 floors

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 serta fasilitas pusat kebugaran, penitipan anak, ruang serba guna, area BBQ, serta *jogging track*, dan kolam renang dengan air hangat

which each floor accommodates 15 units of apartments with a total of 306 units of apartments. Cloud Tower has three types of units available: studio type, two bedrooms, and exclusive suites as well as fitness facilities and facilities, childcare, multipurpose room, BBQ area and jogging track, and a swimming pool with warm water

Cinere Bellevue Suites ..... Cinere Bellevue Suites

Cinere Bellevue Suites adalah apartemen pertama di kawasan Centro Cinere dengan konsep mixed-use development yang menggabungkan commercial lifestyle dan urban living. Memulai konstruksi pada tahun 2013 dengan luas lahan 1,6 hektar, Cinere Bellevue Suites memiliki 1.069 unit apartemen yang terdiri dari dua menara kembar dengan ketinggian 18 lantai.

Cinere Bellevue Suites is the first apartment in the Centro Cinere area with a mixed-use development concept that combines commercial lifestyle and urban living. Starting construction in 2013 with a land area of 1.6 hectares, Cinere Bellevue Suites has 1,069 units of apartments consisting of two twin towers with a height of 18 floors.

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

Cinere Bellevue Suites apartments present a modern sensation with minimalist interior feel and exclusive, comfortable and urban atmosphere for the inhabitants. Cinere Bellevue Suites is equipped with a swimming pool, fitness center and many other exciting facilities for the convenience of residents. There are two types of units available, namely the type of studio and two-bedroom type. Cinere Bellevue Suites begins handover of apartment units to

kepada konsumen pada tahun 2015.

Saat ini tingkat hunian Apartemen Cinere Bellevue Suites sudah mencapai tujuh puluh persen.

consumers by 2015.

Currently the occupancy rate of Cinere Bellevue Suites Apartments has reached seventy percent.

The Habitat @Karawaci

The Habitat @Karawaci

The Habitat @Karawaci adalah 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 pada tahun 2010 di atas lahan seluas 1,8 hektar, The Habitat @Karawaci terciri dari lima menara apartemen yaitu Yale, Barkeley, Oxford, Pricenton dan Georgetown. The Habitat @Karawaci memiliki total 772 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, Perseroan akan melakukan pengembangan lanjutan dengan rencana pembangunan tower baru dan hotel.

The Habitat @Karawaci is a vertical housing complex devoted to young executives, students and small, professionally managed families. Strategically located near the commercial area of Karawaci - Tangerang, modern shopping centers, hospitals, and international universities, The Habitat @ Karawaci also features meeting facilities, fitness center, restaurant, laundry, clinic and mini market.

Developed in 2010 on an area of 1.8 hectares, The Habitat @ Karawaci is composed of five apartment towers namely Yale, Barkeley, Oxford, Pricenton and Georgetown. The Habitat @ Karawaci has a total of 772 apartment units consisting of two types, namely studio type and two bedroom type.

Given the high demand for occupancy in the area around The Habitat @Karawaci, the Company will conduct further development with new tower and hotel plans.

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

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 Mansion

Bellagio Residence & Mall

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.

Bellagio Residence & Mall

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.

11

PROYEK KOMERSIL

Commercial Project

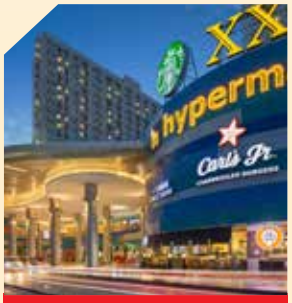
* Ruko Griya Cinere

Cinere Terrace Walk

Cinere Terrace Commercial

Galleria Mall Vivo Sentul

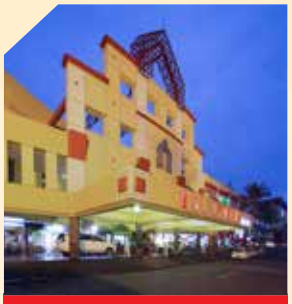
Bizpark @Vivo Sentul



Cinere Bellevue Mall

Cinere Bellevue Commercial

Cinere One Commercial



Mal Cinere

Bellagio Residence & Mall

Ruko De Vonte

KOMERSIAL

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

COMMERCIAL

The development projects for the type of commercial development that has been implemented are as follows:

Cinere Terrace Walk

Suasana 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 satu-satunya di Cinere yang mengusung konsep outdoor dining.

Cinere Terrace Walk

The atmosphere of shopping and enjoying culinary cuisine with the concept of al fresco or outdoor dining is located on the ground floor to the third floor of Cloud Tower and Sky Tower. Cinere Terrace Walk is the only one in Cinere that carries the concept of outdoor dining.

Cinere Terrace Commercial

Terintegrasi dengan Cloud Tower dan Sky Tower, Cinere Terrace Commercial adalah 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 dibangun di atas lahan seluas 4.000 meter persegi dan terintegrasi dengan Cinere Terrace Walk.

Integrated with Cloud Tower and Sky Tower, Cinere Terrace Commercial is a three-story shophouse complex with a total unit of 56 units. Cinere Terrace Commercial is a shopping walking facility that has terrace food garden with al fresco dining concept. Cinere Terrace Commercial is built on an area of 4,000 square meters and integrated with Cinere Terrace Walk.

Galleria Mall Vivo Sentul

Galleria Mall Vivo Sentul

Galleria Mall Vivo Sentul merupakan pusat perbelanjaan modern yang terdiri dari tiga konsep komersial terpadu dengan luas bangunan 109.992 meter persegi, 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 kelompok 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 consisting of three integrated commercial concepts with a building area of 109,992 square meters, namely trade center, Galleria Kiosk, strata title kiosk integrated with Vivo Mall & Vivo Walk shopping center. Galleria Kiosk Mall has 792 kiosk units that provide a variety of business groups for the latest fashion trends, electronics, gadgets, entertainment, culinary, to household needs. This integrated commercial concept is a form of contribution in improving the economy and making Vivo Sentul a center of commerce and business.

Vivo Mall merupakan area perbelanjaan retail modern yang akan dipenuhi oleh berbagai tenant ternama mulai dari department store, tren busana terkini, elektronik, gadget, hingga kebutuhan rumah tangga. Sebagai fasilitas pelengkap, di area usat perbelanjaan retail modern ini terdapat area kuliner al fresco dining Vivo Walk. Total area yang dapat disewakan untuk Vivo Mall dan Vivo Walk mencapai 25.543 meter persegi.

Vivo Mall is a modern retail shopping area that will be filled by famous tenants ranging from department stores, the latest fashion trends, electronics, gadgets, to household needs. As a complementary facility, in this modern retail shopping area there is an al fresco dining area Vivo Walk. The total area that can be rented for Vivo Mall and Vivo Walk reaches 25,543 square meters.

Tenant-tenant yang akan hadir di Galleria Mall Vivo Sentul diantaranya adalah Lulu Hypermart, Centro Department Store, Ta Wan, Samsung, Century, Miniso danuntuk hiburan hadir Fun World dan CGV Cinemas dengan konsep baru Starium CGV. Starium CGV ini memiliki spesifikasi layar laser projector yang sangat besar dengan teknologi suara surround Dolby Atmos.

Tenants that will be present at Galleria Mall Vivo Sentul are Lulu Hypermart, Centro Department Store, Ta Wan, Samsung, Century, Miniso and Fun Entertainment and CGV Cinemas present with new Starium CGV concept. This CGV starium has a very large laser projector screen specifications with Dolby Atmos surround sound technology.

Bizpark @ Vivo Sentul

Bizpark @ Vivo Sentul

Bizpark @Vivo Sentul adalah kompleks ruko premium yang terletak di Sentul, Bogor. Berada dalam kawasan Vivo Sentul, ruko Bizpark @Vivo Sentul berdiri di atas lahan seluas 40.000 meter persegi 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 shop complex located in Sentul, Bogor. Located within the Vivo Sentul area, Bizpark @ Vivo Sentul shophouses stand on an area of 40,000 square meters and become a strategic fusion point of business center, shopping and night market entertainment. A total of 187 units of shophouses are built with a minimalist modern design supported 24 hour security system.

Cinere Bellevue Mall

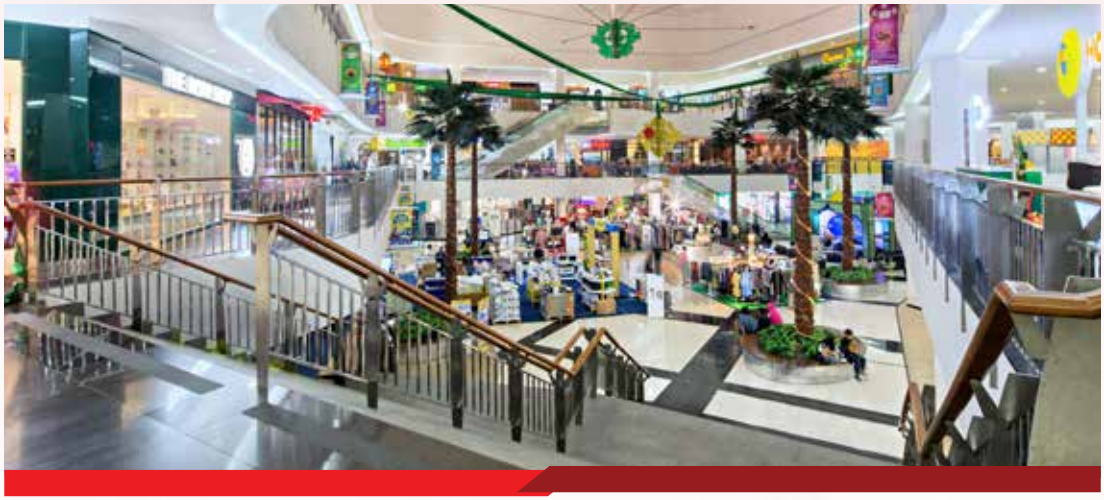
Cinere Bellevue Mall

Pusat perbelanjaan dan kuliner pertama di kawasan Centro Cinere. Dibangun di atas lahan sekitar 2 hektar memiliki total luas bangunan 34.540 meter persegi, Cinere Bellevue Mall terdiri dari lima lantai pusat perbelanjaan ritel, 172 kios, dan tiga lantai parkir basement. Cinere Bellevue Mall terintegrasi dengan apartemen Cinere Bellevue Suites dan ditargetkan menjadi pusat aktivitas bagi masyarakat urban yang

The first shopping and culinary center in the Centro Cinere area. Built on 2 hectares of land with a total building area of 34,540 square meters, Cinere Bellevue Mall consists of five floors of retail shopping centers, 172 kiosks and three basement parking floors. Cinere Bellevue Mall is integrated with Cinere Bellevue Suites apartments and is targeted to be an activity center for urban communities that prioritize

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.

efficiency and modern lifestyle. The magnificent atrium area of the Cinere Bellevue Mall is especially designed for optimal indoor circulation and lighting for the convenience of all visitors.



Cinere Bellevue Commercial

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 pada tahun 2012.

Integrated with shopping and culinary center of Cinere Bellevue Mall, this commercial area has 14 units of two storey shop. This shop unit has been sold out since it was marketed in 2012.

Cinere One 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

Cinere One Commercial is the first exclusive storefront complex in the Centro Cinere area. Cinere business center that is marketed in 2012 has 30 units of shophouses and has proven to

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.

be a very promising investment for the buyers. A very strategic location is also an advantage of Cinere One Commercial with easy access to Cinere One Residence and Cinere Bellevue Mall.

Mal Cinere

Mal Cinere

Mall 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. Tenant yang didominasi oleh supermarket, food & beverage, fashion, bank, entertainment dan service menjadikan Mal Cinere serbagai pusat aktifitas maupun meeting point yang strategis.

Mall Cinere is the first commercial area in Cinere that began operating since 1993. Mall Cinere occupies 1.3 hectares of land with a height of four floors. Mall Cinere pioneered the presence of a shopping center in the Cinere area with the concept of a shopping district as well as family recreation. Tenant dominated by supermarkets, food & beverage, fashion, banks, entertainment and service makes Mall Cinere a great central activity and strategic meeting point.

15 PROYEK RESIDENSIAL

Recidences Project

*Mega Cinere
*Mega Sentul
*Griya Cinere
*Griya Cinere 2
*Graha Cinere 2
*Tuscany Residence
*Megapolitan Cinere Estate

Vivo Residence

Cinere One Residence

Cinere Riverside

Graha Cinere

Tatya Asri

Puri Cinere

Bukit Griya Cinere

Cinere Parkview

RESIDENSIAL

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

RESIDENTIAL

Development projects for residential development types that have been implemented are as follows:

Vivo Residence

Vivo Residence

Vivo Residence merupakan produk hunian terbaru yang dimiliki Perseroan. Hunian modern yang terintegrasi tersebut berlokasi di dalam kawasan Megablok Vivo Sentul, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Kegiatan pemasaran produk baru ini telah dilakukan sejak 2017, tepatnya pada Sabtu 28 Oktober 2017 bersamaan dengan Topping Off Marketing Gallery Bogor.

Konsep yang diusung oleh Vivo Residence adalah smart home (rumah cerdas). Hunian ini terintegrasi dengan shopping mall yang terdapat di dalam kawasan Megablok Vivo Sentul dan didesain dengan konsep minimalis modern.

Hunian yang terletak berdekatan dengan pintu tol Sirkuit Sentul Jagorawi tersebut memiliki landscape (kondisi tata ruang alam) yang teduh dan asri serta dipadukan dengan berbagai fasilitas modern untuk mendukung kegiatan gaya hidup keluarga modern.

Di samping itu, lokasi hunian ini nantinya juga dapat dicapai dengan moda transportasi kereta ringan (Light Rail Train/LRT) dengan rute Cibubur-Bogor yang stasiunnya dimulai dari Kedunghalang, Bogor. Pilihan

Vivo Residence is the latest residential product owned by the Company. This integrated modern residence is located within Megablok Vivo Sentul, Bogor regency, West Java. The marketing activity of this new product has been done since the fourth quarter of 2017, exactly on Saturday, October 28, 2017 along with Topping Off Marketing Gallery Bogor.

The concept that carried by Vivo Residence is green living and smart home (smart house). This residence is integrated with shopping mall located within Megablok Vivo Sentul area and designed with modern minimalist concept.

Residential located adjacent to the Sentul Jagorawi Circuit expressway has a shady and beautiful landscape (natural spatial condition) and combined with various modern facilities to support modern family lifestyle activities.

In addition, the location of this dwelling will also be achieved by Light Rail Train (LRT) mode with Cibubur-Bogor route starting from Kedunghalang, Bogor. Alternatively, this residential location can also be accessed through the Bogor

lainnya, lokasi hunian ini juga dapat diakses melalui jalan raya Bogor yang menghubungkan antara kota Bogor dan Jakarta.

highway that connects Bogor and Jakarta.

VivoResidencekedepanakanterintegrasi pula dengan pusat perbelanjaan & Alfresco Dining Area, Sport Club yang eksklusif, area komersial, Jogging Track, kolam renang dan taman bermain anak disertai dengan keamanan 24 jam.

Vivo Residence in the future will also be integrated with shopping center & Alfresco Dining Area, exclusive Sport Club, commercial area, Jogging Track, swimming pool and children's playground along with 24 hour security.

Cinere Parkview

Cinere Parkview

Hunian klaster Cinere Parkview menyajikan konsep green living dengan menyediakan ruang terbuka hijau di dalam kawasan melalui taman tropis

Cinere Parkview Cluster dwelling presents the concept of green living by providing green open spaces within the area through lush tropical gardens,

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

jogging tracks, and vertical gardens at the corners of the area. Cinere Parkview embodies a cool, shady and shady dwelling so the residents always feel an oasis of calmness to recuperate after daily routine. Cinere Parkview is built on an area of 7.3 hectares by providing six types of dwellings, namely Melia, Maple, Melrose, Magnolia, Marigold and Mandevilla. The location close to the Depok - Antasari toll road access

Mandevilla. Lokasi dekat dengan dengan akses jalur tol Depok – Antasari yang dapat menghubungkan Bogor dan Jakarta memberikan nilai tambah pada Cinere Parkview.

that connects Bogor and Jakarta adds value to Cinere Parkview.

Cinere One Residence

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 disain 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 internasiona. Sejak proses serah terima pada tahun 2014, Cinere One Residence telah menjadi wajah Centro Cinere sebagai kawasan pemukiman megah yang nyaman, aman dan strategis, terutama setelah pembangunan pengembangan CLUB House telah selesai dikerjakan.

Cinere One Residence is a residential area cluster of luxury resort style on an area of 1.7 hectares. A total of 47 units of charming houses have been built with a design that prioritizes the privacy, comfort, and security of its inhabitants. Cinere One Residence provides two types of home units that are Sevilla type and Savana type.

Each residence in Cinere One Residence is structured split level with different high floor designs. In addition, Cinere One Residence is equipped with a garden in every home, pool, and sports center. Cinere One Residence location is also very strategic because it is adjacent to hospitals and international standard education institutions. Since the handover process in 2014, Cinere One Residence has become the face of Centro Cinere as a magnificent, safe and strategic residential area, especially after the development of CLUB House has been completed.

Cinere Riverside

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 hudu 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.

Project residential tread in the area of Puri Cinere comes with a modern minimalist home concept and represents the lifestyle of urban people with the tagline "Absolute Living". Leisure hudu with a beautiful and natural atmosphere presented in the form of charming three-storey residence with river vista Pesanggrahan. Cinere Riverside has 30 units of homes and is built in the second phase of development of Puri Cinere with an area of 12.5 hectares.

Tatya Asri

Dibangun di atas lahan seluas 43 hektar, Tatya Asri dirancang sebagai sebuah kawasan eksklusif di kaki gunung Sentul, Bogor. Tatya Asri memiliki tiga klaster perumahan dengan konsep arsitektur unik di masing-masing klaster, 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.

Built on 43 hectares of land, Tatya Asri is designed as an exclusive area at the foot of Mount Sentul, Bogor. Tatya Asri has three residential clusters with unique architectural concept in each cluster, namely Jantra, Mahapraya and Mahawana.

Tatya Asri is equipped with 24 hour security system, school, sports club, recreation center, commercial as well as access to traditional and modern market.

Puri Cinere

Puri Cinere

Puri Cinere merupakan proyek perintis Perseroan dalam mengembangkan kawasan perumahan mewah di Cinere. Proyek ini dilncurkan pada tahun 1982 dengan luas lahan mencapai 35 hektar. Kontur tanah dengan variasi ketinggian di berbagai level menciptakan paromana 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 a pioneering project of the Company in developing a luxury residential area in Cinere. This project was launched in 1982 with a land area of 35 hectares. Land contours with varying heights at different levels create exotic paromana with a mixture of mansions and gardens. Easy access to hospitals, international schools, South Jakarta's business district, and the planned Depok-Antasari and Cinere-Jagorawi toll road development, make Puri Cinere a very strategic residential location for dynamic lifestyle communities.

Graha Cinere

Graha Cinere

Mengikuti keberhasilan dalam pengembangan Puri Cinere, Perseroan melanjutkan kesuksesannya dengan mengembangkan Graha Cinere. Graha Cinere merupakan kawasan perumahan asri dengan luas lahan mencapai 38 hektar yang menawarkan konsep hunian modern minimalis.

Following the success in developing Cinere Castle, the Company continued its success by developing Graha Cinere. Graha Cinere is a beautiful residential area with 38 hectares of land that offers modern minimalist dwelling concept.

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.

The project was developed in 1983 at Cinere strategic location close to access to the Depok-Antasari and Cinere-Jagorawi toll roads and other advantages such as access to international education and hospitals.

Saat ini, akses masuk Gerbang Krukut di Graha Cinere sedang dilaksanakan. Gerbang tersebut merupakan akses masuk ke wilayah perumahan tersebut dari arah jalan tol Depok-Antasari dan jalan tol Cinere-Jagorawi.

Currently, Krukut Gate entrance in Graha Cinere is official and accessible to the general public. The gate is the access to the housing area from the Depok-Antasari toll road and Cinere-Jagorawi toll road.

Griya Cinere 2

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.

The project, built in 1992, is a modern urban residential area fortified with an exclusive row of shops along the main street. Limited green land is utilized as much as possible by building a vertically growing dwelling makes the homes in this region feel comfortable for the inhabitants.

Griya Cinere

Griya Cinere

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

Griya Cinere 1 was developed by the Company in 1985 with thematic designs to meet the needs of young couples for small dwellings.

Bukit Griya Cinere

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.

This beautiful residence was developed by the Company after its success in marketing Megapolitan Cinere Estate and Mega Cinere. This housing was developed by the Company in 1987.

Megapolitan Cinere Estate

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

Megapolitan Cinere Estate

This beautiful residence is the forerunner of the Company in developing housing in Cinere region. This housing 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

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.

Smimming Pool @ Cinere Parkview

PROYEK YANG AKAN DIKEMBANGKAN

Future Developments

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

De Vonte Commercial & Apartment

Tuscany Commercial & Residence

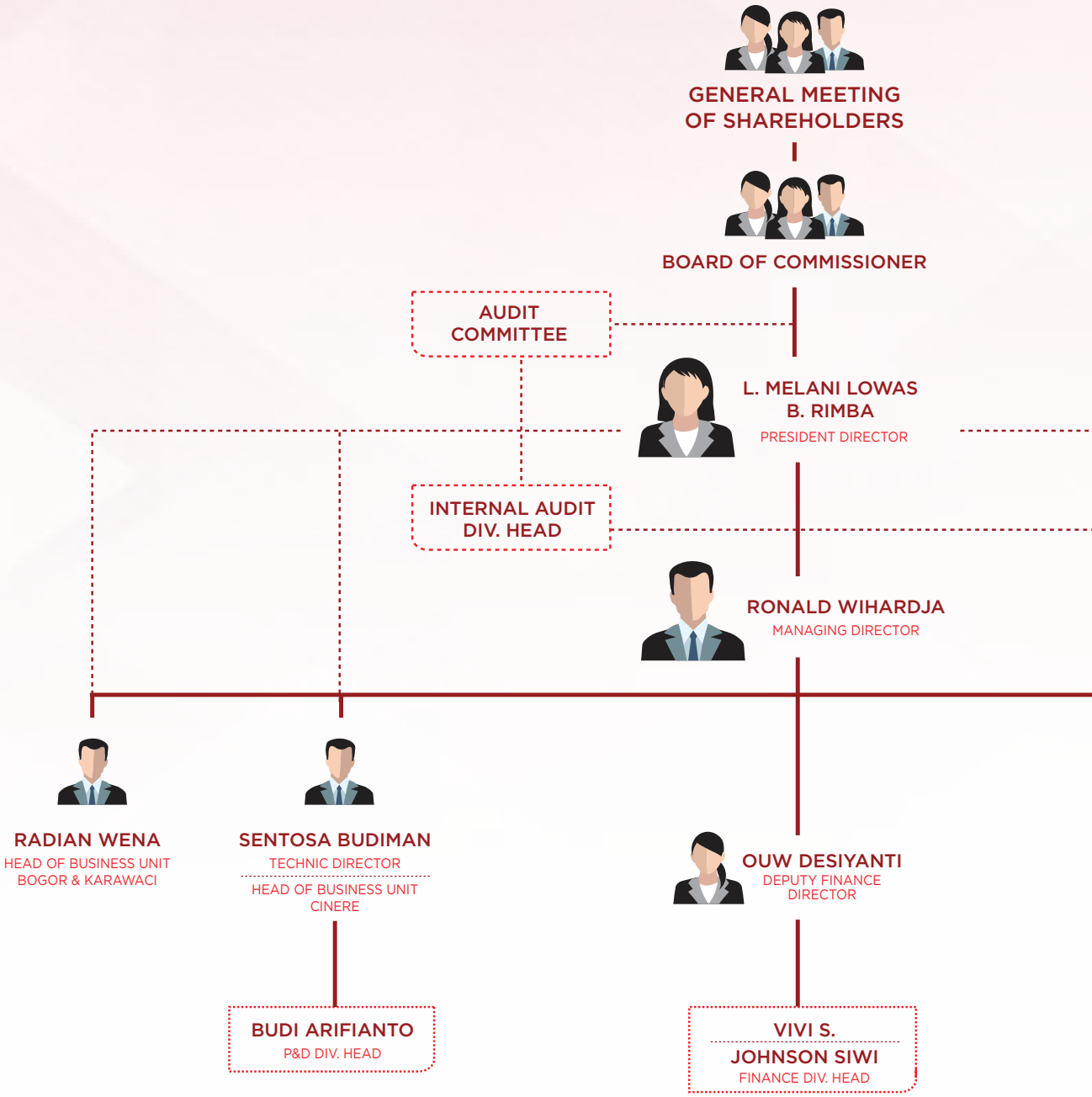
Cinere Mansion

The Block & The Marche

Megapolitan Sentul City

The Kahala Apartment

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE



KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDER COMPOSITION

Komposisi kepemilikan saham Perseroan *Composition of Company's shareholders*	2016	2017
PT Mega Limo Estate (MLE)	99.66%	99.66%
PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI)	99.38%	99.38%
PT Graha Mentari Persada (GMP)	99%	99.00%
PT Tirta Persada Developments (TPD)	99.58%	99.75%
PT Megapolitan Mentari Persada (MMP)	40%	40%
PT Titan Property (TP)	99.95%	99.95%

MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS
Bringing Dreams to Life

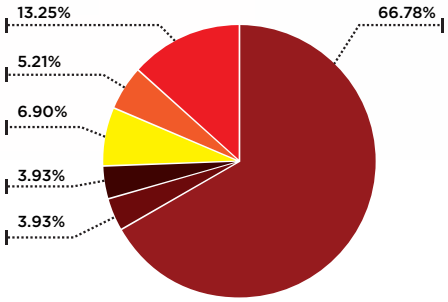
OUW DESIYANTI
CORPORATE SECRETARY

DESI YULIANA
SALES & MARKETING DIRECTOR

WIDJANARKO
GM MAL CINERE

RINA N. PICAULY
GM CINERE BELLEVUE MALL

DEWI TRIDASAWARSA
HCD & GA DIV. HEAD

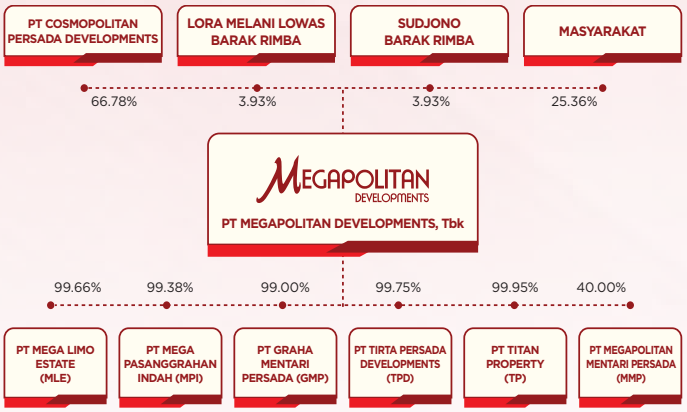


Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham / Total Share
PT Cosmopolitan Persada Developments	2,237,018,320
L. Melani Lowas BR	131,490,840
Sudjono Barak Rimba	131,490,840
Credit Suisse AG Singapore Trust	231,147,000
PT Supra Sekuritas Indonesia	174,593,900
Lainnya	444,259,100

Jumlah Saham / Total Share **3,350,000,000** (100%)

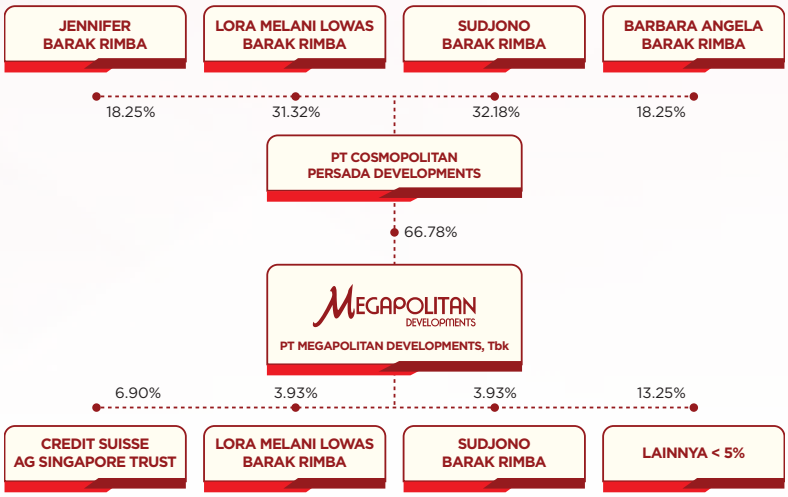
STRUKTUR GROUP PERUSAHAAN

COMPANY'S GROUP STRUCTURE



STRUKTUR SAHAM PERSEROAN DI ANAK PERUSAHAAN

COMPANY'S SHARES STRUCTURE IN SUBSIDIARIES



PT Megapolitan Developments Tbk memiliki enam anak perusahaan (subsidiary). Rata-rata porsi kepemilikan saham Perseroan di anak usaha tersebut mencapai 99% ke atas. Hanya di PT Megapolitan Mentari Persada (MMP), kepemilikan saham Perseroan hanya 40%.

Sementara itu, kepemilikan saham Perseroan di PT Mega Limo Estate (MLE), PT Mega Pesanggrahan Indah (MPI) dan PT Graha Mentari Persada (GMP) masing-masing sebesar 99,66%, 99,38% dan 99%. Adapun porsi saham perseroan di PT Tirta Persada Develoment (TPD) tercatat sebesar 99,75% dan di PT Titan Property (TP) sebesar 99,95%.

PT Megapolitan Developments Tbk owns six subsidiaries. The Company's average share ownership in the subsidiaries reaches 99% and above. Only in PT Megapolitan Mentari Persada (MMP), the Company's share ownership is 40%.

Meanwhile, the Company's share ownership in PT Mega Limo Estate (MLE), PT Mega Pesanggrahan Indah (MPI) and PT Graha Mentari Persada (GMP) amounted to 99.66%, 99.38% and 99%, respectively. The company's shares in PT Tirta Persada Develoment (TPD) was recorded at 99.75% and PT Titan Property (TP) of 99.95%.

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

DAFTAR PEMEGANG SAHAM PERSEROAN PER 31 DESEMBER 2017

Per 31 Desember 2017, PT Cosmopolitan Persada Developments memiliki 66,78% kepemilikan saham di PT Megapolitan Developments Tbk, atau sebanyak 2.237.018.320 unit saham. Perusahaan tersebut berkantor pusat di Gedung Puri Megapolitan di Jalan Cinere, Depok, Jawa Barat.

Di jajaran Dewan Komisaris Perseroan, Sudjono Barak Rimba yang menjabat sebagai Komisaris Utama PT Megapolitan Developments Tbk memiliki 3% kepemilikan saham di PT Megapolitan Developents Tbk atau setara dengan 131.490.840 unit saham.

Sementara itu, di tingkat Direksi Perseroan, Lora Melani Lowas Barak Rimba yang menjabat sebagai Direktur Utama PT Megapolitan Developments Tbk memiliki 3% kepemilikan saham Perseroan atau sebanyak 131.490.840 unit saham.

Adapun Sentosa Budiman yang menjabat sebagai Direktur PT Megapolitan Developments Tbk hanya memiliki 60.000 saham Perseroan.

COMPANY SHAREHODERS AS OF DECEMBER 31, 2017

As of December 31, 2017, PT Cosmopolitan Persada Developments controlled 66.78% interest in PT Megapolitan Developments Tbk, or 2,237,018,320 shares. The company was headquartered in Gedung Puri Megapolitan on Jalan Cinere, Depok, West Java.

In the Board of Commissioners of the Company, Sudjono Barak Rimba who serves as the President Commissioner of PT Megapolitan Developments Tbk owned a 3% interest in PT Megapolitan Developents Tbk or equivalent to 131,490,840 shares.

Meanwhile, at the Board of Directors of the Company, Lora Melani Lowas Barak Rimba who served as the President Director of PT Megapolitan Developments Tbk held 3% interest of the Company's shares or 131,490,840 shares.

Sentosa Budiman, who is the Director of PT Megapolitan Developments Tbk, owned only 60,000 shares of the Company.

DAFTAR PEMILIK SAHAM PERSEROAN YANG MENCAPAI 5% ATAU LEBIH PER 31 DESEMBER 2017

Menurut Badan Administrasi Efek (BAE), PT Adimitra Jasa Korpora, per 31 Desember 2017 ada tiga pihak yang memegang saham PT Megapolitan Developments Tbk dengan porsi mencapai 5% atau lebih. Ketiga pihak tersebut adalah PT Cosmopolitan Persada Developments, Credit Suisse AG Singapore Trust dan PT Supra Sekuritas Indonesia.

PT Cosmopolitan Persada Development, perusahaan yang berdomisili di Gedung Puri Megapolitan, Cinere, Depok, menguasai 2.137.018.320 unit saham, atau sekitar 66,78% dari saham yang ditempatkan dan disetor penuh.

Credit Suisse AG Singapore memiliki 231.147.000 unit saham Perseroan, atau 6,90% dari saham yang ditempatkan dan disetor penuh. Credit Suisse AG Singapore ini berkantor pusat di Raffles Link, Singapore 039393.

Adapun PT Supra Sekuritas Indonesia, perusahaan yang beroperasi di Menara Imperium, Jalan HR Rasuna Said, Jakarta Selatan, memegang 174.593.900 unit saham Perseroan, atau 5,21% dari saham yang ditempatkan dan disetor penuh.

Dengan demikian, total saham yang dimiliki ketiga pihak tersebut per 31 Desember 2017 tersebut mencapai 2.642.759.220 unit saham Perseroan, atau sekitar 78,89% dari total saham Perseroan yang disetor sebanyak 3.350.000.000 unit saham.

Adapun sisanya sebanyak 707.240.780 unit saham, atau sekitar 21,11%, dimiliki oleh 541 pemegang saham per 31 Desember 2017, dengan porsi rata-rata setiap pemegang saham tersebut kurang dari 5%.

COMPANY SHAREHOLDER LIST OF 5% OR MORE AS OF DECEMBER 31, 2017

According to the Securities Administration Agency), PT Adimitra Jasa Korpora, as of December 31, 2017 there were three parties that held shares of PT Megapolitan Developments Tbk with a portion of 5% or more. They were PT Cosmopolitan Persada Developments, Credit Suisse AG Singapore Trust and PT Supra Sekuritas Indonesia.

PT Cosmopolitan Persada Development, a company domiciled in Gedung Puri Megapolitan, Cinere, Depok, controlled 2,137,018,320 shares, or approximately 66.78% of the paid shares.

Credit Suisse AG Singapore owed 231,147,000 shares of the Company, or 6.90% of the paid shares. Credit Suisse AG Singapore is headquartered in Raffles Link, Singapore 039393.

PT Supra Sekuritas Indonesia, a company that is operated in Menara Imperium, Jalan HR Rasuna Said, South Jakarta, held 174,593,900 units of the Company's shares, or 5.21% of the paid shares.

Therefore, the total shares owned by the three parties as of December 31, 2017 reached 2,642,759,220 shares, or approximately 78.89% of the total shares of the Company which are paid as much as 3,350,000,000 shares.

The remaining 707,240,780 stock units, or approximately 21.11%, are owned by 541 shareholders as of December 31, 2017, with an average share of each shareholder less than 5%.

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	231,147,000	6.90	Kepemilikan > 5% > 5% Ownership
3	SUPRA SEKURITAS INDONESIA, PT	174,593,900	5.21	Kepemilikan > 5% > 5% Ownership
4	L MELANI LOWAS B RIMBA	131,490,840	3.93	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
5	SUDJONO BARAK RIMBA	131,490,840	3.93	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
6	SUCORINVEST INTI INVESTAMA, PT.	115,884,100	3.46	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
7	KHARISMA CIPTA LESTARI, PT	45,212,400	1.35	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
8	SASIKERAN KANNIAH	31,183,400	0.93	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
9	DP LEMBAGA KATOLIK YADAPEN - PROSPERA	28,900,000	0.86	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
10	SURYA LESTARI KREASI PT	13,423,800	0.40	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
11	DP KWI-PROSPERA ASSET MANAGEMENT	12,500,000	0.37	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
12	PROSPERA ASSET MANAGEMENT S/A NOVI DWIASTUTI KUNTJORO, PT	10,000,000	0.30	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
13	HARRY	8,732,600	0.26	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
14	KWAN SIOE MOEI	8,402,100	0.25	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
15	Reksa Dana Prospera Balance	8,000,000	0.24	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
16	PROSPERA ASSET MANAGEMENT S/A DIANUS PIONAM, PT	7,500,000	0.22	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
17	Heryanto	7,250,000	0.22	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
18	EDDY WINATA	6,549,500	0.20	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
19	LUKMAN HALIM	5,785,800	0.17	Saham Publik < 5% < 5% Public Share
20	DP GKI - PROSPERA	5,600,000	0.17	Saham Publik < 5% < 5% Public Share

Data berdasarkan Laporan dari BAE Adimitra per 31 Desember 2017

Based on report of BAE Adimitra per 31 December 2017

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 Independen Independent Commissioner	0	0%
5	Drs. Anton Bachrul Alam, SH	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0%
6	L. Melani Lowas B. 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	Radian Wena Wahyudi	Direktur Independen Independent Director	0	0%

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

Hingga 31 Desember 2017, Perseroan tidak menerbitkan efek lainnya.

OTHER VARIOUS SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Till December 31, 2017, the Company has not offered other various securities.

Cinere Bellevue Suites

PENGHARGAAN & SERTIFIKASI
AWARDS & CERTIFICATION

2017 - Piagam Penghargaan Kontribusi Pajak Tahun 2017

2017 - Tax Assessment Award 2017

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

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis

SHINING BRIGHTER
AS NEW HUB

MEGAPOLITAN
DEVELOPMENTS

TINJAUAN MAKRO EKONOMI INDONESIA

INDONESIA'S MACRO ECOMOMY REVIEW

Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2017 tercatat sebesar 5,1%. Pertumbuhan itu didorong oleh pertumbuhan di sektor industri, khususnya di sektor industri pengolahan yang tumbuh 0,91%.

Kendati masih di bawah target yang ditetapkan sebelumnya sebesar 5,2%, tetapi pertumbuhan ekonomi Indonesia itu merupakan yang tertinggi sejak 2014. Tingginya pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2017 tersebut ditopang oleh kenaikan harga komoditas, baik migas maupun non-migas di pasar global. Harga rata-rata ekspor minyak mentah Indonesia mengalami kenaikan, yaitu dari US$48,79 per barel menjadi US$58,09 per barel pada 2017.

Struktur perekonomian Indonesia secara spasial pada 2017 masih didominasi oleh berbagai provinsi di Pulau Jawa. Mereka memberikan kontribusi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 58,49%. Hal itu karena sebagian besar industri pengolahan terdapat di Pulau Jawa. Karena itu, pertumbuhan pesat sektor industri ini menjadikan Pulau Jawa masih mendominasi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2017.

Karena itu, struktur pertumbuhan ekonomi Indonesia dalam tiga tahun belakangan ini terlihat tidak banyak bergerak. Sementara itu, sektor industri masih menjadi penopang pertumbuhan ekonomi Indonesia jika dilihat dari lapangan usahanya. Pasalnya, sektor ini masih merupakan sektor yang paling banyak menyerap tenaga kerja.

Disamping domestik, perekonomian global pada 2017 juga mengalami peningkatan. Beberapa mitra dagang Indonesia juga mengalami pertumbuhan ekonomi yang cukup baik. Cina mengalami pertumbuhan ekonomi sebesar 6,8% pada 2017. Disamping itu, Amerika Serikat mengalami pertumbuhan ekonomi dari 2,3% menjadi 2,5% dan Jepang dari 1,5% menjadi 2%.

Tingginya pertumbuhan ekonomi di berbagai negara-negara yang menjadi mitra dagang Indonesia sangat penting, terutama Cina. Pasalnya, pangsa pasar ekspor Indonesia ke ketiga negara tersebut pada 2017 tercatat sebesar 10,84%.

Sementara itu, laju inflasi sepanjang 2017 masih cukup terkendali, yaitu sebesar 3,61%, atau masih di bawah 4% seperti yang terjadi pada 2015 dan jauh lebih rendah dibandingkan rata-rata inflasi pada 2000-2014 sebesar 7,9%. Apalagi jika kenaikan biaya penggunaan listrik dan kenaikan biaya perpanjangan STNK yang kontribusi keduanya dapat mencapai 1% terhadap laju inflasi, maka

Indonesia's economic growth in 2017 was recorded at 5.1%. The growth was driven by growth in industrial sector, especially in manufacturing sector which grew by 0.91%.

Although still lower than previous target of 5.2%, but the Indonesia's economic growth is the highest since 2014. The Indonesia economic growth in 2017 is sustained by rising commodity prices, both gasoil and non-gasoil in the global market. The average export price of Indonesian crude oil rose from US$48.79 per barrel to US$58.09 per barrel in 2017.

Indonesia's economic structure spatially in 2017 is still dominated by various provinces in Java. They contribute to the Gross Domestic Product (GDP) of 58.49%. That's because most of the processing industry is in Java. Therefore, the rapid growth of this industry sector makes Java still dominate Indonesia's economic growth in 2017.

Therefore, the structure of Indonesia's economic growth in the past three years has seen little movement. Meanwhile, the industrial sector is still a support of Indonesia's economic growth when viewed from the field of business. Because the sector is still the sector that absorbs the most labor.

In addition to domestic, the global economy in 2017 also increased. Several Indonesian trading partners also experienced good economic growth. China experienced an economic growth of 6.8% in 2017. In addition, the United States experienced economic growth from 2.3% to 2.5% and Japan from 1.5% to 2%.

The high economic growth in various countries that become Indonesia's trading partners is very important, especially China. Because the market share of Indonesia's exports to these three countries in 2017 was recorded at 10.84%.

In the meantime, inflation rate throughout 2017 is still under control, at 3.61%, or below 4% as it was in 2015 and much lower than the average inflation rate of 2000-2014 of 7.9%. Moreover, if the increased cost of electricity usage and the increase in the cost of STNK renewal with a contribution of both can reach 1% of the inflation rate, then

inflasi Indonesia pada 2017 mungkin saja dapat menjadi lebih kecil dari 3%. Hal itu dimungkinkan karena inflasi pangan yang rendah.

Karena itu, laju inflasi Indonesia pada 2018 diperkirakan akan tetap terkendali karena adanya pengawasan ketat harga pangan dan tidak ada lagi kenaikan harga-harga yang dikendalikan pemerintah, sehingga pertumbuhan ekonomi Indonesia kedepan bakal terus mengalami peningkatan. Bahkan, realisasi belanja pemerintah juga bakal mengalami peningkatan, baik untuk pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Realisasi tersebut dipicu oleh belanja barang, modal dan pegawai.

Disamping pertumbuhan ekonomi, Indonesia pada 2017 juga mengalami pertumbuhan ekspor yang mencapai 16,27%. Angka pertumbuhan ekspor ini termasuk cukup besar dibandingkan negara-negara tetangga Indonesia. Kondisi itu adalah salah satu pendorong peningkatan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Karena itu, angka pertumbuhan ekspor ini senantiasa dijaga pemerintah pada tahun 2018 ini.

Tingginya pertumbuhan ekspor tersebut mengakibatkan transaksi modal dan finansial mencatat surplus yang cukup besar, terutama yang berasal dari investasi langsung dan investasi portofolio. Sementara itu, defisit transaksi berjalan tetap terkendali dalam batas yang aman.

Dengan perkembangan tersebut, posisi cadangan devisa Indonesia pada akhir Desember 2017 meningkat menjadi US$130,2 miliar. Angka tersebut merupakan yang tertinggi dalam sejarah. Tingginya nilai cadangan devisa Indonesia tersebut ditopang oleh penerbitan obligasi global bernilai US$4 miliar, pendapatan pajak dan pendapatan ekspor. Cadangan devisa sebesar itu cukup untuk membiayai kebutuhan pembiayaan impor dan utang luar negeri pemerintah selama 8,3 bulan dan berada di atas standar kecukupan internasional.

Dengan tinjauan pencapaian pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2017, pemerintah masih optimistis dapat meraih pertumbuhan ekonomi sebesar 5,4% pada tahun 2018. Pasalnya, pertumbuhan ekonomi pada 2018 dapat mencapai target karena adanya momentum pemilihan kepala daerah (Pilkada) dan Asian Games, sehingga kedua hal tersebut diharapkan dapat memacu pengeluaran konsumsi domestik jadi membaik.

Indonesia's inflation in 2017 may be smaller than 3%. This is possible because of low food inflation.

Therefore, Indonesia's inflation rate in 2018 is expected to remain under control due to strict food price control and no increase in government-controlled prices, so that Indonesia's economic growth in the future will continue to increase. In fact, the realization of government spending will also increase, both for the central government and local governments. The realization is triggered by the purchase of goods, capital and employees.

Besides economic growth, Indonesia in 2017 also experienced export growth which reached 16.27%. This export growth figure is quite large compared to the neighboring countries of Indonesia. The condition is one of the drivers of Indonesia's economic growth. Therefore, this export growth figure is always maintained by the government in 2018.

The high growth of exports led to capital and financial transactions recorded substantial surpluses, primarily from direct investment and portfolio investment. Meanwhile, the current account deficit remains under control within safe limits.

With these developments, Indonesia's foreign exchange reserves at the end of December 2017 increased to US $ 130.2 billion. This figure is the highest in history. The high value of Indonesia's foreign reserves is supported by the issuance of global bonds worth US $ 4 billion, tax revenues and export revenues. Such reserves are sufficient to finance the import and foreign debt requirement of the government for 8.3 months and are above the international standard of adequacy.

With the achievement of Indonesia's economic growth in 2017, the government is still optimistic to achieve economic growth of 5.4% in 2018. Because the economic growth in 2018 can reach the target because of the momentum of elections for regional heads (Pilkada) and the Asian Games, is expected to spur domestic consumption spending so improved.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI 2017 DAN PROYEKSI 2018

REVIEW OF PROPERTY INDUSTRY IN 2017 AND EXPECTATIONS IN 2018

Hampir semua perusahaan pengembang properti (*developer*) pada 2017 mengalami penurunan kinerja. Kendatipun ada yang lebih beruntung, kinerja mereka itu pun hanya dapat bertahan (*stagnan*). Pengamatan termudah dapat dilihat dari data-data penjualan perusahaan properti yang sudah menjadi perusahaan publik (*go public*) karena sahamnya tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sebagian besar dari mereka tidak mampu mencapai target yang telah ditetapkan sebelumnya, sebagian kecil *stagnan* dan hanya beberapa saja yang terlihat membukukan peningkatan.

Sebuah survei yang dilakukan Bank Indonesia (BI), yakni Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia, terhadap para pengembang properti di 16 kota besar di Indonesia pada triwulan ketiga 2017 menunjukkan pertumbuhan penjualan rumah melambat menjadi 2,58% dibandingkan pada triwulan kedua 2017 dimana pertumbuhannya masih 3,61%. Itu semua karena permintaan yang terbatas.

Penjualan rumah yang lesu tersebut menyebabkan kenaikan harga jual rumah para triwulan ketiga 2017 tersebut hanya sebesar 0,5% dibandingkan dengan kenaikan harga jual rumah pada triwulan sebelumnya sebesar 1,18%.

Almost all property developers (developers) in 2017 experienced a decrease in performance. Although there are more fortunate, their performance was only able to survive (stagnant). The easiest observation can be seen from sales data of property companies that have become public company (go public) because its shares are listed in Indonesia Stock Exchange (BEI). Most of them are unable to achieve predetermined targets, some are stagnant and only a few are seen posting improvements.

A survey by Bank Indonesia (BI), the Residential Property Price Survey (SHPR) of Bank Indonesia, to property developers in 16 major cities in Indonesia in the third quarter of 2017 showed home sales growth slowed to 2.58% compared to second quarter 2017 where growth is still 3.61%. It's all due to limited demand.

The sluggish home sales resulted in an increase of the selling price of the third quarter 2017 houses by only 0.5% compared to the previous quarter's rise of 1.18%.

Sekitar 20,36% dari total responden SHPR BI, yang rata-rata adalah pengembang properti tersebut berpendapat faktor penghambat pertumbuhan bisnis properti itu adalah bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Sebesar 16,57% menyebutkan persyaratan uang muka, 16,13% mengatakan beban pajak, 14,45% menyebutkan perizinan serta 11,68% mengatakan kenaikan harga bahan bangunan. Padahal, lebih dari 76% konsumen masih mengandalkan kredit perbankan yaitu berupa KPR dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk membeli properti.

Approximately 20.36% of the total respondents of SHPR BI, which on average is the property developer believes the inhibiting factor of growth of the property business is the interest of Home Ownership Credit (KPR). A 16.57% mentioned the down payment requirement, 16.13% said the tax burden, 14.45% mentioned the permit and 11.68% said the price increase of building materials. In fact, more than 76% of consumers still rely on bank credits, namely in the form of mortgages and apartment ownership loans (KPA) to buy property.

Keluhan konsumen properti terhadap persyaratan uang muka telah mendorong pemerintah untuk melonggarkan aturan *loan to value* (LTV) yang telah ditetapkan pada Agustus 2016 lalu. LTV akhirnya diturunkan dari 20% menjadi 15% sehingga uang muka pembelian produk-produk properti menjadi lebih rendah.

The complaints of property consumers against advance requirements have prompted the government to loosen the loan to value (LTV) rules set in August 2016. LTV is finally lowered from 20% to 15% so the down payment on property products is lower.

Meski demikian, kebijakan pelonggaran LTV dari BI ini dianggap belum mampu mendorong pertumbuhan bisnis di sektor properti. Karena itu, BI berencana kembali menurunkan LTV secara spasial berdasarkan kondisi dan perkembangan sektor properti di masing-masing wilayah.

However, the policy of easing LTV from BI is considered not able to encourage business growth in the property sector. Therefore, BI plans to again lower the LTV spatially based on the condition and development of the property sector in each region.

Memang, dampak kebijakan pemerintah di sektor properti tersebut diperkirakan baru terlihat pada 2018. Karena itu, pertumbuhan harga dan penjualan perumahan saat ini terlihat masih rendah. Akan tetapi, kemudahan membeli perumahan dengan suku bunga yang terjangkau diharapkan dapat meningkatkan permintaan hunian pada 2018.

Indeed, the impact of government policy on the property sector is expected to be seen in 2018. Therefore, the current growth in prices and housing sales is still low. However, the ease of buying housing with affordable interest rates is expected to increase demand for occupancy by 2018.

Kendati pasar properti masih terlihat lesu, namun sejumlah perumahan dan apartemen masih membukukan penjualan (*marketing sales*) yang cukup baik. Penjualan properti berbagai proyek perusahaan pengembang pada tahun 2017 didorong oleh beberapa faktor, yaitu kedekatan jarak antara lokasi properti tersebut dengan akses transportasi dan cara pembayaran yang mudah.

Although the property market still looks sluggish, but some housing and apartments still booked quite a good sales (marketing sales). The property sales of various developer projects in 2017 are driven by several factors, namely the convenience distance of the property to transportation access and means of payment.

Di samping itu, properti yang masuk ke dalam kategori kelas menengah memiliki konsumen tersendiri dengan jumlah yang cukup banyak. Karena itu, perusahaan pengembang properti jenis ini tidak terpengaruh oleh kondisi ekonomi. Kendati demikian, produk-produk properti dengan kategori seperti itu jumlahnya sangat terbatas.

In addition, properties that fall into the category of the middle class has its own consumer with a considerable amount. Therefore, the property developers of this type are not too affected by the economic conditions. However, property products with such categories are very limited.

Sebaliknya, berbagai produk properti kelas atas, terutama yang berlokasi di segitiga emas

On the contrary, high-end property products, primarily located in the golden triangle as well

maupun di kawasan pusat bisnis (*Central Business District*/CBD), cukup banyak persediaannya saat ini. Pembelinya juga ada, kendati lebih terbatas. Para konsumen produk properti kategori ini tidak langsung beli ketika ada yang menjual. Keputusan pembeliannya lebih lama karena rata-rata tujuannya adalah untuk investasi, bukan untuk hunian. Konsumen dikategorikan property kelas atas ini biasanya sangat rentan terhadap kondisi sosial ekonomi, politik dan keamanan.

as in the central business district (CBD), are well-stocked today. The buyer also exists, though more limited. The consumers of this category of property products do not buy instantly when there is an available unit for sale. The purchase decision is longer because the most goal are for investment, not for occupancy. Consumers in this upscale property category are usually very vulnerable to socioeconomic, political and security conditions.

Pada kurun waktu 2011-2013, produk properti kelas atas seperti itu dapat terjual hingga 200 unit dalam satu tahun. Akan tetapi, jika ada perusahaan pengembang yang saat ini mampu menjual 20 unit saja produk tersebut dalam setahun, maka hal itu sudah menjadi sebuah prestasi besar. Paling tidak dengan penjualan sebanyak itu, perusahaan pengembang tersebut sudah dapat mengantisipasi pengeluaran besar untuk pemasaran produk-produk properti tersebut, baik melalui iklan atau dengan mengerahkan broker-broker properti.

In the period 2011-2013, such high-end property products can be sold up to 200 units in a year. However, if there is a development company that is currently able to sell only 20 units of the product in a year, then it has become a great achievement. At least with that kind of sales, the developer can already anticipate big expenditures for marketing these property products either through advertising or by deploying property brokers.

Untuk 2018, pasar properti nasional diprediksi bakal lebih positif, melanjutkan tren yang telah terbentuk sepanjang tahun 2017. Di sisi pasokan, perlambatan pasar properti pada pertengahan 2018 sebagai dampak Hari Raya Idul Fitri serta Pilkada Serentak 2018 mungkin terjadi, demikian pula menjelang Pemilu Legislatif & Pemilihan Presiden 2019.

For 2018, the national property market is predicted to be more positive, continuing the trend that has been formed throughout 2017. On the supply side, the slowdown in the property market in mid-2018 as a result of Idul Fitri and 2018 Serial Election may occur, as well as ahead of Legislative Election & Election President 2019.

Sementara di sisi permintaan porsi terbesar akan datang dari rumah tipe menengah dengan harga di bawah Rp700 juta. Konsumen akan mencari perumahan tipe klaster, terutama di wilayah satelit kota besar dengan akses menuju pintu tol dan sarana transportasi massal. Seiring penurunan suku bunga untuk Kredit Pemilikan Apartemen, maka akan terjadi pertumbuhan yang moderat pada hunian jenis apartemen.

The largest portion of the demand side will come from the middle type of the house at a price below Rp700 million. Consumers will look for cluster-type housing, especially in large-city satellite areas with access to toll access / highway access and mass transportation facilities. As the interest rate decreases for Apartment Ownership Loans, there will be moderate growth in residential types of apartments.

Secara umum pasar properti Indonesia pada tahun 2018 mendatang akan lebih menarik dan prospektif dibandingkan pada tahun 2017. Satu tahun sebelum tahun politik 2019, pasar properti akan sedikit lebih bergairah dan ini merupakan kesempatan yang tepat untuk membeli properti, baik untuk dihuni atau dipakai sendiri maupun sebagai sarana investasi.

In general, Indonesia's property market in 2018 will be more interesting and prospective than in 2017. One year before the political year 2019, the property market will be a little more passionate and this is an appropriate opportunity to buy property, either for habitation or self-use or as a means of investment.

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMEN

OPERATIONAL REVIEW PER SEGMENT

Perseroan menjalankan usaha meliputi penyediaan tanah, pengembangan kawasan yang terintegrasi lengkap dengan infrastruktur dan fasilitas pendukung dan sarana umum, penjualan dan pengelolaan kawasan perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, komersial beserta fasilitas sarana dan prasarananya. Bisnis utama Perseroan dikelompokkan menjadi property 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 antisipasi siklus properti dan untuk melakukan diversifikasi produk.

The Company runs it's business in covering land provision, integrated area development completed with infrastructure and supported facilities as well as public facilities, sales and management of residential areas, apartments, shopping malls, commercial facilities and infrastructure. The Company's core business is grouped into residential property and commercial property. Residential property include housing and apartment development, while commercial property include shop-houses and kiosks for sale as well as the 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 anticipate the property cycle and 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.

Pada tahun 2017, Perseroan membukukan *pre-sale* untuk rumah tapak (*landed houses*) senilai Rp102,10 miliar turun 31% dibandingkan dengan realisasi pada tahun sebelumnya sebesar Rp148,628 miliar.

Sepanjang 2017, Perseoran meluncurkan vivo residence dan Tuscany melalui entitas anak usaha, PT Mega Pasanggrahan Indah dan PT Megapolitan Developments Tbk.

Secara geografis, berbagai proyek residensial Perseroan tersebar di tiga wilayah, yakni Cinere, Karawaci dan Sentul.

RESIDENTIAL

In the case of property sales, the Company generally pre-sale, whereby the Company sells property prior to the completion of construction. The buyer can pay the full purchase price or pay a down payment of 10-20% of the purchase price followed by gradually installing the remainder or obtaining financing from the mortgage bank (KPR) or KPA (Apartment Ownership Credit).

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

In 2017, the Company booked pre-sale for landed houses worth Rp102,10 billion down 31% compared to the previous year's realization of Rp148.628 billion.

Throughout 2017, Perseoran launched vivo residence and Tuscany through its subsidiaries, PT Mega Pasanggrahan Indah and PT Megapolitan Developments Tbk.

Geographically, various residential projects of the Company are spread over three regions, namely Cinere, Karawaci and Sentul.

Pada Laporan Keuangan Tahunan Perseroan tahun 2017, Residensial memberikan kontribusi pendapatan yang sangat signifikan, yaitu sebesar Rp32,038 miliar atau 8,08% dari pendapatan perseroan dibandingkan dengan kontribusi residensial pada 2016 sebesar 34% dari pendapatan, atau sekitar Rp113,444 miliar.

In the Company's Annual Financial Report 2017, the Residential Company contributes significantly to the revenue of Rp32,038 billion or 8,08% of the company's revenues compared to its residential contribution in 2016 of 34% of revenues, or approximately Rp113.444 billion.

KOMERSIAL

Pendapatan *pre-sale* segmen komersial pada tahun 2017 adalah sekitar Rp83,7 miliar atau naik 59% dibandingkan dengan realisasi pre-sale segmen komersial pada tahun 2016 sebesar Rp52,458 miliar. Berkurangnya minat investasi di bidang properti akibat kondisi ekonomi yang kurang kondusif mengakibatkan penurunan kontribusi *pre-sale* di segmen komersial.

Pada Laporan Keuangan Tahunan Perseroan tahun 2017, segmen komersial memberikan kontribusi pendapatan sebesar Rp88,036 miliar, atau sekitar 22,19% dari pendapatan Perseroan dibandingkan dengan kontribusi komersial pada tahun 2016 yaitu sebesar 15,87% dari pendapatan atau sekitar Rp52,458 miliar.

Untuk pendapatan berkelanjutan dari segmen komersial, pada tahun 2017 Perseroan mencatat kontribusi sekitar 67,82% atau Rp35,579 miliar sedikit lebih tinggi dibandingkan pada tahun 2016 yaitu sekitar 30,93% dari pendapatan Perseroan atau sebesar Rp102,200 miliar.

COMMERCIAL

The pre-sale income of commercial segment in 2017 was approximately Rp83,7 billion or up 59% compared to the pre-sale realization of the commercial segment in 2016 of Rp52.458 billion. Reduced investment interest in property due to the unfavorable economic conditions resulted in a decrease in pre-sale contribution in the commercial segment.

In the Company's Annual Financial Report 2017, the commercial segment contributes Rp88,036 Billion, or approximately 22,19% of the Company's revenues compared to its commercial contribution in 2016 amounting to 15.17% of revenue or approximately Rp52.458 billion.

For a sustainable income from the commercial segment, in 2017 the Company recorded a contribution of approximately 67,82% or Rp35,579 billion slightly higher than in 2016 which is approximately 30.93% of the Company's revenues or Rp102,200 billion.

ANALISIS KINERJA KEUANGAN
FINANCIAL PERFORMANCE ANALISYS

LAPORAN LABA RUGI DAN PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 31 Desember 2017 dan 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan yang disajikan secara wajar.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME AND OTHER CONSOLIDATED INCOME

The Company's Consolidated Financial Statements for the financial year of 31 December 2017 and 2016 have been audited by the Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Associates Public Accountant Office and presented fairly.

PENJUALAN

SALES

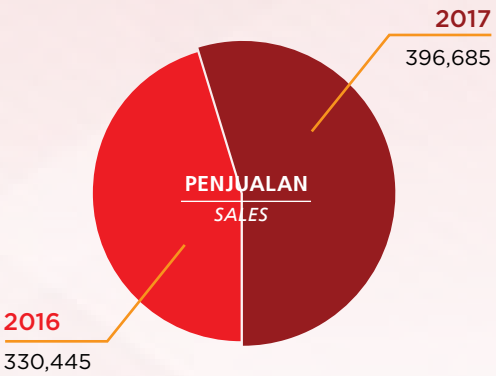
	2017	2016	
Penjualan ruko & kios	88,036,833,598	52,457,856,881	Shophouses & kiosk Sales
Pendapatan sewa	96,961,331,997	102,199,910,496	Rental Income
Penjualan rumah	32,038,468,857	113,444,162,970	Home Sales
Penjualan apartemen	62,337,125,478	62,342,995,360	Apartments Sales
Penjualan tanah kavling	117,311,170,000	0	Land Lots Sales
Jumlah penjualan	396,684,909,930	330,444,925,707	Total Sales

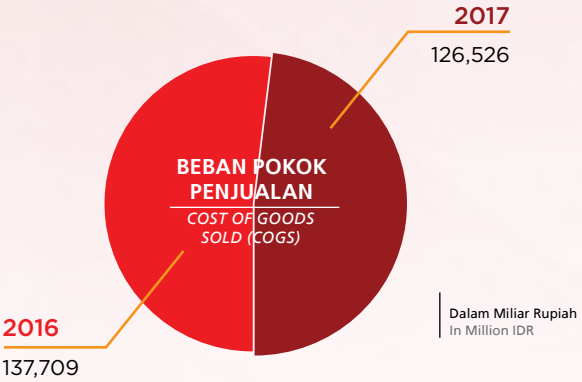
Perseroan pada tahun 2017 mencatat penjualan sebesar Rp396,685 miliar atau meningkat sekitar 20,05% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp330,445 miliar. Pendapatan Perseroan pada tahun 2017 berasal dari penjualan rumah, pendapatan sewa, penjualan ruko dan kios, penjualan apartemen dan penjualan tanah. Seluruh transaksi penjualan Perseroan berlokasi di Depok, Bogor dan Tangerang.

Kontributor terbesar bagi penjualan Perseroan pada tahun 2017 berasal dari penjualan tanah, yaitu sebesar Rp117,311 miliar. Ini adalah transaksi penjualan tanah kavling yang dilakukan Perseroan kepada Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia pada 19 Desember 2017.

The Company in 2017 recorded sales of Rp396.685 billion or an increase by 20.05% compared to the year 2016 of Rp330.445 billion. The Company's revenue in 2017 came from home sales, rental income, sales of shophouses and kiosks, apartment sales and land sales. All sales transactions were located in Depok, Bogor and Tangerang.

The largest contributor to the Company's sales in 2017 came from the sale of land, amounting to Rp117.311 billion. This is a plot sale transaction conducted by the Company to the Directorate General of Highways, Ministry of Public Works and Public Housing of the Republic of Indonesia on December 19, 2017. The contribution of this post amounts to 29.57% of the





Kontribusi pos ini mencapai sekitar 29,57% dari penjualan konsolidasi Perseroan pada tahun 2017 yang mencapai Rp396,685 miliar. Sementara itu, pos seperti ini tidak ada pada tahun 2016.

consolidated sales of the Company in 2017 was of Rp396.685 billion. In the meantime, such a post did not exist in 2016.

Kontributor terbesar kedua bagi penjualan konsolidasi Perseroan pada tahun 2017 berasal dari pendapatan sewa yang mencapai Rp96,961 miliar, turun 5,13% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp102,200 miliar. Pos pendapatan ini memberikan sumbangan sekitar 24,44% dari pendapatan konsolidasi Perseroan pada tahun 2017.

The second largest contributor to the consolidated sales of the Company in 2017 came from rental income of Rp96.961 billion, down 5.13% compared to 2016 of Rp102,200 billion. This revenue post generated approximately 24.44% of the Company's consolidated revenue in 2017.

Kemudian Perseroan memperoleh pendapatan dari penjualan usaha, yaitu penjualan yang diperoleh dari operasional bersama antara Perseroan dengan anak usahanya, yaitu PT Tirta Persada Development (PT TPD), sebesar Rp70,584 miliar. Jika dibandingkan dengan realisasi pada tahun 2016 sebesar Rp30,187, maka pos penjualan usaha ini menunjukkan lonjakan sebesar 133,82%.

The Company obtained revenues from the sale of the business, which is the sale of the joint operation between the Company and its subsidiary, PT Tirta Persada Development (PT TPD), amounting to Rp70.584 billion. When compared with the realization in 2016 of Rp30.187 billion, then this business sales post showed a surge of 133.82%.

Perseroan pada tahun 2017 membukukan penjualan apartemen sebesar Rp62,337 miliar pada 2017. Angka penjualan itu sedikit lebih rendah jika dibandingkan dengan realisasi penjualan apartemen Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp62,343 miliar.

The company in 2017 booked an apartment sale of Rp62.337 billion in 2017. The sales figure was slightly lower when compared with the actual sale of the Company's apartment in 2016 of Rp62.343 billion.

Penjualan rumah yang diraih Perseroan pada tahun 2017 tercatat sebesar Rp32,038 miliar, atau turun 71,76% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp113,444 miliar. Hal yang sama juga dialami oleh Perseroan di dalam penjualan ruko dan kios yang mengalami penurunan 21,63% menjadi Rp17,453 miliar pada tahun 2017 dibandingkan dengan realisasi pada tahun 2016 sebesar Rp22,271 miliar.

The company's sales in 2017 reached Rp32.038 billion, down 71.76% from Rp113.444 billion in 2016. The same was experienced by the Company in sales of shophouses and kiosks that declined by 21.63% to Rp17.453 billion in 2017 compared to its realization in 2016 of Rp22.271 billion.

BEBAN POKOK PENJUALAN

COST OF GOODS SOLD (COGS)

	2017	2016	
Beban pokok penjualan ruko & kios	27,329,148,805	22,374,634,273	Shophouses & Kiosk COGS
Beban pokok pendapatan sewa	40,612,048,855	40,731,236,341	Rental Income COGS
Beban pokok penjualan rumah	10,281,885,265	37,792,388,041	Home COGS
Beban pokok penjualan apartemen	34,619,558,236	36,810,888,190	Apartments COGS
Beban pokok penjualan tanah	13,682,861,712	0	Land Lots COGS
Jumlah beban pokok penjualan	126,525,502,873	137,709,146,845	Total Sales

Perseroan pada tahun 2017 mencatat beban pokok penjualan dan sewa sebesar Rp126,526 miliar, turun 8,12% dibandingkan dengan total realisasi beban pokok penjualan dan sewa pada tahun 2016 sebesar Rp137,709 miliar.

The Company in 2017 recorded cost of goods sold and rental of Rp126.526 billion, lower by 8.12% than its realized COGS and rental in 2016 of Rp137.709 billion.

Beban pokok penjualan Perseroan pada tahun 2017 tersebut terdiri dari beban pokok sewa, beban pokok penjualan rumah, beban pokok penjualan apartemen, beban pokok penjualan ruko dan kios, beban pokok penjualan tanah dan beban pokok penjualan yang berasal dari kegiatan operasional bersama anak usaha, PT TPD.

The Company's COGS in 2017 were consisted of rental costs, house costs, apartment costs, shop and kiosk costs, land cost and costs that was derived from operating activities, together with the subsidiary, PT TPD.

Penurunan beban pokok penjualan adalah suatu prestasi Perseroan yang cukup baik, dimana Perseroan dapat dikatakan berhasil melaksanakan berbagai upaya efisiensi biaya-biaya pokok penjualan di sepanjang tahun 2017.

The COGS decrease was a fairly good achievement of the Company, in which the Company was capable to implement successfully on various efficiency efforts of cost of goods sold throughout 2017.

Secara keseluruhan penurunan beban pokok penjualan tahun 2017 dibandingkan tahun 2016 adalah sebesar 8% yaitu Rp11,183M.

Overall, the Company's cost of goods sold in 2017 declined by 8% or Rp11.183 billion compared to a year earlier.

Hal tersebut dapat dilihat dari penurunan drastis dari beban pokok penjualan rumah, beban pokok penjualan ruko dan kios serta beban pokok penjualan apartemen. Beban pokok penjualan rumah Perseroan turun drastis 72,79% menjadi tinggal Rp10,282 miliar pada tahun 2017 dibandingkan sebesar Rp37,792 miliar pada tahun 2016.

That can be seen from a drastic decline of the home sales cost, the shophouses and kiosks sales and the apartments sales cost. The Company's home sales cost decreased by 72.79% to Rp10.282 billion in 2017 compared to Rp37.792 billion in 2016.

Kemudian, beban pokok penjualan ruko dan kios Perseroan pada tahun 2017 terpangkas 48,71% menjadi tinggal Rp3,913 miliar dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp7,629 miliar. Penurunan beban pokok penjualan apartemen juga

Then, the sales cost of shophouses and kiosks in 2017 was cut by 48.71% to Rp3.913 billion compared to Rp7.629 billion in 2016.

mengalami penyusutan 5,95% menjadi sebesar Rp34,620 miliar pada tahun 2017 dibandingkan sebesar Rp36,811 miliar pada tahun 2016.

Di samping itu, perseroan juga mengalami penurunan tipis beban pokok sewa sebesar 0,29% menjadi tinggal Rp40,612 miliar pada tahun 2017 dibandingkan sebesar Rp40,731 miliar pada tahun 2016.

Sementara itu, beban pokok penjualan usaha Perseroan yang berasal dari kegiatan operasional bersama anak usaha, PT TPD naik 58,80% menjadi Rp23,417 miliar pada tahun 2017 dibandingkan sebesar Rp14,746 miliar pada tahun 2016.

Perseroan pada tahun 2017 juga mengalami beban pokok penjualan tanah sebesar Rp13,683 miliar. Pos ini muncul karena Perseroan melakukan transaksi penjualan tanah kavling kepada Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia pada 19 Desember 2017. Adapun pada 2016, pos pengeluaran biaya ini tidak ada.

apartment sales cost also fell by 5.95% to Rp34.620 billion in 2017 compared to Rp36.811 billion in 2016.

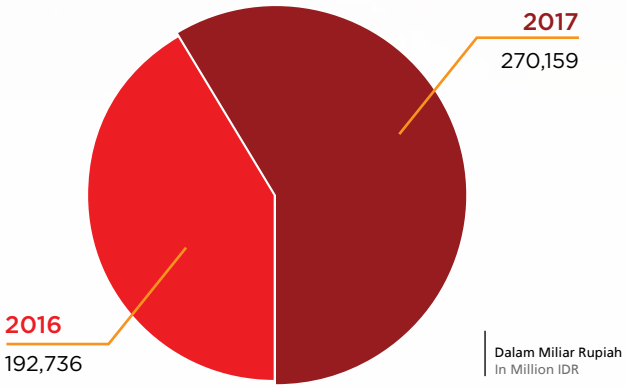
In addition, the company also saw a slight decrease in the cost of lease by 0.29% to Rp40,612 billion in 2017 compared to Rp40,731 billion in 2016.

Meanwhile, the Companys sales cost came from its business operating activities together with its subsidiary PT TPD rose by 58.80% at Rp23.417 billion in 2017 compared to Rp14.746 billion in 2016.

The Company in 2017 also experienced cost of land sales of Rp13.683 billion. This post arose because the Company made land lots sale to the Bina Marga Directorate General of the Public Works and Public Housing (PUPR) Ministry of the Republic of Indonesia on December 19, 2017. As of 2016, these expenditure items are not available.

LABA KOTOR

GROSS PROFIT



Perseroan pada tahun 2017 membukukan laba kotor sebesar Rp270,159 miliar. Pos tersebut menunjukkan pertumbuhan yang signifikan sebesar 40,17% dibandingkan dengan realisasi laba kotor Perseroan pada 2016 sebesar Rp192,736 miliar.

Laba kotor pada tahun 2017 ini adalah laba kotor yang dibukukan Perseroan atas kegiatan penjualan rumah, pendapatan sewa, penjualan ruko dan kios, penjualan

The Company in 2017 booked a gross profit of Rp270.159 billion. It showed a significant growth by 40.17% compared to the company's gross profit in 2016 of Rp192.736 billion.

The gross profit in 2017 was the gross profit that was booked by the Company due to house sales, leasing revenue, shophouses and kosk sales, apartment and land lot sales

apartemen dan penjualan tanah setelah dikurangi oleh masing-masing beban pokoknya.

Laba kotor terbesar yang diperoleh perseroan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp103,628 miliar, atau mencapai sekitar 38,36% dari laba kotor konsolidasi Perseroan yang mencapai Rp270,159 miliar berasal dari penjualan tanah.

Laba tersebut berasal dari transaksi penjualan tanah kavling ke Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia pada 19 Desember 2017. Pada tahun 2016, jenis transaksi seperti ini tidak ada sehingga tidak memberikan laba kotor bagi Perseroan.

Dari seluruh transaksi penjualan perseroan pada tahun 2017, dimana laba kotornya mengalami peningkatan adalah transaksi penjualan apartemen dan transaksi penjualan usaha yang diperoleh dari operasional bersama antara Perseroan dengan anak usahanya, yaitu PT TPD.

Laba kotor yang diperoleh Perseroan pada tahun 2017 dari transaksi penjualan apartemen sebesar Rp27,717 miliar, meningkat 8,56% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp25,531 miliar. Adapun laba kotor dari transaksi penjualan usaha yang diperoleh dari operasional bersama antara Perseroan dengan anak usahanya, yaitu PT TPD pada tahun 2017 sebesar Rp47,167 miliar, melesat 205,47% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp15,441.

Transaksi penjualan rumah, pendapatan sewa serta penjualan ruko dan kios mengalami penurunan laba kotor. Laba kotor yang diperoleh Perseroan pada tahun 2017 dari penjualan rumah tercatat sebesar Rp21,756 miliar, turun signifikan sebesar 247.73% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp75,653 miliar.

Laba kotor yang diterima perseroan dari pendapatan sewa pada tahun 2017 terpangkas 8,33% menjadi tinggal Rp56,349 miliar dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp61,468 miliar. Sedangkan laba kotor yang berasal dari penjualan ruko dan kios susut 6,38% menjadi Rp13,540 miliar pada tahun 2017 dibandingkan sebesar Rp14,642 pada tahun 2016.

after being deducted by their respective COGS.

The largest gross profit that was received by the Company in 2017 was Rp103.628 billion, or around 38,36% of the Company's consolidated gross profit in 2017 of Rp270.159 billion that came from the Company's land lot sales.

The profit is derived from the sale of land lots to the Bina Marga Directorate General of the Public Works and Public Housing (PUPR) Ministry of the Republic of Indonesia on December 19, 2017. In 2016, this type of transaction did not exist so as not to provide gross profit for the Company.

Of all the Company's sales transactions in 2017, where experieced the gross profit hike is the apartment sale and transactions of business sales that was obtained from joint operations between the Company and its subsidiary, PT TPD.

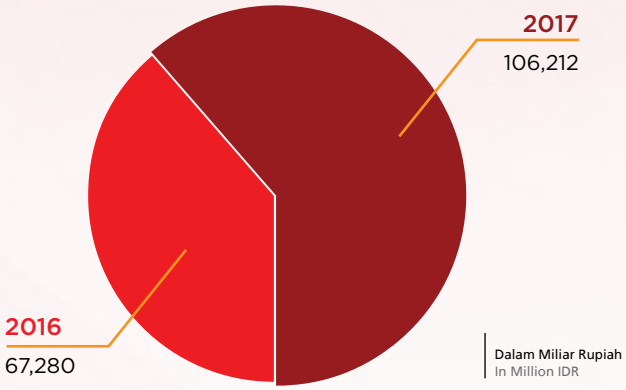
The gross profit earned in 2017 was from the apartment transactions sale of Rp27.717 billion, surged by 8.56% compared to a year earlier of Rp25.531 billion. The gross profit from the business transactions sale obtained from joint operations between the Company and its subsidiary, PT TPD, in 2017 of Rp47.167 billion, jumped by 205.47% compared to the year 2016 of Rp15.441 billion.

Home sales, rental income as well as sales of shophouses and kiosks were experiencing declined gross profit. The gross profit earned by the Company in 2017 from home sales stood at Rp21.756 billion, a significant decrementby 247.73% compared to 2016 of Rp75.653 billion.

The company's gross profit from rental income in 2017 declined by 8.33% to Rp56.349 billion compared to its realization ini 2016 of Rp61,468 billion. Meanwhile, the gross profit derived from shophouses and kiosks sales shrank by 6.38% at Rp13.540 billion in 2017 compared to Rp14.642 billion in 2016.

LABA SEBELUM PAJAK

PRETAX PROFIT



Perseroan pada tahun 2017 membukukan laba sebelum pajak sebesar Rp106,212 miliar. Angka tersebut menunjukkan kenaikan yang signifikan sebesar 57,87% dibandingkan realisasi laba sebelum pajak pada tahun 2016 sebesar Rp67,280 miliar.

The Company in 2017 posted a pre-tax profit of Rp106.212 billion. This figure showed a significant increase by 57.87% compared to the profit before tax realization in 2016 of Rp67.280 billion.

Kenaikan tersebut disebabkan oleh peningkatan pendapatan lain Perseroan secara signifikan, yaitu sebesar 88,76% menjadi Rp15,846 miliar pada tahun 2017 dibandingkan sebesar Rp8,395 pada tahun 2017. Pendapatan tersebut berasal dari pendapatan balik nama, pendapatan denda administrasi, pendapatan club house, pendapatan dari klaim asuransi serta pendapatan lainnya.

The increase was attributed to a significant increase in other revenue by 88.76% at Rp15.846 billion in 2017 compared to Rp8.395 billion in 2017. The revenues were derived from revenues, administrative penalties, club house income, income from insurance claims and other income.

Porsi terbesar pendapatan lain Perseroan pada tahun 2017 berasal dari klaim asuransi sebesar Rp12,250 miliar. Angka tersebut mencapai sekitar 77,31% dari total nilai pendapatan lain Perseroan pada 2017.

The largest portion of other revenue in 2017 came from insurance claims amounting to Rp12,250 billion. This figure was approximately 77.31% of the total value of other revenue of the Company in 2017.

Klaim asuransi ini masih dalam bentuk piutang yang telah disetujui pembayarannya oleh PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, dengan komposisi koasuransi PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia sebesar 40%, KSK Insurance sebesar 20%, PT Asuransi Bintang sebesar 20% dan MPM Insurance sebesar 20%. Klaim asuransi tersebut dilakukan manajemen Perseroan sehubungan dengan terbakarnya Mall Cinere Bellevue milik anak usaha Perseroan, yaitu PT Mega Pasanggrahan Indah (PT MPI), pada 4 Oktober 2017.

The insurance claims were still in the form of receivables approved by PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, with PT Insurance Chubb Syariah Indonesia at 40%, KSK Insurance at 20%, PT Asuransi Bintang at 20% and MPM Insurance at 20%. The insurance claim was made by the management of the Company in connection with the burning of Mall Cinere Bellevue owned by the subsidiary of PT Mega Pasanggrahan Indah (PT MPI) on October 4, 2017.

Perseroan pada tahun 2017 juga meraih pendapatan bunga sebesar Rp5,390 miliar, naik 8,41% dibandingkan realisasi pendapatan bunga pada tahun 2016 sebesar Rp4,972 miliar.

The company in 2017 also achieved interest income of Rp5.390 billion, increased by 8.41% compared to the realization of interest income in 2016 amounting to Rp4.972 billion.

Meski demikian, Perseroan pada tahun 2017 juga mengalami berbagai macam pengeluaran yang dicatat sebagai beban operasional perusahaan, yaitu beban umum administrasi, beban penjualan, beban pajak final, beban penyusutan dan amortisasi, beban bunga, beban penyisihan piutang ragu-ragu, beban kerugian kebakaran, beban lainnya serta beban laba/rugi entitas asosiasi.

However, the Company in 2017 also experienced various expenses recorded as operating expenses, which were general administrative expenses, sales expenses, final tax expense, depreciation and amortization expense, interest expense, allowance for doubtful accounts, fire losses, other expenses as well as associated income/loss of associates.

Beban umum dan administrasi Perseroan pada tahun 2017 tercatat sebesar Rp74,768 miliar, meningkat 7,35% dibandingkan dengan realisasi beban umum dan administrasi Perseroan pada 2016 sebesar Rp69,649 miliar.

The Company's general and administrative expenses in 2017 was Rp74.768 billion, increased by 7.35% compared to the realization of general and administrative expenses of the Company in 2016 of Rp69.649 billion.

Pos-pos pengeluaran Perseroan yang termasuk beban umum dan administrasi ini adalah gaji dan tunjangan; perbaikan dan pemeliharaan; jasa profesional; beban pajak; beban manfaat karyawan; sewa; keamanan; perjalanan dinas; asuransi; jamsostek/BPJS; utilitas; jamuan; operasional; retribusi, iuran dan sumbangan; alat cetak dan foto copy; pajak bumi bangunan; perlengkapan kantor; tunjangan kesehatan; lain-lain; serta beban umum dan administrasi yang muncul dari operasional Perseroan bersama anak usahanya, yaitu PT TPD.

The Company's expenses including general and administrative expenses are salaries and allowances; repair and maintenance; professional services; tax expense; employee benefits expenses; rent; security; official travel; insurance; jamsostek / BPJS; utilities; banquet; operational; levies, contributions and donations; printing equipment and photo copy; property taxes; office supplies; health benefits; etc; as well as general and administrative expenses arising from the Company's operations with its subsidiary, PT TPD.

Perseroan harus menanggung beban penjualan sebesar Rp20,437 miliar pada tahun 2017, lebih tinggi 27,25% dibandingkan dengan realisasinya pada tahun 2016 sebesar Rp16,060 miliar. Beban penjualan Perseroan pada tahun 2017 ini terdiri dari pos-pos pengeluaran biaya promosi, pemasaran dan lainnya; komisi; transportasi; lain-lain; serta beban penjualan yang berasal dari operasional Perseroan bersama anak usahanya, yaitu PT TPD.

The Company must bear sales expenses of Rp20.437 billion in 2017, higher by 27.25% than its realization in 2016 of Rp16.060 billion. The Company's sales expenses in 2017 were consisted of promotion, marketing and other promotional expenses; commission; transportation; as well as sales expenses arising from the Company's operations with its subsidiary, PT TPD.

Beban pajak final yang harus dibayarkan Perseroan secara tunai pada tahun 2017 adalah sebesar Rp15,082 miliar, meningkat 4,33% dibandingkan dengan realisasinya pada tahun 2016 sebesar Rp14,456 miliar.

The final tax expense that has to be paid in cash in 2017 was Rp15.082 billion, increased by 4,33% compared to its 2016 realization of Rp14.456 billion.

Peningkatan beban pajak final tersebut disebabkan oleh pembayaran tunai yang harus dilakukan Perseroan atas pajak kedua anak usahanya, yakni PT Titan Property dan PT Graha Mentari Persada, pada tahun 2017. Pada tahun 2016, pos pembayaran pajak untuk PT Graha Mentari Persada tersebut tidak ada.

The final tax expense increase was due to the Company's cash payments for taxes of its two subsidiaries, namely PT Titan Property and PT Graha Mentari Persada, in 2017. In 2016, the tax payment post for PT Graha Mentari Persada was not available.

Selain kedua anak usahanya tersebut, Perseroan juga harus menanggung pembayaran pajak atas dirinya sendiri serta dua anak usaha lainnya, yaitu PT Tirta Persada Developments dan PT Mega Pasanggrahan Indah.

Besides these two subsidiaries, the Company also has to pay taxes on itself and two other subsidiaries, namely PT Tirta Persada Developments and PT Mega Pasanggrahan Indah.

Perseroan mengalami beban penyusutan dan amortisasi pada tahun 2017 sebesar Rp4,717 miliar, naik tipis 9,04% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp4,326 miliar.

Perseroan diharuskan menyisihkan dana untuk piutang ragu-ragu sebesar Rp5,204 miliar pada tahun 2017. Angka tersebut menunjukkan penurunan drastis sebesar 67,20% dbandingkan dengan realisasi pos yang sama pada 2016 sebesar Rp15,867 miliar.

Pada 2017, Perseroan menghadapi musibah dimana Mall Cinere Bellevue milik anak usaha Perseroan, yaitu PT Mega Pasanggrahan Indah (PT MPI), mengalami kebakaran pada tanggal 4 Oktober 2017. Untuk itu, Perseroan menderita beban kerugian kebakaran sebesar Rp34,731 miliar.

Perseroan pada tahun 2017 harus menanggung beban lain-lain sebesar Rp2,827 miliar, melonjak 166,45% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp1,061 miliar. Pos beban lain-lain terdiri dari beban administrasi bank, biaya keterlambatan serah terima, beban selisih kurs mata uang asing dan beban lainnya.

Perseroan juga menghadapi lonjakan beban laba/rugi entitas asosiasi yang sangat signifikan pada tahun 2017, yakni sebesar 192,13% menjadi Rp131,968 juta dibandingkan realisasinya pada tahun 2016 sebesar Rp45,175 juta.

The Company experienced depreciation and amortization expenses in 2017 of Rp4,717 billion, a slight increase by 9.04% compared to a year earlier of Rp4.326 billion.

The Company was required to set aside funds for doubtful accounts amounting to Rp5.204 billion in 2017. This figure shows a drastic decrease by 67.20% compared to the same post realization in 2016 of Rp15.867 billion.

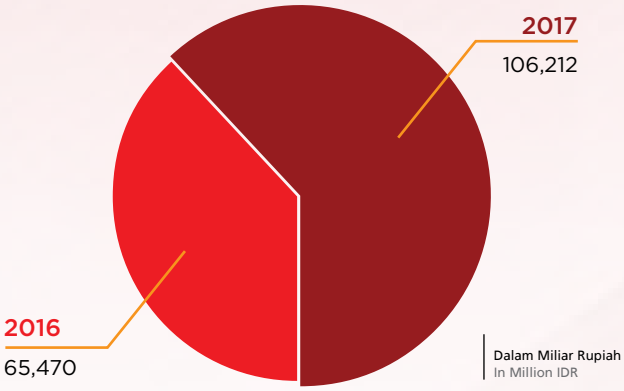
In 2017, the Company faced a disaster in which Cinere Bellevue Mall belonging to its subsidiary, PT Mega Pasanggrahan Indah (PT MPI), suffered a fire on October 4, 2017. For that reason, the Company suffered fire losses of Rp34.731 billion.

The Company in 2017 had to bear other expenses of Rp2.827 billion, rose by 166.45% compared to 2016 amounting to Rp1,061 billion. Other miscellaneous expenses were consisted of bank administrative expenses, hand overdraft fees, foreign exchange expenses foreign currency and other expenses.

The Company also faces a significant jump in associate profit/loss of associates in 2017, which was 192.13% to Rp131,968 million compared to its realization in 2016 of Rp45,175 million.

LABA BERSIH

NET PROFIT



Perseroan pada tahun 2017 mencatat laba bersih sebesar Rp106,212 miliar atau Rp31,26 per saham, meningkat 62,23% dibandingkan dengan realisasi laba bersih Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp65,470 miliar atau Rp19,52 per saham. Laba bersih tersebut terdiri dari laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan laba yang diatribusikan kepada kepentingan non pengendali.

Laba yang diatribusikan manajemen Perseroan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2017 tercatat sebesar Rp105,284 miliar, tumbuh 61,04% dibandingkan dengan realisasi serupa pada tahun 2016 sebesar Rp65,378 miliar. Sementara itu, laba yang diatribusikan manajemen Perseroan kepada kepentingan non pengendali melonjak tajam sebesar 902,65% menjadi Rp928,141 juta pada tahun 2017 dibandingkan realisasi pos serupa pada tahun 2016 sebesar Rp92,569 juta.

Sementara itu, jumlah penghasilan komprehensif yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali pada tahun 2017 tercatat sebesar Rp105,639 miliar, meningkat tajam 60,65% dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar Rp65,756 miliar.

Jumlah penghasilan komprehensif yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2017 mencapai Rp104,711 miliar, tumbuh signifikan sebesar 59,46% dibandingkan dengan realisasi pada tahun sebelumnya sebesar Rp65,667 miliar. Adapun jumlah penghasilan komprehensif yang diatribusikan kepada kepentingan non pengendali mengalami lonjakan hingga 933,75% menjadi Rp927,853 juta pada tahun 2017 dibandingkan yang hanya sebesar Rp89,756 juta pada tahun 2016

The Company in 2017 recorded a net profit of Rp106.212 billion or Rp31.26 per share, increased by 62,23% compared with its net profit realization in 2016 of Rp65.470 billion or Rp19.52 per share. The net profit was consisted of profit attributable to owners of the company and profit attributable to non-controlling interests.

The profit that was attributable to owners of the company in 2017 was Rp105.284 billion, grew by 61,04% compared to a similar realzation in 2016 of Rp65,378 billion. Whereas, the profit that was attributable to non-controlling interests jumped by 902.65% at Rp928.141 million in 2017 compared to a similar realization in 2016 of Rp92.569 million.

Meanwhile, the total amount of comprehensive income that was attributable to owners of the company and profit attributable to non-controlling interests was Rp105.639 billion, increased sharply by 60.65% compared to a year ealier of Rp65.756 billion.

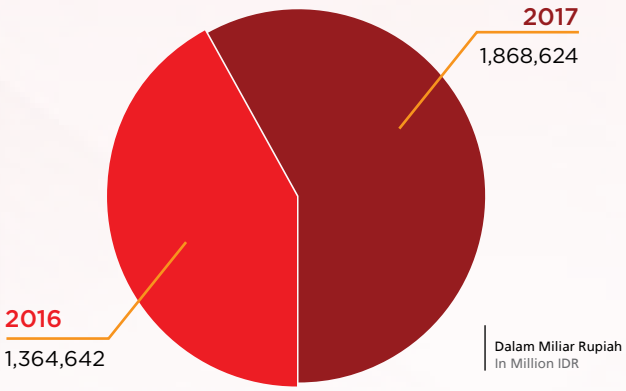
The total comprehensive income that was attributable to the Company's owners in 2017 was Rp104.711 billion, grew significantly by 59.46% compared to a year ealier of Rp65.667 billion. As for the total comprehensive income that was attributable to the non-controlling interests in 2017 leaped significantly by 933,75% at Rp927.853 million compared to Rp89.756 million in 2016.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION STATEMENTS

ASET

ASSETS



Total aset yang dimiliki perseroan per 31 Desember 2017 mencapai Rp1,869 triliun, tumbuh 37,02% dibandingkan posisinya per 31 Desember 2016 sebesar Rp1,364 triliun. Aset tersebut terdiri dari aset lancar dan aset tidak lancar.

Pos aset lancar Perseroan per 31 Desember 2017 terdiri dari kas dan setara kas; aset keuangan lancar lainnya; piutang usaha; piutang lain-lain; persediaan; pajak dibayar dimuka; uang muka dan beban dibayar dimuka; dan aset pengampunan pajak.

Jumlah aset lancar perseroan hingga akhir Desember 2017 tercatat sebesar Rp1,239 triliun, meningkat 67,68% dibandingkan sepanjang periode yang sama pada 2016 yang hanya sebesar Rp739,086 miliar.

Porsi terbesar dalam aset lancar perseroan per 31 Desember 2017 adalah persediaan yang bernilai Rp815,841 miliar. Porsi persediaan dalam aset lancar Perseroan per 31 Desember 2017 mencapai 65,83% dari total nilai aset lancar perseroan sebesar Rp1,239 triliun. Jika dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp400,079 miliar, maka total persediaan Perseroan pada 2017 tersebut mengalami lonjakan kenaikan sebesar 103,92%.

Sementara itu, pos aset tidak lancar Perseroan per 31 Desember 2017 terdiri dari tanah yang belum dikembangkan; properti investasi; piutang pihak berelasi; aset

Total assets owned by the company as of December 31, 2017 reached Rp1.869 trillion, growing by 37.02% compared to its position as of December 31, 2016 of Rp1.364 trillion. The assets consist of current assets and non-current assets.

The Company's current assets as of December 31, 2017 consisted of cash and cash equivalents; other current financial assets; accounts receivable; other receivables; stock; prepaid taxes; advances and prepaid expenses; and tax amnesty assets.

The company's current assets until the end of December 2017 amounted to Rp1.239 trillion, increased by 67.68% compared to the same period in 2016 of Rp739.086 billion.

The largest portion of the company's current assets as of December 31, 2017 was inventory of Rp815.841 billion. Portion of the Company's current assets as of December 31, 2017 reached a 65.83% of the total current assets of Rp1.239 trillion. If it was compared to 2014 of Rp400.079 billion, the total inventories of the Company in 2017 jumped by 103.92%.

Meanwhile, the non-current assets of the Company as of December 31, 2017 were consisted of undeveloped land; investment properties; related party accounts; fixed

tetap; investasi pada entitas asosiasi; aset lain-lain; aset pengampunan pajak; dan goodwill.

jumlah aset tidak lancar perseroan per 31 Desember 2017 mencapai Rp629,334 miliar, naik tipis 0,77% dibandingkan per 31 Desember 2016 sebesar Rp624,556 miliar.

Adapun kontributor terbesar bagi aset tidak lancar Perseroan berupa tanah yang belum dikembangkan bernilai Rp351,255 miliar. Pos ini memberikan kontribusi sekitar 55,81% dari jumlah aset tidak lancar perseroan per 31 Desember 2017. Jika dibandingkan dengan realisasinya pada tahun 2016 sebesar Rp319,691 miliar, maka total nilai tanah yang belum dikembangkan tersebut telah mengalami peningkatan sebesar 9,87%.

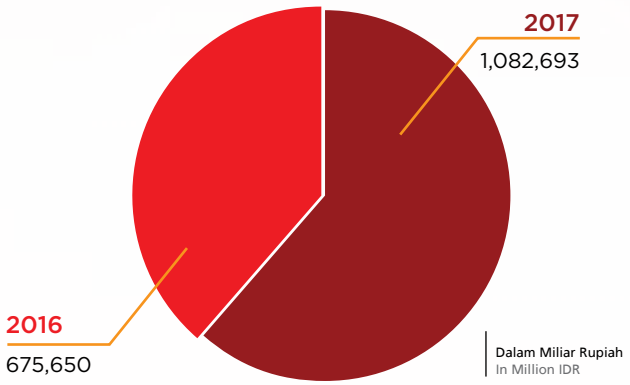
assets; investments in associates; other assets; tax amnesty assets; and goodwill.

The company's non-current assets as of December 31, 2017 reached Rp629.334 billion, increased slightly 0.77% compared to Rp624.556 billion as of 31 December 2016.

The largest contributor to the Company's non-current assets was undeveloped land of Rp351.255 billion. This post contributed 55.81% of the company's non-current assets as of December 31, 2017. Compared to its realization in 2016 of Rp319.691 billion, the undeveloped land total value increased by 9.87%

LIABILITAS

LIABILITIES



Liabilitas merupakan kewajiban yang harus diselesaikan oleh Perseroan dalam jangka waktu tertentu, salah satunya berbentuk utang. Sedangkan ekuitas adalah salah satu bentuk aset Perseroan berupa surat berharga atau saham dan laba ditahan. Total liabilitas dan ekuitas Perseroan per Desember 2017 tercatat sebesar Rp1,869 triliun, meningkat 37,02% dibandingkan periode yang sama pada tahun 2016 sebesar Rp1,364 triliun.

Liabilities are obligations that must be settled by the Company within a certain period of time, one of them is debt. Equity is one of the Company's assets in the form of securities or shares and retained earnings. The total Company's liabilities and equity as of December 2017 were Rp1.869 billion, rose by 37.02% compared to the same period in of Rp1.364 trillion.

Sepanjang 2017, total liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp1,082 triliun, tumbuh 60,1% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp675,650 miliar. Liabilitas tersebut terdiri dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang.

Besarnya liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2017 tercatat sebesar Rp410,834 miliar, meningkat 14,54% dibandingkan dengan realisasi pada tahun 2016 sebesar Rp358,672 miliar. Liabilitas jangka pendek tersebut terdiri dari pos-pos utang bank dan lembaga keuangan lainnya; utang usaha; utang lain-lain; utang pajak; beban yang masih harus dibayar; estimasi biaya penyelesaian proyek; pendapatan diterima dimuka; bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun, yang meliputi utang bank dan lembaga keuangan lainnya serta utang sewa pembiayaan.

Utang bank dan lembaga keuangan lainnya tercatat sebesar Rp178,039 miliar. Pos tersebut mendominasi total liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2017 karena porsinya yang mencapai 43,34% dari total liabilitas jangka pendek Perseroan. Jika dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp62,487 miliar, maka utang bank lembaga keuangan lainnya tersebut pada tahun 2017 mengalami lonjakan 184,92%.

Sementara itu, jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2017 mencapai Rp670,859 miliar, melesat 111,64% dibandingkan sebesar Rp316,978 miliar pada tahun 2016. Liabilitas jangka panjang itu berisikan pos-pos pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun, yaitu utang bank dan lembaga keuangan lainnya; dan kewajiban imbalan kerja.

Utang bank dan lembaga keuangan lainnya sebesar Rp656,852 miliar mendominasi pos liabilitas jangka panjang Perseroan karena porsinya yang mencapai sekitar 97,91% dari jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2017. Jika dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp304,563 miliar, maka utang bank dan lembaga keuangan lainnya mengalami lonjakan sebesar 115,67%.

During 2017, the Company's total liabilities stood at Rp1,082 trillion, grew by 60.1% compared to Rp675.650 billion in 2016. These liabilities were consisted of short-term liabilities and long-term liabilities.

The Company's short-term liabilities in 2017 were Rp410.834 billion, an increase of 14.54% compared to the realization in 2016 of Rp358.672 billion. Such short-term liabilities were consisted of bank debts and other financial institutions; accounts payable; other debt; tax debt; accrued expenses; estimated cost of completion of the project; prepaid income; portion of long-term loans with maturities of one year, which include debts of banks and other financial institutions and debt finance leases.

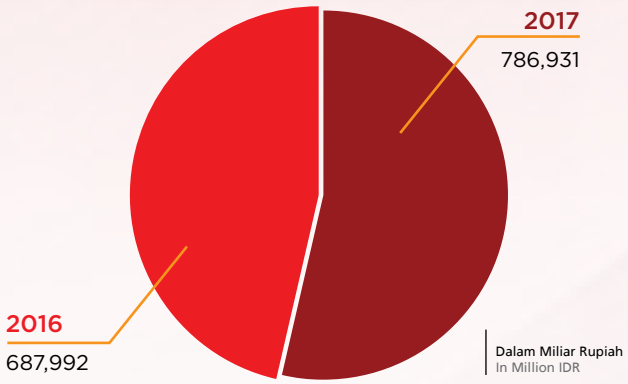
Debt of banks and other financial institutions was recorded at Rp178.039 billion. The post dominated the total short-term liabilities of the Company in 2017 due to its portion of which reached 43.34% of the total short-term liabilities of the Company. When compared to the year 2016 of Rp62, 487 billion, then the debt of other financial institution banks in 2017 experienced a jump 184.92%.

Meanwhile, the Company's long-term liabilities in 2017 amounted to Rp670.859 billion, jumping 111.64% from Rp316.978 billion in 2016. The long-term liabilities consist of long-term loan items after deducting the maturities in time of one year, ie bank debt and other financial institutions; and employee benefits obligations.

Debt of banks and other financial institutions amounting to Rp656.852 billion dominates the Company's long-term liabilities post because its portion reaches about 97.91% of the total long-term liabilities of the Company in 2017. When compared to 2016 of Rp304,563 billion, and other financial institutions experienced a surge of 115.67%.

EKUITAS

EQUITY



Adapun total ekuitas Perseroan pada tahun 2017 sebesar Rp786,931 miliar, meningkat 14,38% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp687,992 miliar. Ekuitas Perseroan itu terdiri dari ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk; dan ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali.

Pos ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2017 mencapai sebesar Rp783,217 miliar, tumbuh 14,30% dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp685,207 miliar. Pos ini terdiri dari modal ditempatkan dan disetor penuh; tambahan modal disetor; dan saldo laba.

Untuk pos modal ditempatkan dan disetor penuh serta pos tambahan modal disetor pada tahun 2017 besarnya tetap, yakni masing-masing sebesar Rp335 miliar dan Rp126,054 miliar dibandingkan pada tahun 2016. Akan tetapi saldo laba Perseroan pada tahun 2017 mengalami peningkatan 43,73% menjadi Rp322,163 miliar dibandingkan pada tahun 2016 sebesar Rp224,152 miliar.

Sementara itu, ekuitas neto Perseroan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali naik 33,32% menjadi Rp 3,713 miliar pada tahun 2017 dibandingkan sebesar Rp2,785 miliar pada tahun 2016.

The total equity of the Company in 2017 amounted to Rp786.931 billion, an increase of 14.38% compared to 2016 amounting to Rp687.992 billion. The Equity of the Company consists of a net equity attributable to the owner of the parent; and net equity attributable to non controlling interests.

The net equity positions attributable to owners of the parent entity in 2017 amounted to Rp783.217 billion, growing 14.30% compared to 2016 of Rp685.207 billion. This post consists of issued and fully paid capital; additional paid-in capital; and retained earnings.

For the issued and fully paid capital stock and additional paid-up capital posts in 2017 the amount of Rp335 billion and Rp126.054 billion respectively compared to 2016. However, the Company's profit balance in 2017 increased by 43.73% to Rp322.163 billion compared to a year earlier of Rp224.152 billion.

Meanwhile, the Company's net equity that was attributable to non-controlling interests rose by 33.32% to Rp 3.713 billion in 2017 compared to Rp2.785 billion in 2016.

TINGKAT LIKUIDITAS

Perseroan pada tahun 2017 memiliki aset lancar sebesar Rp1,239 triliun dengan total utang jangka pendek sebesar Rp410,834 miliar. Dengan demikian, Perseroan memiliki perbandingan antara nilai aset lancar terhadap utang jangka pendek (*current ratio*) sebesar tiga kali, yang berarti Perseroan memiliki kemampuan yang lebih dari cukup untuk membayar utang jangka pendek.

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

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.

Kemampuan Perseroan untuk melunasi hutang pada tahun 2017 terlihat dari *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 1,37. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan mulai terbeban untuk membayar kewajibannya baik jangka pendek, maupun jangka panjang.

LIQUIDITY LEVEL

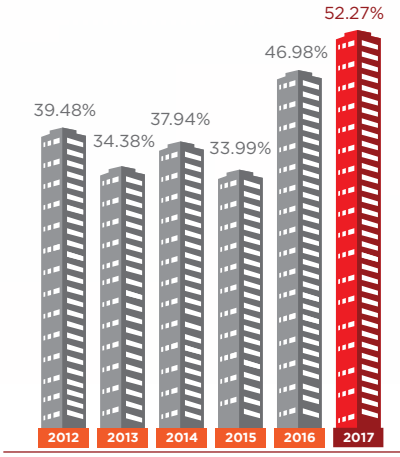
The Company in 2017 owned current assets of Rp1.239 trillion with a total short-term debt of Rp410.834 billion. Therefore, the Company had a comparison between current assets to short-term debt (current ratio) of three times. It means that the Company has more than enough ability to repay its short-term debt.

The capital structure policy is aimed at to protect the Company's ability in maintainig business continuity, so that the Company is capable to provide shareholder returns and benefits to all other stakeholders.

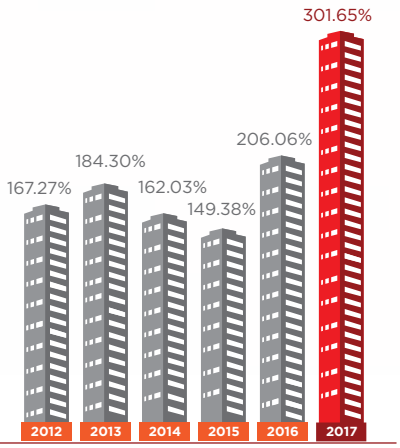
The Company chooses a moderate policy on debt and capital structure. For monitoring this capital structure, the Company uses a consolidated Debt to Equity Ratio (DER) whose calculation is to divide net liabilities with equity.

The Company's ability to repay debt in 2017 is seen from Debt to Equity Ratio (DER) of 1.37. This indicates that the Company is starting to be burdened to pay its obligations both short-term, and long-term.

Rasio Kas
Cash Ratio



Rasio Lancar
Current Ratio



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.

Rasio jumlah aset terhadap liabilitas untuk tahun 2017 yang dicatat Perseroan sebesar 1,73 kali, atau lebih rendah dibandingkan dengan rasio tersebut pada tahun 2016 sebesar 2,02 kali. Penurunan rasio Perseroan itu karena peningkatan jumlah kewajiban, terutama dalam bentuk pinjaman jangka panjang pada tahun 2017.

The total assets to liabilities ratio in 2017 that was recorded by the Company was of 1.73 times, lower than in 2016 of 2.02 times. The decrease in the Company's ratio was due to an increase in the number of liabilities, especially in the form of long-term loans in 2017.

Rasio liabilitas terhadap ekuitas Perseroan untuk tahun 2017 tercatat sebesar 1,37 kali atau mengalami peningkatan dibandingkan pada tahun 2016 yang hanya sebesar 0,98 kali. Terhadap rasio ini Perseroan tetap menjaga keseimbangan antara jumlah kewajiban dengan terus mengupayakan kinerja keuangan yang semakin meningkat.

The ratio of liabilities to the equity of the Company for the year 2017 was recorded at 1.37 times or an increase compared to the year 2016 which is only 0.98 times. Against this ratio, the Company maintains a balance between the amount of liabilities and continues to pursue an increasing financial performance.

Rasio liabilitas terhadap aset untuk tahun 2017 yang dicatat Perseroan sebesar 0,58 kali. Rasio meningkat jika dibandingkan pada tahun 2016 yaitu sebesar 0,49 kali. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan jumlah aset dengan mengelola berbagai sumber daya secara produktif dan tepat guna agar tercapai peningkatan kemampuan dalam pemenuhan kewajiban yang semakin baik.

The ratio of liabilities to assets for the year 2017 recorded by the Company amounted to 0.58 times. The ratio increase when compared to the year 2016 is equal to 0.49 times. The Company is committed to continuously increasing the number of assets by managing various resources productively and appropriately in order to achieve increased capabilities in fulfillment of better obligations.

Perseroan melakukan penambahan fasilitas pinjaman baru kepada Bank Tabungan Negara pada bulan Februari 2017 untuk membiayai proyek pembangunan Vivo Sentul (PT Tirta Persada Developments), anak usaha dan penambahan penarikan pinjaman juga terjadi di PT Mega Pasanggrahan Indah, anak usaha seiring dengan penambahan progress pekerjaan pembangunan fisik di proyek Cinere Terrace Suites Apartemen.

The Company extended additional new loan facilities to Bank Tabungan Negara in February 2017 to finance Vivo Sentul (PT Tirta Persada Developments) development project, subsidiaries and additional loan withdrawals also occurred in PT Mega Pasanggrahan Indah, a subsidiary in line with the addition of physical development work progress at the Cinere Terrace Suites Apartment project.

Rasio solvabilitas Perseroan terdiri dari rasio kas, rasio lancar dan rasio sangat lancar. Rasio kas adalah kemampuan kas dan setara kas Perseroan untuk melunasi liabilitas jangka pendek. Rasio tersebut diperoleh dari perbandingan antara kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek. Pada 2017, kemampuan kas dan setara kas Perseroan untuk melunasi liabilitas jangka pendek naik dari 0,47 kali pada tahun 2016 menjadi 0,52 kali pada tahun 2017.

The Company's solvency ratio consists of cash ratio, current ratio and excellent ratio. The cash ratio is the cash and cash equivalents of the Company to repay short-term liabilities. The ratio is derived from the comparison between cash and cash equivalents with the amount of short-term liabilities. In 2017, the Company's cash and cash equivalents to repay short-term liabilities rose from 0.47 times in 2016 to 0.52 times in 2017.

Kemudian, rasio lancar Perseroan meningkat dari 2,06 kali pada tahun 2016 menjadi 3,02 kali pada tahun 2017. Selanjutnya, Rasio sangat lancar juga meningkat dari 0,94 kali pada tahun 2016 menjadi 1,02 kali pada tahun 2017.

Then, the Company's current ratio increased from 2.06 times in 2016 to 3.02 times in 2017. Subsequently, the current ratio also grew steadily from 0.94 times in 2016 to 1.02 times in 2017.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL LIABILITIES FOR INVESTMENT OF CAPITAL GOODS

Tidak ada ikatan material untuk investasi barang modal.

There is no material liabilities for capital investment

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

INVESTMENT REALIZATION OF CAPITAL GOODS

Perseroan telah merealisasikan nilai investasi barang modal pada tahun 2017 sebesar Rp16,820,418,899. Nilai investasi barang modal terdiri dari:

- Penambahan properti investasi sebesar Rp13.166.237.999 per 31 Desember 2017 merupakan pekerjaan renovasi bangunan di Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall.
- Pembelian 1 unit Toyota Camry sebesar Rp584.100.000 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2017.
- Pembelian komputer, laptop, meja dan kursi kerja, pesawat telepon, inventaris mesin dan inventaris kantor lainnya sebesar Rp285.959.988 oleh Perusahaan dan Rp2.784.120.912 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2017.

The Company has realized capital investment value in 2017 of Rp16,820,418,899. The investment value of capital goods were consisted of:

- The investment property addition was of Rp13,166,237,999 as of December 31, 2017. It was a building renovation work at Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall, as subsidiaries.
- The purchase of the Toyota Camry of Rp584,100,000 by PT MPI, the Company's subsidiary as of December 31, 2017.
- Purchases of computers, laptops, desks and work chairs, telephone, marchine inventory and other office inventories of Rp2.784,120,912 by PT MPI, the Company's subsidiary as of December 31, 2017.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI 2017

COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZATION 2017

Manajemen Perseroan pada tahun 2017 menargetkan pertumbuhan pendapatan antara 10-15%. Realisasi penjualan Perseroan pada tahun 2017 sebesar Rp396,685 miliar atau tumbuh 20,05% dibandingkan penjualan pada tahun 2016 sebesar Rp330,445 miliar. Dengan memperhatikan pertumbuhan pendapatan yang mencapai lebih dari target tersebut, maka kinerja pendapatan Perseroan pada tahun 2017 dapat dikatakan dapat mencapai target. Hal itu disebabkan oleh kondusivitas perekonomian Indonesia pada tahun 2017 yang cukup mendukung kegiatan usaha Perseroan. Ke depan, Perseroan tetap menjaga kesinambungan dan stabilitas usaha dengan menerapkan strategi pemasaran yang tepat serta akan mengupayakan efisiensi biaya operasional yang berkelanjutan agar dapat tetap memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

The Company's management in 2017 determined revenue growth target between 10-15%. The actual sales of the Company in 2017 amounted to Rp396.685 billion, or grew by 20.05% compared to sales in 2016 amounting to Rp330.445 billion. With regard to revenue growth that exceeds the target, the Company's revenue performance in 2017 can be said to reach the target. This is due to the conduciveness of the Indonesian economy in 2017 which is sufficient to support the Company's business activities. Going forward, the Company continues to maintain business sustainability and stability by implementing the right marketing strategy and will strive for continuous operational cost efficiency in order to provide added value for shareholders and all stakeholders.

Laba bersih Perseroan pada tahun 2017 juga ditargetkan tumbuh antara 10-15% dibandingkan pada tahun 2016. Akan tetapi Perseroan pada tahun 2017 mencatat laba bersih sebesar Rp106,212 miliar. Hal itu menunjukkan pertumbuhan laba bersih sebesar 62,23% pada 2017 dibandingkan realisasi laba bersih Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp65,47 miliar. Tingginya realisasi pertumbuhan laba bersih Perseroan pada tahun 2017 hingga sekitar tiga kali lipat dari target pertumbuhan yang ditetapkan sebelumnya menunjukkan manajemen Perseroan telah melaksanakan program efisiensi dengan baik serta dapat menerapkan strategi pemasaran dengan tepat sepanjang tahun 2017 tersebut. Ke depan, Perseroan akan tetap mengutamakan efisiensi biaya usaha dan juga akan menerapkan strategi pemasaran yang lebih efisien lagi agar dapat menjaga kelangsungan usaha yang disertai dengan adanya kontribusi laba dari entitas asosiasi, sehingga target pertumbuhan laba bersih Perseroan diharapkan dapat memberikan hasil yang lebih baik lagi pada periode mendatang.

The Company's net profit in 2017 is also targeted to grow between 10-15% compared to 2016. However, the Company in 2017 recorded a net profit of Rp106.212 billion. It shows a 62.23% growth in net profit in 2017 compared to the actual net profit of the Company in 2016 of Rp65.47 billion. The high realization of the Company's net profit growth in 2017 to around three times the previously set growth target shows that the Company's management has implemented a good efficiency program and can apply the marketing strategy appropriately throughout 2017. Going forward, the Company will continue to prioritize the cost efficiency of the business and will also implement more efficient marketing strategies in order to maintain business continuity coupled with the profit contribution of the associate entity, so that the Company's net profit growth target is expected to give better results on the future period.

PROYEKSI 2018
PROJECTION FOR 2018

Untuk tahun 2018, Perseroan memproyeksikan pertumbuhan pendapatan dan laba bersih tetap moderat dan berkisar antara 10-15%. Manajemen Perseroan sangat optimistis dapat mencapai target pertumbuhan tersebut dengan terus mengembangkan beberapa strategi usaha dalam kegiatan pengembangan produk, strategi pemasaran, serta penerapan efisiensi biaya usaha.

For the year 2018, the Company projected revenue growth and net profit remained moderate and ranged between 10-15%. The Company's management is very optimistic to achieve these growth targets by continuing to develop several business strategies in product development activities, marketing strategies, and business cost efficiency implementation.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi di tahun 2017

There is no change in accounting policy in 2017.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
MATERIAL INFORMATION AND FACTS THAT HAPPENED AFTER DATE OF ACCOUNTANT REPORT

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

There is no information and material facts occurred after the date of accountant's report.

INFORMASI KEUANGAN YANG MENGANDUNG KEJADIAN YANG BERSIFAT LUAR BIASA DAN JARANG TERJADI
FINANCIAL INFORMATION CONTAINING EXTRAORDINARY AND UNUSUAL EVENTS

Pada tahun 2017 terdapat transaksi keuangan yang mengandung kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi, yaitu dengan terjadinya musibah kebakaran di Cinere Bellevue Mall (PT MPI) anak usaha menyebabkan beban kerugian kebakaran Rp34,731 Miliar, pendapatan klaim asuransi interim Rp12,250 miliar.

In 2017, there was financial transactions that contain extraordinary and rare events, namely the occurrence of fire incident at Cinere Bellevue Mall (PT MPI),a subsidiary,that caused a fire loss of Rp34.731 billion and interim insurance claim of Rp12.250 billions.

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

Tidak ada informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi dan restrukturisasi utang/modal

No material information regarding investment, expansion, divestation, merger/consolidation, acquisition and debt/capital restructuring

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATION PARTIES

Tidak ada transaksi material yang mengandung benturan kepentingan atau transaksi dengan pihak afiliasi.

There are no material transactions containing conflict of interest or transactions with affiliates.

INFORMASI TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

TRANSACTION INFORMATION WITH RELATED PARTIES

NO	PIHAK-PIHAK BERELASI Related Parties	SIFAT HUBUNGAN Nature of Relation	JENIS TRANSAKSI Transactions
1.	PT Mega 2000	Kepemilikan sama terikat Share ownership equally bound	Agen Pemasaran Marketing Agency
2.	Lora Melani Lowas Barak Rimba	Pemegang saham Shareholder	Pinjaman dan Penjualan ruko Sales of shophouse and kiosk
3.	Sudjono Barak Rimba	Pemegang saham Shareholder	Pembelian tanah Land purchase
4.	PT Megapolitan Mentari Persada	Kepemilikan sama terikat Share ownership equally bound	Pinjaman Loan
5.	PT Strawin Industri	Kepemilikan sama terikat Share ownership equally bound	Pinjaman Loan
6.	PT Rimba Asritama	Kepemilikan sama terikat Share ownership equally bound	Pinjaman Loan
7.	Abraham S. Budiman	Pemegang saham Shareholder	Penjualan ruko Sales of shophouse
8.	PT Centra Lingga Perkasa	Kepemilikan sama terikat Share ownership equally bound	Pinjaman Loan
9.	PT Intan Developments	Kepemilikan sama terikat Share ownership equally bound	Uang muka Advance Payment

TRANSAKSI DAN PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN DALAM MATA UANG ASING

TRANSACTION AND CLARIFICATION OF FINANCIAL STATEMENTS IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tahun 2017 tidak terdapat transaksi keuangan dalam mata uang asing.

In 2017, 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 pada 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 the business in the coming years. This optimism is getting stronger especially after the government has seen serious efforts to maintain Indonesia's economic performance and the acceleration of infrastructure development evenly in Jabodetabek area.

Dengan dilakukannya pembangunan infrastruktur oleh pemerintah baik pusat maupun daerah yang sangat cepat dan konsisten, diantaranya pembangunan MRT yang akan dioperasikan tahun 2019, pembangunan LRT yang rencananya akan siap beroperasi untuk menjadi moda transportasi alternatif pada saat Asean Games pada bulan Agustus 2018, tol Depok Antasari dan tol Cinere Jagorawi yang akan beroperasi di 2018, hal-hal ini diyakini oleh para pengembang menjadi faktor pendorong pertumbuhan properti yang sangat efektif bagi pengembang-pengembang di lokasi area penunjang kota Jakarta.

With the rapid and consistent development of infrastructure by the central and regional governments, such as the construction of MRT which will be operated in 2019, the development of LRT is planned to be ready to operate to become alternative mode of transportation at the time of Asean Games in August 2018, Depok Antasari toll road and Cinere Jagorawi toll road will be operate in 2018, these things are believed by developers to be a very effective property-propelling factor for developers in the area of Jakarta's supporting areas.

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, diantaranya yang Perseroan akan segera dikembangkan dalam waktu dekat adalah di daerah Karawang.

In response to this, the Company undertook a strategy and business development plan by continuing the project development planning in Cinere, Karawaci and Sentul as well as the potential for business expansion in other strategic areas, among which the Company will soon be developed in the near future is in Karawang area.

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:

- Fokus pada jaringan pemasaran melalui teknologi informasi (*digital marketing*) dan sosial media seperti Facebook, YouTube, Twitter, Instragram maupun website Perseroan dan entitas anak.
- Terus memperbesar kekuatan tim pemasaran *in-house*.
- 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 di TV Nasional, 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 tenant dan pendapatan berkelanjutan Perseroan serta meningkatkan kemudahan berbelanja kepada seluruh pengunjung dan member Megapolitan Mall.
- Menyediakan fasilitas gadget berupa tablet kepada 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.

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:

- Focus on network marketing through information technology (digital marketing) social media such as such as Facebook, YouTube, Twitter, Instragram or the Company's website and subsidiaries.
- Continue to enlarge the strength of the in-house marketing team.
- 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 on National TV, advertising both print and online to build brand awareness as well as delivering up-to-date information to customers and prospects, as well as exhibiting in shopping centers in accordance with the target market, hold customer gathering in 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 centers in order to increase the Company's revenue and tenant revenue and increase the ease of shopping to all visitors and members of Megapolitan Mall.
- Provide tablet gadget facilities to in-house marketing teams for marketing purposes while at the same time making it easier for marketing teams to make 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 Perseroan adalah investor, keluarga muda, serta profesional atau wiraswasta muda.

The market share of property products developed by the Company is investors, young families, as well as young professionals or entrepreneurs.

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 dalam keadaan nyaman, aman, dan bahagia dengan memberikan motivasi serta kesempatan untuk mengembangkan kemampuannya.

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 *recruitment* tenaga kerja, program pelatihan dan pengembangan, imbalan kerja, penilaian kerja, penghargaan dan perencanaan jenjang karir, serta mencakup pekerjaan *General Affair* antara lain memberikan kenyamanan sumber daya manusia dalam pemenuhan perlengkapan kerja, dalam hal perawatan lingkungan kerja, gedung dan gudang seperti penjagaan keamanan dan kebersihan.

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

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.

Sedangkan Misi HCD&GA Perseroan, antara lain:

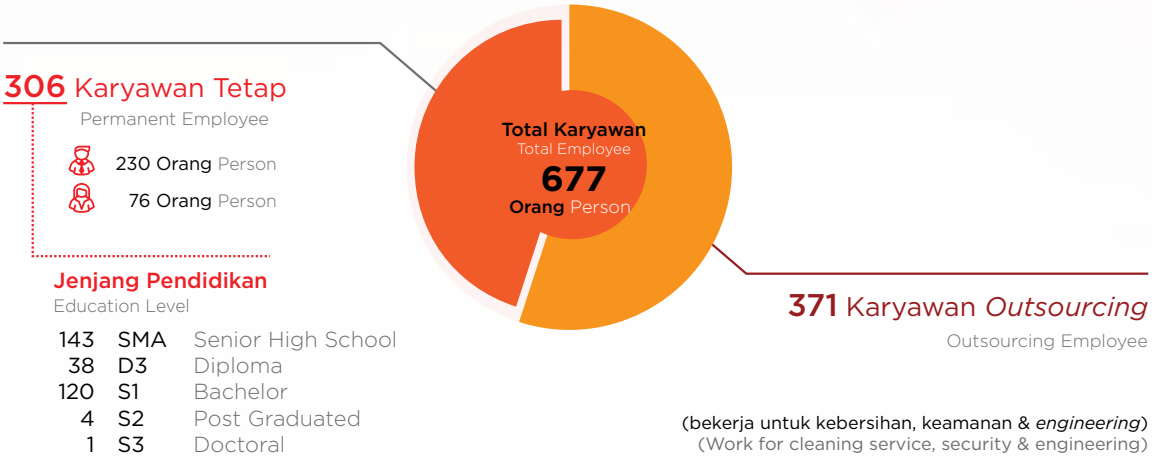
- Menciptakan lingkungan kerja yang menyenangkan.
- Memberikan pelayanan melalui program kerja yang efektif, efisien dan profesional.
- Memberikan kesempatan bagi karyawan untuk tumbuh dan berkembang.
- Meningkatkan kepercayaan dan kepuasan kerja karyawan.
- Fokus pada pelayanan dan perbaikan terus-menerus.
- 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.

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



Data Tenaga Kerja PT Megapolitan Developments Tbk 2017

Total karyawan PT Megapolitan Developments Tbk pada 2017 tercatat sebanyak 677 orang, yang terdiri dari 306 karyawan tetap Perseroan dan 371 orang karyawan outsourcing.

Labor Data PT Megapolitan Developments Tbk 2017

Total employees of PT Megapolitan Developments Tbk in 2017 recorded 677 people, consisting of 306 permanent employees of the Company and 371 outsourced employees.

Dari 306 karyawan tetap Perseroan, sebanyak 230 orang merupakan karyawan pria dan sisanya sebanyak 76 orang adalah wanita.

Mayoritas karyawan tetap Perseroan yang berjumlah 143 orang adalah lulusan SMA. Kemudian 38 orang adalah lulusan Diploma Tiga (D3), 120 orang adalah sarjana Strata Satu (S1), empat orang adalah magister Strata Dua (S2) dan satu orang adalah doktor Strata Tiga (S3).

Sedangkan 371 karyawan *outsourcing* Perseroan adalah mereka yang bekerja di bidang kebersihan, keamanan dan *engineering*.

Divisi *Human Capital* bekerjasama dengan para pimpinan Business Unit Perseroan di Cinere, Bogor dan Karawaci untuk mengatur efektifitas kerja para karyawan Perseroan yang berjumlah cukup besar tersebut. Hal itu dilakukan agar para karyawan tersebut dapat menjalankan tugas kerja secara efisien sehingga dapat mendukung produktivitas kerja mereka.

TINGKAT PERPUTARAN KARYAWAN

Per Desember 2017, persentasi jumlah perputaran karyawan atau turn over rata-rata per bulannya yaitu 1.9%.

Of the 306 permanent employees of the Company, 230 were male employees and the remaining 76 were women.

The majority of the Company's 143 permanent employees are high school graduates. Then 38 people are graduated from Diploma Three (D3), 120 are Bachelor degree (S1), four are Master degree (S2) and one is a Doctor degree (S3).

While the 371 outsourcing employees of the Company are those who work in the field of cleanliness, security and engineering.

Human Capital Division in cooperation with the leaders of the Company's Business Unit in Cinere, Bogor and Karawaci to manage the effectiveness of the Company's large number of employees. This is done so that the employees can run work tasks efficiently so as to support their work productivity.

EMPLOYEE TURNOVER RATE

As of December 2017, the percentage of employee turnover rate is of 1.9% per month

RECRUITMENT

Untuk memperoleh karyawan yang memiliki kemampuan dan sesuai dengan kebutuhan, Perseroan menetapkan sistem rekrutmen 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.

Perekrutan Massal Karyawan pada Januari 2017

Tim divisi perekrutan karyawan Perseroan menggelar program Perekrutan Massal Karyawan secara berkala melalui *Job Fair* dan *Sales Canvassing* guna memperoleh tenaga kerja dalam jumlah yang cukup besar dalam waktu singkat.

Untuk keperluan tersebut, Perseroan bekerja sama dengan portal pencari kerja profesional melalui media online, yakni Jobstreet, Jobsdb, dan Linkedin. Hal itu semua dilakukan untuk memenuhi permintaan tenaga kerja dari seluruh Business Unit di Cinere, Bogor dan Karawaci.

Perekrutan massal karyawan dilakukan mulai dari proses perekrutan awal hingga penyeleksian yang dilakukan secara selektif dan efisien sehingga dapat membantu menemukan calon karyawan terbaik bagi Perseroan.

Divisi HC Grup Megapolitan Developments berpengalaman melakukan seleksi secara serentak untuk mendapatkan calon-calon karyawan yang berkualifikasi sesuai dengan yang dibutuhkan guna ditempatkan di berbagai posisi kosong yang ada seluruh Business Unit Perseroan.

Di samping itu, tim perekrutan massal karyawan terus berupaya untuk mengedepankan kualitas di dalam setiap proses perekrutan dan seleksi calon karyawan Perseroan.

RECRUITMENT

To obtain employees who have the capability and according to need, the Company establishes the same recruitment system as in previous years. In addition to considering references, both internal and external, the Company also relies on employee recruitment through job fair and online media advertising such as Jobstreet.

Employee Mass Recruitment in January 2017

The Company's employee recruitment team organizes regular Employee Recruitment Programs through Job Fair and Sales Canvassing in order to obtain a significant amount of manpower in a short period of time.

For that purpose, the Company cooperates with professional job seeker portals through online media, namely Jobstreet, Jobsdb, and Linkedin. This is all done to meet the demand for labor from all Business Units in Cinere, Bogor and Karawaci.

Mass recruitment starts from the initial recruitment process to selective and efficient screening so as to help find the best possible employee for the Company.

The HC Division of the Megapolitan Developments Group has experienced simultaneous selection to get qualified candidates as required to be placed in various vacant positions throughout the Company's Business Unit.

In addition, the employee mass recruitment team continues to strive for quality in every recruitment and selection process.

Job Fair di ITC Cibinong dan Gedung Smesco pada Januari 2017

Tim perekrutan calon karyawan dari Divisi HC Perseroan melakukan perekrutan secara langsung untuk bidang penjualan properti (*sales property*) di berbagai kawasan pameran properti (*property expo*) di Cinere, Bogor dan Karawaci setiap bulan.

Untuk mendapatkan tenaga penjualan (*sales*) sebanyak mungkin bagi kegiatan pemasaran kanvasing, tim perekrutan khusus setiap hari melakukan perekrutan calon karyawan untuk ditempatkan sebagai tenaga penjualan.

Dalam dunia pemasaran (*marketing*), semakin banyak mencari calon tenaga penjualan, maka semakin besar pula peluang untuk dapat melakukan closing dalam seleksi. Di samping menarik dalam penampilan fisik, adapun kriteria yang ditetapkan adalah lancar berkomunikasi dan percaya diri dalam melakukan *direct selling* kepada prospek pelanggan.

Setelah lolos seleksi, para tenaga penjualan yang diterima bekerja diberi pelatihan secara berkesinambungan oleh para manajernya masing-masing secara langsung agar mereka dapat meraih target yang telah ditentukan.

Job Fair at ITC Cibinong and Smesco Building in January 2017

Recruitment team of the Company's HC Division recruits directly for property sales in property exhibitions in Cinere, Bogor and Karawaci every month.

To get as many salespeople as possible for canvasing marketing activities, a dedicated recruitment team daily recruits prospective employees to be deployed as salespeople.

In the world of marketing, the more seek prospective salespeople, the greater the opportunity to be able to do the closing in the selection. In addition to being attractive in physical appearance, as for the established criteria is smoothly communicating and confident in conducting direct selling to prospects.

After passing the selection, the salespeople received work are continuously trained by their respective managers directly so they can reach the targets set.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KARYAWAN

Pelatihan Pengenalan Perusahaan dilakukan setiap bulan bagi setiap karyawan yang baru bergabung di Perseroan. Hal itu dilakukan untuk memperkenalkan visi, misi, budaya Perusahaan, struktur organisasi, pengenalan produk, peraturan dan kebijakan HC.

Dalam pelatihan ini, seluruh karyawan baru dapat mengenal satu sama lain sehingga koordinasi dan komunikasi kerja dapat lebih mudah dilaksanakan. Sosialisasi kerja seperti ini diharapkan dapat mempersiapkan karyawan baru untuk bekerja dan mengetahui informasi umum Perseroan secara konseptual.

EMPLOYEE TRAINING AND DEVELOPMENT

Company Introduction Training is conducted monthly for every new employee joining the Company. It is done to introduce the vision, mission, corporate culture, organizational structure, product introduction, confidence and HC policy.

In this training, all new employees can know each other so that coordination and communication work can be more easily implemented. Such work socialization is expected to prepare new employees to work and to know the general information of the Company conceptually.

Pelatihan Ketrampilan Pengawasan pada Januari 2017

Seorang pengawas (*Supervisor*) memiliki tugas dan peran yang sangat penting bagi Perseroan. Disamping dituntut untuk menyelesaikan berbagai tugas yang bersifat teknis, seorang pengawas juga dituntut agar dapat memotivasi, mengarahkan dan membimbing para bawahannya.

Karena posisinya tersebut, maka seorang pengawas dituntut tidak saja dapat menguasai keahlian teknis saja, tetapi juga memiliki kemampuan untuk berkomunikasi antar sesama

Training Supervisory Skills in January 2017

A supervisor (Supervisor) has an important role and role for the Company. Besides being required to complete various technical tasks, a supervisor is also required to be able to motivate, direct and guide his subordinates.

Because of its position, a supervisor is required not only to master technical expertise, but also to have the ability to communicate with each other (interpersonal skill) and have various

(*interpersonal skill*) serta memiliki berbagai keahlian non-teknis lainnya.

Pada pelatihan ini, para peserta akan dibekali dengan berbagai keahlian dasar untuk mengembangkan kemampuan pengawasan, meliputi analisa masalah, pengambilan keputusan, perencanaan, kepemimpinan, pelatihan, pembinaan dan berkomunikasi.

Pelatihan ini dilakukan Perseroan pada Februari 2017 dengan melibatkan para pengawas dari Cinere Mall, Bellagio dan Bogor.

non-technical others expertise.

In this training, participants will be equipped with basic skills to develop supervisory skills, including problem analysis, decision making, planning, leadership, training, coaching and communicating.

The training was conducted in February 2017 by involving supervisors from Mal Cinere, Bellagio and Bogor.

Pelatihan Komunikasi Efektif pada April 2017

Komunikasi yang efektif adalah pertukaran informasi, ide, kepercayaan, perasaan dan sikap yang dilakukan oleh dua orang atau kelompok untuk memperoleh hasil yang sesuai dengan harapan.

Di samping itu, komunikasi ini mampu menghasilkan perubahan sikap (*attitude change*) pada orang-orang yang terlibat di dalamnya. Karena itu, setiap karyawan baru sangat perlu mengikuti pelatihan komunikasi seperti ini.

Dengan kemampuan berkomunikasi efektif yang baik dan elegan, pesan yang ingin disampaikan dapat diterima dengan baik oleh lawan bicara, sehingga respon yang diperoleh dapat terhindar dari kesalahpahaman.

Komunikasi efektif sangat penting diperlukan untuk berinteraksi dengan orang lain. Karena itu, keterampilan berkomunikasi efektif mutlak dimiliki siapapun, baik dalam lingkup keluarga, organisasi, dan juga pekerjaan.

Pelatihan Komunikasi Efektif ditujukan bagi karyawan baru. Hal itu bertujuan agar setiap karyawan Perseroan dapat berkomunikasi secara efektif mengenai apa, siapa, di mana, kapan dan mengapa serta bagaimana (*what, who, where, when, why, how*).

Effective Communication Training in April 2017

Effective communication is the exchange of information, ideas, beliefs, feelings and attitudes made by two people or groups to obtain results that are in line with expectations.

In addition, this communication is able to produce attitude change (attitude change) on the people involved in it. Therefore, every new employee desperately needs to attend this kind of communication training.

With the ability to communicate effectively good and elegant, the message to be conveyed can be received well by the other person, so that the response can be avoided from misunderstandings.

Effective communication is very important necessary to interact with others. Therefore, the ability to communicate effectively is absolutely owned by anyone, whether in the family, organization, and also the work.

Effective Communication Training is for new employees. It is intended that every employee of the Company can communicate effectively about what, who, where, when and why and how (what, who, where, when, why, how).

Pelaksanaan Sosialisasi Kebijakan *Human Capital Department* (HCD) pada Februari 2017

Implementation of Human Capital Policy Socialization Department (HCD) in February 2017

Seluruh karyawan Perseroan diberikan sosialisasi kebijakan *Human Capital* dan *update* Peraturan Perusahaan dengan tujuan memberikan informasi seputar hak dan kewajiban karyawan. Hal itu dilakukan untuk mendorong iklim kerja yang positif dan kondusif.

Pelaksanaan sosialisasi peraturan ini diharapkan dapat memperlancar komunikasi kedua belah pihak (*biparties*), yakni antara karyawan dengan pihak Perseroan.

Adapun tema peningkatan kualitas yang akan digunakan divisi HC pada tahun 2018 adalah *Sustainable High Performance Human Capital*, yakni menjaga dan meningkatkan kinerja sistim manajemen *human capital* (*human capital management system*) yang efektif untuk menghasilkan pegawai berkinerja tinggi secara berkelanjutan.

Untuk mencapai sasaran dan target pengembangan Human Capital, manajemen memandang perlu menetapkan beberapa kebijakan yang akan digunakan dalam pengembangan Sumber Daya Manusia (*Human Resources*) pada tahun 2018.

All employees of the Company are provided with socialization of Human Capital policies and updates of Company Regulations with the purpose of providing information on employee rights and obligations. This is done to encourage a positive and conducive working climate.

Implementation of the socialization of this regulation is expected to facilitate communication between both parties (biparties), ie between employees with the Company.

The theme of quality improvement that will be used by HC division in 2018 is Sustainable High Performance Human Capital, which is to maintain and improve the performance of effective human capital management system to produce high performance employees in a sustainable manner.

To achieve Human Capital's target and development targets, management considers it necessary to establish several policies to be used in Human Resources development by 2018.

Kebijakan tersebut meliputi:

- Perekrutan dan seleksi berbasis kompetisi.
- Pengembangan personil dan karir berdasarkan kompetisi dan kinerja.
- Remunerasi yang diberikan berdasarkan *pay for performance*.
- Penilaiaian kerja secara terukur dan terkait antara KPI individu, unit kerja dan Korporasi.
- Otomatisasi fungsi - fungsi administrasi perorangan.
- *Reward* berdasarkan kinerja.
- Harmonisasi hubungan industrial.
- Revitalisasi budaya perusahaan dan penyempurnaan organisasi.
- Penerapan *Role model* kepemimpinan.

Pelatihan Memberikan Layanan Terbaik pada Maret 2017

Salah satu kunci sukses dalam meningkatkan pelayanan adalah dengan melakukan interaksi dan menjalin hubungan yang baik dengan para karyawan. Interaksi yang baik dapat membangun kesempatan dalam membina hubungan baik, sehingga karyawan merasa nyaman bekerja.

Kendati demikian, Divisi *Human Capital* tidak mudah menjalankannya. Sukses dalam menciptakan kepuasan karyawan sangat bergantung dari tingkat keahlian *customer service* pada setiap anggota tim dalam divisi Human Capital.

Pelatihan ini akan meningkatkan pemahaman terhadap tantangan, ketrampilan dan kompetensi yang dibutuhkan tim *Human Capital* agar berhasil dalam sebuah pelayanan kepada karyawan.

Bekerja untuk mememberikan layanan kepada manajemen dan karyawan membutuhkan kecepatan. Untuk itu Pelatihan *Service Excellence* ini diberikan untuk seluruh anggota tim HCD dan GA pada seluruh Bisnis Unit pada Maret 2017.

These policies include:

- Competition-based recruitment and selection.
- Development of personnel and careers based on competition and performance.
- Remuneration is given based on pay for performance
- The measurement and measurement of work between individual KPIs, work units and corporations.
- Automation of individual administrative functions.
- Reward based on performance.
- Harmonization of industrial relations.
- Revitalization of corporate culture and organization improvement.
- Application of Role leadership model.

Training Service Excellence in March 2017

One of the keys to success in improving service is to interact and establish good relationships with employees. Good interaction can build opportunities in fostering good relationships, so employees feel comfortable working.

However, Human Capital Division is not easy to run. Success in creating employee satisfaction depends on the level of customer service expertise on every team member in the Human Capital division.

This training will enhance the understanding of the challenges, skills and competencies required by the Human Capital team to succeed in a service to employees.

Working to provide services to management and employees requires speed. For this Service Excellence Training is provided for all HCD and GA team members in all Business Units in March 2017.

Pelatihan Ketrampilan Negosiasi pada Mei 2017

Negotiation Skills Training in May 2017

Pelatihan ini diberikan kepada karyawan yang bertugas melakukan berbagai lobi, baik kepada pihak kedua maupun kepada pihak ketiga. Salah satu tugas penting di dalam peningkatan penjualan adalah kemampuan untuk bernegosiasi dan melakukan lobby.

Kemampuan ini penting dikuasai oleh tenaga pemasaran hingga pimpinan atau pemegang keputusan dalam rangka mencapai kesepakatan dan persetujuan dengan pihak terkait, baik secara individu maupun sebagai wakil Perseroan.

Kesepakatan dan persetujuan tersebut meliputi kesepakatan kerja, kesepakatan bisnis, kesepakatan kerjasama dan hal lainnya dari yang sangat serius maupun yang tidak serius.

Pelatihan ini membahas prinsip-prinsip bernegosiasi yang saling menguntungkan bagi berbagai pihak yang terlibat. Peserta pelatihan ini akan diberikan pemahaman seputar teknik bernegosiasi dan lobby serta mampu mengembangkan berbagai teknik bernegosiasi secara efektif.

This training is given to employees in charge of lobbying, both to a second party and to a third party. One of the important tasks in increasing sales is the ability to negotiate and lobby.

This capability is importantly controlled by marketing personnel to the leadership or decision-makers in order to reach agreement and agreement with related parties, either individually or as a representative of the Company.

Such agreements and agreements include work agreements, business agreements, agreements and other matters from very serious or non-serious.

The training discusses the principles of mutually beneficial negotiations for the various parties involved. These trainees will be given an understanding of negotiation techniques and lobbying and are able to develop various techniques of negotiating effectively.

Pelaksanaan Sosialisasi Jaminan Pensiun dengan BPJS Dilaksanakan pada Maret 2017

Implementation of Socialization of Pension Guarantee with BPJS Implemented in March 2017

Sosialisasi Jaminan Pensiun BPJS dihadiri oleh 55 karyawan Perseroan yang berasal dari seluruh Business Unit. Sosialisasi ini diterapkan pada April 2017.

Karyawan yang loyal terbukti bisa membawa perusahaan ke titik puncak kesuksesan. Sebuah survei juga menemukan kalau sepertiga dari profit perusahaan didatangkan dari para karyawan yang memiliki loyalitas tinggi.

Manajemen Perseroan senantiasa membangun keadaan yang kondusif dalam menjaga dan mempertahankan para karyawan terbaiknya yang memiliki loyalitas yang tinggi, termasuk menekan jumlah karyawan dengan loyalitas rendah.

Tujuan utama manajemen Perseroan membuat sarana kotak saran, agar seluruh karyawan dapat terlibat dalam setiap usaha perbaikan di segala sektor organisasi perusahaan.

Perusahaan harus memberikan ruang bagi karyawan untuk memberikan ide dan inisiatif bagi pengembangan perusahaan sehingga segala macam keluhan, pertanyaan dan sebagainya dapat disampaikan dan memperoleh respon yang baik dari perusahaan.

Dengan demikian, Perseroan dapat mengendalikan operasional perusahaan, sekaligus bisa meningkatkan performa dan kebutuhan seluruh karyawan.

BPJS Pension Socialization was attended by 55 employees of the Company from all Business Units. This socialization was implemented in April 2017.

Loyal employees are proven to bring the company to the pinnacle of success. A survey also found that a third of the company's profits come from highly loyal employees.

Perseraon Management always builds a conducive environment in maintaining and maintaining its best employees with high loyalty, including suppressing the number of employees with low loyalty.

The main objective of the Company's management is to provide a means of suggestion box, so that all employees can be involved in any improvement effort in all sectors of the organization.

The company must provide space for employees to provide ideas and initiatives for the development of the company so that all sorts of complaints, inquiries and so forth can be delivered and obtain a good response from the company.

Thus, the Company can control the operations of the company, as well as to improve the performance and needs of all employees.

Peluncuran Program GA-Grab *for Works* pada Februari 2017

The launch of the GA-Grab for Works Program in February 2017

Dalam rangka mengefisiensikan biaya operasional, Divisi *General Affair* bekerja sama dengan Grab untuk mobilitas dan perjalanan bisnis para karyawannya. Selain itu, penggunaan *Grab for Work* juga tidak membutuhkan banyak dokumen atau kertas voucher untuk dikumpulkan (*less hassle*).

Hal itu karena karyawan cukup menggunakan aplikasi. Fitur pada aplikasi memungkinkan untuk mengatur biaya transportasi dengan lebih mudah dan menghindari penyalahgunaan biaya transportasi.

In order to streamline operational costs, the General Affair Division works with Grab for the mobility and business travel of its employees. In addition, the use of Grab for Work also does not require many documents or paper vouchers to collect (less hassle).

That's because employees simply use the application. The features of the app make it possible to manage transportation costs more easily and avoid the misuse of transportation costs.

Pelatihan Manajemen Stres

Stress Management Training

Pengaturan stres (*Stress Management*) sangat penting untuk meingkatkan kinerja, produktivitas dan mengembalikan energi positif di tempat kerja. Stres yang berlebihan membuat seseorang kehilangan kendali hidup, arah hidup, kehilangan kepercayaan.

Pelatihan pengaturan stres ini adalah bagian dari ketrampilan untuk mempertahankan kehidupan (*life skill*), memperkuat fondasi kepribadian, serta memanfaatkan stres sebagai sesuatu yang mendorong motivasi untuk meningkatkan kualitas hidup.

Stress Management is very important to improve performance, productivity and restore positive energy in the workplace. Excessive stress causes a person to lose control of life, direction of life, loss of trust.

This stress-management training is part of life skill skills, strengthens the personality foundation, and utilizes stress as something that encourages motivation to improve the quality of life.

Pelatihan ini disampaikan melalui berbagai aspek manajemen stres, yaitu keseimbangan hidup, manajemen waktu, keterampilan memotivasi diri sendiri, pikiran positif, teknik mempengaruhi, ketegasan diri, dan sebagainya.

Pengelolaan stres membutuhkan mentalitas yang benar dan sikap positif terhadap kehidupan. Karyawan dimotivasi untuk memahami stres dari sisi positif, lalu memanfaatkan stres untuk penguatan dan peningkatan kualitas hidup. Akhirnya, karyawan akan merasakan lebih banyak kebahagiaan dan kesenangan dari realitas kehidupan kerja sehari-hari.

This training is delivered through various aspects of stress management, namely life balance, time management, self-motivating skills, positive thinking, influencing techniques, self-assertiveness, and so on.

Stress management requires a right mentality and a positive attitude toward life. Employees are motivated to understand stress from the positive side, then use stress to strengthen and improve quality of life. Finally, employees will feel more happiness and pleasure from the reality of everyday work life.

Pelatihan Penilaian Kinerja pada oktober 2017

Pelatihan ini diperlukan, agar kinerja seseorang karyawan dapat diukur secara wajar dan obyektif. Ketika kinerja seseorang buruk, tentu saja hal itu sedikit banyak mempengaruhi kinerja perusahaan, begitu juga sebaliknya.

Penilaian kinerja adalah sebuah sistem managemen formal yang mengevaluasi kualitas kinerja individu dalam sebuah organisasi. Sistem penilaian tersebut disusun oleh para atasan setiap departemen.

Pelatihan seperti ini bertujuan untuk memberikan materi pelatihan *performance appraisal* yang baik agar tercapai kemitraan yang baik antara atasan dan bawahan serta dapat meningkatkan kualitas kerja para bawahan.

Performance Appraisal Training in October 2017

This training is required, so that the performance of an employee can be measured fairly and objectively. When a person's performance is bad, of course it affects a company's performance a lot, and vice versa.

Performance appraisal is a formal management system that evaluates the quality of individual performance within an organization. The scoring system is structured by the bosses of each department.

Such training aims to provide good performance appraisal training materials in order to achieve a good partnership between superiors and subordinates and can improve the work quality of subordinates.

Pelatihan Penggunaan Sistem Informasi SDM

Training on the Use of Human Resources Information System

Salah satu peran Human Capital yang sangat penting adalah menjadi "*Administrative Expert*" yang terampil mengelola semua data sumber daya manusia dengan baik dan mampu menyajikannya kepada manajemen saat itu juga (*on real time basis*) serta memungkinkan B2E (*Business to Employee*), sehingga setiap karyawan dapat mengakses data pribadinya seperti: data pribadi, absensi, cuti, karir, gaji, penilaian karya dan sebagainya.

Kemahiran mengelola data sumber daya manusia secara akurat, rapi dan tepat waktu akan meningkatkan efisiensi kerja dan memungkinkan para pemangku jabatan *Human Capital* dapat lebih memusatkan pikirannya bagi pengembangan manusia dan menjadi "*Strategic Partner*".

Pelatihan ini bertujuan untuk mengembangkan kemampuan para peserta dalam mempersiapkan hal-hal yang diperlukan ketika merancang HRIS dengan meletakan prinsip-prinsip dasar dan membawa tim *Human Capital* Perseroan lebih siap untuk bertransformasi kearah yang sistematis.

One of Human Capital's most important roles is to become a "Administrative Expert" skilled in managing all human resource data well and able to present it to on-time management and to enable B2E (Business to Employee), so that every employee can access his personal data such as: personal data, attendance, leave, career, salary, assessment of work and so forth.

The ability to manage human resource data accurately, neatly and timely will improve work efficiency and enable Human Capital offices to focus more on human development and become a "Strategic Partner".

This training aims to develop the ability of the participants in preparing the necessary things when designing HRIS by laying out the basic principles and bringing the Company's Human Capital team better prepared to transform towards the systematic.

Site visit Human Capital

Bagi Perseroan, salah satu aset terpenting adalah karyawan. Sebuah perusahaan bisa saja berjalan tanpa aset tetap seperti peralatan. Hal ini karena masih ada kemungkinan perusahaan dapat menyewa peralatan tersebut. Tetapi jika tidak ada karyawan yang bisa diandalkan, perusahaan sudah pasti tidak akan berjalan dengan baik.

Kemajuan Perseroan sangat bergantung pada kinerja karyawan. Ada kalanya kinerja karyawan menurun. Hal itu disebabkan oleh berbagai faktor, mulai dari permasalahan keuangan, masalah keluarga, rasa jenuh akan pekerjaan dan masalah lainnya.

Seringkali hal-hal yang terkait kehidupan pribadi karyawan bisa mempengaruhi kinerjanya di perusahaan juga. Salah satu cara meningkatkan kebutuhan ini adalah dengan memberi motivasi kepada para karyawan pada seluruh Bisnis Unit dengan mengunjungi tempat tinggal mereka (*site visit*), *coach* dan *counseling*.

Site visit Human Capital

For the Company, one of the most important asset is employees. A company can run without fixed assets like equipment. This is because there is still the possibility of the company can rent the equipment. But if there is no reliable employee, the company certainly will not run well.

The Company's progress relies heavily on employee performance. There are times when employee performance decreases. It is caused by various factors, ranging from financial problems, family problems, the sense of saturation of work and other problems.

Often things related to the personal lives of employees can affect their performance in the company as well. One way to increase this need is to motivate employees in all Business Units by visiting their site visit, coach and counseling.

BAGIAN UMUM

Divisi *Human Capital* membawahi Departemen *General Affair* (GA) yang di dalamnya terdapat kegiatan 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 2018

- Meningkatakan 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
- Engangement dan kepuasan kerja karyawan sebesar 90%.

TARGET IN 2018

- 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 pada 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.

TATA KELOLA PERSEROAN

Good Corporate Governance

Bringing Dreams to Life

MEGAPOLITAN
DEVELOPMENTS

Sepanjang tahun 2017, Perseroan telah menunjukkan komitmennya dalam pelaksanaan Tata Kelola Perseroan yang baik, dan memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan selalu diterapkan di semua kegiatan bisnisnya baik di kantor pusat maupun proyek.

Throughout the year 2017, the Company has demonstrated its commitment to good corporate governance, and ensures that the principles of Good Corporate Governance are applied throughout all of its business activities at both the head office and the project.

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 Perseroan dalam melakukan kegiatan bisnis.

Karenanya, sebagai Perseroan Publik Megapolitan Developments memandang penerapan Tata Kelola Perseroan merupakan sebuah pondasi yang kuat untuk memajukan pertumbuhan Perseroan serta berkomitmen pada Tata Kelola Perseroan 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.

Sepanjang tahun 2017, Perseroan telah menunjukkan komitmennya dalam pelaksanaan

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.

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.

In 2017, the Company had demonstrated its commitment to Good Corporate Governance

Tata Kelola Perseroan yang baik, dan memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan selalu diterapkan di semua kegiatan bisnisnya baik di kantor pusat maupun proyek. Untuk itu, Perseroan terus melakukan pemantauan kebijakan dan praktik Tata Kelola Perseroan untuk memastikan bahwa kami telah mematuhi seluruh peraturan dan standar-standar Tata Kelola Perseroan yang berlaku serta diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan diterapkan pada seluruh organisasi melalui mekanisme dan alat-alat seperti Peraturan Karyawan, Etika Korporasi atau Kode Etik, dan Prosedur Standar Operasional yang terbaru.

Berikut adalah aktivitas Tata Kelola yang diterapkan Megapolitan Developments mengikuti lima prinsip dasar Tata Kelola Perseroan, sebagai berikut:

- **Transparansi**

  Kondisi yang transparan dalam proses pengambilan keputusan dan dalam penyampaian materi dan penyebaran informasi yang relevan mengenai Perseroan.

  Asas keterbukaan selalu diterapkan oleh Perseroan dalam menjalankan kegiatan bisnis melalui penyediaan informasi yang lengkap, akurat, tepat waktu dan mudah di akses untuk hal yang material dan relevan kepada para pemangku kepentingan.

  Perseroan secara teratur menyampaikan kepada OJK informasi keuangan serta informasi lainnya yang material dan berdampak signifikan pada kinerja Perseroan secara akurat dan tepat waktu.

  Laporan-laporan diterbitkan secara berkala dan tepat waktu, yang mencakup Laporan Keuangan Triwulan, Laporan Keuangan Semester, dan Laporan Keuangan Tahunan yang diaudit, serta Laporan Tahunan. Informasi juga diberikan melalui paparan publik, media cetak dan elektronik, serta pertemuan Analis Investor.

  Disamping itu, Perseroan juga menyediakan informasi mengenai kegiatan Perseroan, kinerja keuangan dan laporan tahunan dalam *website* Perseroan serta informasi penting lainnya yang dapat diakses dengan mudah oleh para pemangku kepentingan.

- **Akuntabilitas**

  Perseroan memiliki sistem pengelolaan yang mendukung terciptanya kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban kinerja organ-organ Perseroan sehingga dalam pengelolaan Organisasi berjalan secara efektif.

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.

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.

  The principle of openness is always applied by the Company in conducting business activities through the provision of complete, accurate, timely and accessible information for material and relevant matters to stakeholders.

  The Company regularly communicates to the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keungan/OJK), financial information as well as other material information and has a significant impact on the Company's performance in an accurate and timely manner.

  Reports are published periodically and on time, which includes Quarterly Financial Reports, Semester Financial Reports, and Annual Financial Reports audited, as well as Annual Reports. Information is also provided through public exposure, print and electronic media, as well as Investor Analyst meetings.

  In addition, the Company also provides information on the Company's activities, financial performance and annual reports on the Company's web site as well as other important information that is easily accessible to stakeholders.

- **Accountabilities**

  The Company owns a management system that supports functions clarity, implementation and accountability of the Company's organs performance so that the Organization runs effectively in management.

Organ-organ Perseroan yaitu RUPS, Direksi dan Dewan Komisaris. Dewan Komisaris melakukan pengawasan serta pemantauan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi dan memberikan nasihat kepada Direksi demi kepentingan Perseroan.

Disamping itu Perseroan juga memiliki berbagai pedoman terkait kebijakan Perseroan, Kode Etik, penerapan penghargaan dan tindakan disiplin, serta struktur pengendalian internal yang tepat dan baik.

- **Tanggung jawab**

  Pengelolaan Perseroan dilaksanakan dengan memperhatikan aspek kepatuhan dan kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prinsip akuntabilitas diterapkan antara lain melalui langkah-langkah pelaporan Direksi kepada Dewan Komisaris mengenai rencana anggaran tahunan dan evaluasi bersama atas kinerja keuangan Perseroan, penyampaian laporan keuangan pada RUPS Tahunan, pembentukan Audit Internal dan penggunaan jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik, serta pemberlakuan etika bisnis dan pedoman perilaku Perseroan.

  Direksi wajib melakukan pengurusan Perseroan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab. Itikad baik dalam hal ini mengandung pengertian bahwa Direksi dalam menjalankan kepengurusan mengutamakan kepentingan Perseroan semata-mata, serta tidak memanfaatkan kedudukannya sebagai Direksi untuk mengambil keuntungan secara pribadi baik langsung maupun tidak langsung dari Perseroan secara tidak adil. Direksi wajib untuk sebisa mungkin menghindari terjadinya benturan kepentingan serta wajib untuk mengungkapkan apabila terdapat benturan kepentingan ataupun potensi benturan kepentingan dalam pelaksanaan tugasnya.

  Perseroan dari waktu ke waktu senantiasa menyampaikan laporan-laporan berkala dan laporan lainnya kepada OJK dan regulator terkait lainnya sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku termasuk diantaranya Penilaian Sendiri (Self Assessment) atas Penerapan Tata Kelola Perseroan Yang Baik dan Laporan Penerapan Tata Kelola Perseroan Yang Baik.

- **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.

The Company's organs are AGMS, the Board of Directors and the Board of Commissioners. The Board of Commissioners own a duty to supervise and monitor the Company's management conducted by the Board of Directors and provide advices to the Board of Directors in the interest of the Company.

In addition, the Company also owns various guidelines related to the Company's policy, Code of Ethics, rewards application and disciplinary actions, as well as proper internal control structure.

- **Responsibility**

  The management of the Company should be conducted with due observance of compliance and comfirmity with applicable laws and regulations. The principles of accountability are implemented, among others, through the Board of Directors' reporting steps to the Board of Commissioners regarding the annual budget plan and joint evaluation of the Company's financial performance, the submission of financial statements at the Annual General Meeting of Shareholders, the establishment of Internal Audit and the use of Public Accountant and Public Accountant Firm, and the application of business ethics and Company's Code of Conduct.

  The Board of Directors shall conduct the management of the Company in good faith and with full responsibility. Good faith in this matter implies that the Board of Directors in running the stewardship prioritizes the interests of the Company solely, and does not utilize its position as Board of Directors to take personal advantage directly or indirectly from the Company unjustly. The Board of Directors shall, to the extent possible avoid the occurrence of a conflict of interest and shall be obliged to disclose any conflict of interest or potential conflict of interest in the performance of its duties.

  The Company from time to time continues to submit periodic reports and other reports to OJKs and other relevant regulators as provided for in applicable legal provisions including Self Assessment on the Implementation of Good Corporate Governance and Reports on the Implementation of Good Corporate Governance.

- **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.

Untuk meningkatkan independensi dalam pengambilan keputusan bisnis, Perseroan terus berusaha mengembangkan beberapa aturan, pedoman, dan praktek terutama pada tingkat Dewan Komisaris dan Direksi demi terlaksananya pengelolaan Perseroan yang Profesional sesuai dengan peraturan perundang-undangan Industri dan nilai-nilai etika serta standar, prinsip, dan praktik penyelenggaraan usaha yang sehat.

To enhance independence in business decision making, the Company continues to develop some rules, guidelines and practices, especially at the level of the Board of Commissioners and the Board of Directors for the implementation of professional corporate management in accordance with Industrial laws and regulations and ethical standards and standards, principles and healthy business practices.

- Kewajaran

  Menerapkan keadilan dan kesetaraan dalam rangka memenuhi hak-hak pemegang saham dan pemangku kepentingan serta staf dan manajemen Perseroan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

  Untuk memastikan prinsip ini berjalan dengan baik Perseroan menetapkan kebijakan internal, Standar Operasional Prosedur (SOP) dan prosedur terkait lainnya.

  Perseroan memberikan kesempatan kepada seluruh pemangku kepentingan untuk memberikan masukkan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perseroan serta membuka akses terhadap informasi sesuai prinsip keterbukaan. Salah satu bentuk pelaksanaan prinsip kesetaraan dan kewajaran yaitu diwujudkan dalam pemberian kesempatan yang sama dalam penerimaan karyawan, berkarir dan melaksanakan tugas secara Profesional tanpa membedakan suku, agama, ras, golongan, gender dan kondisi fisik.

- 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.

  To ensure this principle works well the Company sets internal policies, Standard Operating Procedures (SOPs) and other relevant procedures.

  The Company provides an opportunity for all stakeholders to provide insights and opinions for the Company and to open access to information in accordance with the principles of disclosure. One form of implementation of the principle of equality and fairness that is manifested in the provision of equal opportunities in employee acceptance, career and perform tasks professionally without distinguishing tribe, religion, race, class, gender and physical condition.

Dalam melaksanakan kinerjanya, Megapolitan Developments menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/ SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perseroan terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahan Terbuka.

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.

Penerapan Tata Kelola Perseroan 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.

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 PERSEROAN
OBJECTIVES OF CORPORATE GOVERNANCE

Penerapan Tata Kelola di PT Megapolitan Developments bertujuan untuk:

- Mencapai pertumbuhan dan hasil yang maksimal, serta mewujudkan kesinambungan Perseroan dalam jangka panjang tanpa mengabaikan Pemangku Kepentingan lainnya.
- Mengendalikan dan mengarahkan hubungan yang baik antara Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh Pemangku Kepentingan Perseroan berlandaskan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Mendukung aktivitas pengendalian internal dan pengembangan Perseroan bagi tercapainya daya saing secara nasional.
- Mengelola sumber daya secara lebih amanah dengan menerapkan prinsip keadilan, kesetaraan dan kehati-hatian.
- Meningkatkan pertanggungjawaban kepada Pemangku Kepentingan.
- Memperbaiki budaya kerja Perseroan menjadi lebih baik.
- Menjadikan Perseroan dengan memiliki nilai tambah, yaitu meningkatkan kesejahteraan seluruh insan Perseroan serta meningkatkan kemanfaatan yang berkesinambungan bagi Pemangku Kepentingan Perseroan.

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 competitiveness.
- Manage resources more safely by applying justice, equality and prudence principles.
- Increase accountability to Stakeholders.
- Improve corporate work culture to be better.
- Create 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 PERSEROAN
GOOD 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 199 tentang Pasar Modal.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan 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 Perseroan Terbuka yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan tahun 2015.
- Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta 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 Perseroan Publik; Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perseroan Publik.

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/ POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perseroan Emiten atau Perseroan Publik.
- Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/ SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka.

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/ POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perseroan 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 immediately 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 35/POJK.04/2014on 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 21/POJK.04/2015 regarding the Corporate Governance Guidelines Implementation of Listed Companies.

IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERSEROAN
CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Perseroan meyakini tata kelola akan berjalan dengan baik apabila seluruh pihak di Perseroan 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 2017, 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.
- Pemberian informasi material dan relevan yang tepat waktu dan akurat kepada OJK, pemangku kepentingan dan seluruh karyawan Perseroan.
- Pelaporan Keuangan yang tepat waktu dan akurat kepada OJK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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 2017 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.

- Providing timely and accurate and relevant material and relevant information to OJK, stakeholders and all employees of the Company.
- Timely and accurate Financial Reporting to OJK in accordance with the provisions of laws and regulations.

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 Perseroan, hubungan kepada pemangku kepentingan (konsumen, mitra kerja, pesaing, regulator, dan pemegang saham), hubungan masyarakat dengan lingkungan hidup, hubungan Perseroan dengan karyawan, kerahasiaan informasi, integritas dan akurasi pelaporan Perseroan, dan benturan kepentingan dalam rangka keberhasilan pelaksanaan Tata Kelola Perseroan 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.
- Ditetapkannya Prosedur Standar mengenai Internal Audit untuk menjamin terselenggaranya mekanisme *check and balance* dalam penerapan sistempengendalian internal Perseroan.

TANGGUNG JAWAB

Implementasi prinsip tanggung jawab pada Perseroan antara lain:

- Telah dilakukan pengelolaan terhadap potensi risiko Perseroan 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.
- Telah dilakukan penetapan dan evaluasi terhadap rencana anggaran tahunan agar mencapai kinerja Perseroan yang maksimal.
- Telah dilakukan penggunaan jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik sesuai POJK No. 13/POJK.03/2017 sehingga Laporan Keuangan Perseroan dapat dipertanggung jawabkan kepada seluruh pemangku kepentingan.
- Perseroan telah berkontribusi kepada masyarakat di lingkungan Perseroan, melalui program tanggung jawab sosial Perseroan atau *Corporate Sosial Responsibility* (CSR)

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.
- 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.
- There has been a determination and evaluation of the annual budget plan to achieve maximum performance of the Company.
- The use of Public Accountant and Public Accountant Firm has been done according to POJK no. 13/POJK.03/2017 so that the Company's Financial Statement can be accountable to all stakeholders.
- The Company has given contributions to the community within the Company, through its Corporate Social Responsibility (CSR) program.

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 Perseroan yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing tanpa adanya intervensi dan dominasi pihak lainnya dan menjalankan praktik bisnis yang sehat dan beretika.
- Pemegang Saham telah melimpahkan sebagian kewenangannya kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk mendorong pengelolaan Perseroan 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, pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris agar pengelolaan bisnis Perseroan semakin baik dan bertumbuh.

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) dan *customer service*.
- Perseroan memberikan kesempatan yang sama dalam penerimaan karyawan, berkarir dan melaksanakan tugas secara professional tanpa membedakan suku, agama, ras, golongan, gender dan kondisi fisik.

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 and carrying out sound business practices and ethics.
- 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, giving advice by the Board of Commissioners to improve the business management of the Company and growth

FAIRNESS

The Company's fairness 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) andcustomer service.
- The Company provides equal opportunities in employee recruitment, career and professional duties regardless of race, religion, race, class, gender and physical condition.

Tuscany Commercial

STRUKTUR TATA KELOLA PERSEROAN
CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Struktur Tata Kelola Perseroan kami dirancang untuk memberikan kemudahan dalam melakukan pengecekan bagi para pemangku kepentingan dan manajemen untuk memimpin dan mengoperasikan bisnis.

Struktur Tata Kelola Perseroan 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

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

dan Direksi, memberikan pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk 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 Perseroan.

Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahun 2017

Pada tahun 2017, Perseroan telah menyelenggarakan 3 (tiga) Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselengarakan bersamaan pada tanggal 14 Juni 2017 dan yang ketiga, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 13 Oktober 2017 .

Hasil keputusan RUPST 2017 yang diselenggarakan 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 2016;
- Pengesahan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk Tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016;
- 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 65.377.610.761,- (enam puluh lima milyar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus

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.

Shareholders General Meeting Result In 2017

In 2017, the Company held 3 (three) Shareholders General Meeting, namely Annual General Meeting Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting Shareholders (EGMS) that were held at the same time on June 14, 2017. Another one was EGMS that was held on October 13, 2017.

The 2017 AGMS result that was completed 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, 2016;
- To ratify the Company's Annual Financial Statements for the year ended on December 31, 2016;
- 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 Rp65,377,610,761 (sixty five billion three hundred seventy seven million six hundred ten thousand seven

sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh satu Rupiah) dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan termasuk pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, dengan perincian sebagai berikut :

- Sebesar 89,75% atau Rp 58.677.610.761,- (lima puluh delapan milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh satu Rupiah) disisihkan untuk Cadangan Perseroan;
- Sebesar 10,25% 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 21 Juni 2017: *Cum Dividen* di Pasar Reguler & Negosiasi
  - Senin, tanggal 22 Juni 2017: *Ex Dividen* di Pasar Reguler & Negosiasi
  - Rabu, tanggal 03 Juli 2017: Cum Dividen di Pasar Tunai
  - Kamis, tanggal 04 Juli 2017: *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.

Agenda Ketiga

Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan kriteria dan menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun buku 2017 serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain atas penunjukan tersebut.

Agenda Keempat

Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk merancang, menetapkan dan memberlakukan sistem remunerasi termasuk honorarium,

hundred and sixty one Rupiah) and to determine the Company's Net Income spending included dividend distributionfor the financial year ended on December 31, 2016, with details as follows:

- Amount 89.75% or Rp58,677,610,761,- (fifty eight billion six hundred and seventy seven million six hundred ten thousand seven hundred and sixty one Rupiah) is set aside for the Company's reserves;
- Amount 10.25% or Rp6,700,000,000,- (six billion and seven hundred million Rupiah) or Rp 2,- (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 June 21, 2017: Cum Dividen in the Regular Market and Pasar Negotiated
  - Monday, on June 22, 2017: Ex Dividen in the Regular Market and Pasar Negotiated
  - Wednesday, on July 03, 2017: Cum Dividen in the Cash Market
  - Thursday, on July 04, 2017: Ex Dividen 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.

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 financial statement for the fiscal year 2017 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 Directors Board to design, establish and enforce remuneration system included honorarium, allowances, salary, bonus

tunjangan, gaji, bonus dan atau remunerasi lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2017 dengan landasan perumusan berdasarkan orientasi kinerja,market *competitiveness* dan penyelarasan kapasitas finansial Perseroan untuk memenuhinya, serta hal-hal lain yang diperlukan.

and/ or other remuneration for members of the Company's Commissioners Board and the Directors Board for 2017 based on the performance orientation, the market competitiveness and the Company's financial capacity alignment for fulfilling it, as well as other necessary things.

Hasil keputusan RUPSLB tanggal 14 Juni 2017 yang diselenggarakan di gedung Perseroan di Mega Kuningan, Jakarta Selatan adalah sebagai berikut :

The result of the resolutions of the EGMS on 14 June 2017 held at the Company's building in Mega Kuningan, South Jakarta is as follows:

Agenda Pertama

- Penegasan kembali Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan periode tanggal 24 Juni 2020, dengan susunan sebagai berikut:

The First Agenda

- Reaffirmation of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners up to June 24, 2020, with the following structure:

DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS	DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONER
Direktur Utama / President Director : **Ibu Lora Melani Lowas Barak Rimba**	Komisaris Utama / President Commissioner : **Bapak Sudjono Barak Rimba**
Direktur / Director : **Bapak Sentosa Budiman**	Komisaris / Commissioner : **Ibu Jennifer Barak Rimba**
Direktur / Director : **Bapak Ronald T. Wihardja**	Komisaris / Commissioner : **Ibu Barbara Angela Barak Rimba**
Direktur Tidak Terafiliasi / Non-affiliated Director : **Ibu Fanny Setiati Sutanto**	Komisaris Independen / Independent Commissioner : **Ibu Hongisisilia, SE**
Direktur Tidak Terafiliasi / Non-affiliated Director : **Bapak Radian Wena Wahyudi, ST**	Komisaris Independen / Independent Commissioner : **Bapak Drs. Anton Bachrul Alam, SH**

- Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk memberikan Jaminan Perseroan (*Corporate Guarantee*) kepada pihak kreditur dalam hal entitas anak Perseroan mendapatkan pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan utama usaha, guna memenuhi ketentuan Pasal 102 Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

- Approval to the Board of Directors of the Company to provide Corporate Guarantee to the creditor in the case of a subsidiary of the Company obtaining loans related to the main business activities, in order to comply with the provisions of Article 102 of Law number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;

- Menyetujui perubahan pasal 10 ayat 4(d) dan pasal 16 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

- To approve the amendment of article 10, paragraph 4 (d) and article 16 paragraph 1 of the Company's Articles of Association to conform with the Rules of the Financial Services Authority.

Hasil keputusan RUPSLB tanggal 13 Oktober 2017 yang diselenggarakan di gedung Perseroan di Mega Kuningan, Jakarta Selatan adalah sebagai berikut :

Agenda Pertama

- Menerima pengunduran diri Ibu Fanny Setiati Sutanto dari jabatannya selaku Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ini dengan memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) atas perbuatan hukum yang telah dilakukan selama masa jabatannya, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan.

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut :

Meanwhile, the result of the Extraordinary General Meeting Shareholders (EGMS) on October 13, 2017 that was held in the Company's building in Mega Kuningan, South Jakarta are as follows:

The First Agenda

- Accepting the resignation of Mrs. Fanny Setiati Sutanto from her position as the Unaffiliated Director of the Company, since end of the Extraordinary General Meeting of Shareholders by giving the acquittal, order and release of responsibility (acquit et decharge) for legal actions which have been done during his/her term, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Statement.

The Company's Board of Directors and Board of Commissioners composition is as follows:

DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS	DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONER
Direktur Utama / President Director : **Ibu Lora Melani Lowas Barak Rimba**	Komisaris Utama / President Commissioner : **Bapak Sudjono Barak Rimba**
Direktur / Director : **Bapak Sentosa Budiman**	Komisaris / Commissioner : **Ibu Jennifer Barak Rimba**
Direktur / Director : **Bapak Ronald T. Wihardja**	Komisaris / Commissioner : **Ibu Barbara Angela Barak Rimba**
Direktur Tidak Terafiliasi / Non-affiliated Director : **Bapak Radian Wena Wahyudi, ST**	Komisaris Independen / Independent Commissioner : **Ibu Hongisisilia, SE**
	Komisaris Independen / Independent Commissioner : **Bapak Drs. Anton Bachrul Alam, SH**

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 2016 telah direalisasikan di tahun buku 2017. Perseroan juga telah melaksanakan pembayaran dividen tanggal 4 Juli 2017.

Annual GMS has been executed in accordance with Bapepam-LK regulation no. IX.I.1 concerning the plan and execution of the General Meeting of Shareholders. All decisions of the 2016 GMS have been realized in fiscal year 2017. The Company has also paid dividend payment on July 4, 2017.

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 2017. Dewan Komisaris dan Direksi mengadakan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 12 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 2017. The Board of Commissioners and the Board of Directors held 12 times regular joint meeting at the Company's head office in Mega Kuningan, South Jakarta.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris berfungsi sebagai badan pengawasan dan supervisi Perseroan secara keseluruhan. Anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk, bertanggung jawab langsung kepada Pemegang Saham. Selain melakukan fungsi pengawasan dan supervisi, Dewan Komisaris juga memberikan nasihat dan masukan kepada Direksi terkait pengelolaan operasional Perseroan.

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 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.

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 inputs 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 President Commissioner. All members of the Board of Commisioners have given valuable experience, speciality 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.

Sesuai dengan persyaratan peraturan yang berlaku dan praktik Tata Kelola Perseroan, 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.

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

Komposisi Dewan Komisaris

Composition of the Board of Commissioners

Tahun 2017, jumlah Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari lima anggota yaitu satu Komisaris Utama, dua Komisaris, dan dua Komisaris Independen. Adapun komposisinya adalah sebagai berikut:

In 2017, the Company's Board of Commissioners consists of five members, one President Commissioner, two Commissioners and two Independent Commissioners. The composition is as follows:

NAMA NAME	JABATAN POSITION	BERLAKU SEJAK SINCE	BERAKHIR PADA END
Sudjono Barak Rimba	Presiden Komisaris President Commissioner	2016	2021
Jennifer Barak Rimba	Komisaris Commissioner	2016	2021
Barbara Angela Barak Rimba	Komisaris Commissioner	2016	2021
Hongisisila, SE, AK	Komisaris Independen Independent Commissioner	2016	2021
Drs. Anton Bachrul Alam, SH	Komisaris Independen Independent Commissioner	2016	2021

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

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

segera mendapat perhatian Pemegang Saham. Dalam pelaksanaan tugas, kewenangan dan tanggungjawabnya, Dewan Komisaris selalu berpegang teguh kepada Anggaran Dasar Perseroan dan juga peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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.

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.

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.

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.

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.

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

Responsibiities 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

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 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (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 Perseroan dan pemantauannya.

- 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.

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.
- 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 through 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 2017 berlangsung sebanyak 16 kali antara lain:

Board of Commissioners Meetings

The various meetings that were held by the Commissioners Board in 2016 took place as much as 16 times, among others:

TANGGAL MEETING *Meeting Date*	AGENDA RAPAT	*MEETING AGENDA*
11 JAN 2017	• Evaluasi kinerja Desember 2016 dan tahun 2016 secara keseluruhan • Penilaian KPI • Target Penjualan 2017	• Evaluation of the Company's Performance of December 2016 dan tahun 2017 overall • KPI Assessment • 2017 Sales Target
8 FEB 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Kinerja Perseroan Januari 2017 • Target Februari 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance of January 2017 • February 2017 Projection
8 MAR 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Kinerja Perseroan Februari 2017 • Target Maret 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance of February 2017 • March 2017 Projection
20 MAR 2017	• Pembahasan Hasil Audit Laporan Keuangan 2016	• The Discussion of the 2016 Audited Financial Statement
12 APR 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Triwulan 1 • Tanggapan dan saran atas kinerja Triwulan 1	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Evaluation of the First Quarter Performance • Response and suggestions to the first quarter Company's performance
17 APR 2017	• Revisi Anggaran 2017	• 2017 Budget Revisions
3 MAY 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan April 2017 • Target Triwulan 2 tahun 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of April 2017 • The 2017 Second Quarter Projection
7 JUN 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Mei 2017 • Target kinerja Juni 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of May 2017 • June 2017 Performance Projection
12 JUL 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Juni 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of June 2017
27 JUL 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2017 • Target Kinerja Perseroan Triwulan III 2017 • Tanggapan dan saran atas kinerja	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • A Half Year Financial Statement in 2017 • The Third Quarter 2017 Company's Projection • Response and Suggestion to the Performance

8 AUG 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Juli 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Perfomance Evaluation of July 2017
6 SEP 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi kinerja Perseroan Agustus 2017 • Target kinerja September 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Perfomance Evaluation of August 2017 • The September 2017 Performance Projection
25 OCT 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi. • Laporan Keuangan Kuartal III 2017. • Tanggapan dan saran atas kinerja.	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Third Quarter Financial Statement • Response and Suggestion to the Performance
8 NOV 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi. • Evaluasi Kinerja Perseroan September & Oktober 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of September & October 2017
22 NOV 2017	• Finalisasi Rencana Anggaran dan Target 2018	• Finalizing Budget Plan and Projection for 2018
5 DEC 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi. • Evaluasi kinerja Perseroan November 2017. • President Letter. • Laporan akhir tahun 2017.	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance Evaluation of November 2017 • President Letter • The 2017 year end report

Rekapitulasi Kehadiran Rapat Dewan Komisaris Tahun 2017

Recapitulation of Attendance of Board of Commissioners Meeting 2017

DEWAN KOMISARIS	JUMLAH RAPAT	KEHADIRAN	PERSENTASE
NAME	AMOUNT	SINCE	END
Sudjono Barak Rimba	16	16	100%
Jennifer Barak Rimba	16	12	75%
Barbara Angela Barak Rimba	16	13	81%
Hongisisila, SE, AK	16	13	81%
Drs. Anton Bachrul Alam, SH	16	16	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 selfassessment 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 Perseroan 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. 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 RUPS. Direksi Perseroan saat ini terdiri 4 (empat) orang di mana tiga 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 satu orang Direktur Tidak Terafiliasi yang diwakili oleh 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 Shareholders General Meeting (SGM). The Company's current Directors Board are consisted of 4 (four) persons in which three 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 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	JABATAN	BERLAKU SEJAK	BERAKHIR PADA
NAME	POSITION	SINCE	END
L. Melani Lowas Barak Rimba	Direktur Utama	2016	2021
Ronald T. Wihardja	Direktur	2016	2021
Sentosa Budiman	Direktur	2016	2021
Radian Wena Wahyudi	Direktur Tidak Terafiliasi	2016	2021

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 menguji kembali kebijakan-kebijakan dan rencana, mengatur dan mengevaluasi langsung keseluruhan kegiatan-kegiatan dari Perseroan 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

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 and currently also to oversee financial performance.

- **Technic Director,**
  Sentosa Budiman
  To ensure that all of technical

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 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.

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.

- **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 2017, terdapat 21 pertemuan Direksi dimana pada pertemuan tersebut terdapat juga pertemuan gabungan dengan Dewan Komisaris. Agenda pertemuan meliputi pembahasan perkembangan kinerja Perseroan dan anak Perseroan, perkembangan proyek, penetapan & pencapaian target dan *budget*.

Adapun berbagai rapat yang dilaksanakan oleh Direksi pada tahun 2017 berlangsung sebanyak 21 kali antara lain:

Meeting of the Board of Directors

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 2017, there are 21 meetings of the Board of Directors and there were also 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 2017 took place as much as 21 times, namely:

TANGGAL MEETING *Meeting Date*	AGENDA RAPAT	*MEETING AGENDA*
13 JAN 2017	• Evaluasi kinerja Desember 2016 dan tahun 2016 secara keseluruhan • Penilaian KPI • Target Penjualan 2017	• Evaluation of the Company's Performance of December 2016 dan tahun 2017 overall • KPI Assessment • 2017 Sales Target
8 FEB 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi. • Kinerja Perseroan Januari 2017 • Target Februari 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance of January 2017 • February 2017 Projection
8 MAR 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Kinerja Perseroan Februari 2017 • Target Maret 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Performance of February 2017 • March 2017 Projection
20 MAR 2017	• Pembahasan Hasil Audit Laporan Keuangan 2016	• The Discussion of The 2016 Audited Financial Statement
11 APR 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Triwulan 1 • Tanggapan dan saran atas kinerja Triwulan 1	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The First Quarter Performance Evaluation • Response and suggestions to the First Quarter Performance
17 APR 2017	• Revisi Anggaran 2017	• 2017 Budget Revision
3 MAY 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan April 2017 • Target Triwulan 2 tahun 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • Evaluation of the Company's Performance of April 2017 • The Second Quarter 2017 Target
9 JUN 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Mei 2017 • Target kinerja Juni 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • Evaluation of the Company's Performance of May 2017 • June 2017 Projection
13 JUL 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Juni 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • Evaluation of the Company's Performance of June 2017
27 JUL 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2017 • Target Kinerja Perseroan Triwulan III 2017 • Tanggapan dan saran atas kinerja	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The 2017 Mid Year Financial Statment • The Company's Performance Target of Third Quarter 2017 • Responses anda suggestion to performance
8 AUG 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan Juli 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • Evaluation of the Company's Performance of July 2017
6 SEP 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi kinerja Perseroan Agustus 2017 • Target kinerja September 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • Evaluation of the Company's Performance of August 2017 • The Company's Performance Target of September 2017

27 SEP 2017	• Rencana Anggaran & target 2018 dan action plan 2018 • Proyeksi kinerja keuangan 2017 • Review bisnis 2017	• The Company's Budget & Plan Target of 2018 and the 2018 action plan • The 2017 Financial Performance Projection • The 2017 Business Review
4 OCT 2017	• Analisa PEST • Analisa SWOT • Analisa Kompetitor	• PEST Analysis • SWOT Analysis • Comptetitors Analysis
25 OCT 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Laporan Keuangan Kuartal III 2017 • Tanggapan dan saran atas kinerja	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • The Company's Third Quarter Financial Statement • Response and suggestions to performance
1 NOV 2017	• Rencana Anggaran & target 2018 dan action plan 2018	• The Company's 2018 Budget Plan and Target as well as the 2018 action plan
8 NOV 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi Kinerja Perseroan September & Oktober 2016	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • Evaluation of the Company's Performance of September & Oktober 2017
17 NOV 2017	• Rencana Anggaran & target 2018 dan action plan 2018	• The Company's Budget & Plan Target of 2018 and the 2018 action plan
21 NOV 2017	• Finalisasi Rencana Anggaran dan Target 2018	• Finalizing the Company's Budget & Plan Target of 2018
5 DEC 2017	• Koordinasi Komisaris dan Direksi • Evaluasi kinerja PerseroanNovember 2017 • President Letter • Laporan akhir tahun 2017	• The Commissioners Board and The Directors Board Coordination • Evaluation of the Company's Performance of November 2017 • President Letter • 2017 Year End Report

Rekapitulasi Kehadiran Rapat Direksi Tahun 2017

Recapitulation of Board of Directors Attance Meeting in 2017

DIREKSI	JUMLAH RAPAT	KEHADIRAN	PERSENTASE
NAME	AMOUNT	SINCE	END
L. Melani Lowas Barak Rimba	21	20	95%
Ronald T. Wihardja	21	20	95%
Sentosa Budiman	21	19	90%
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%

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

anggota Direksi. Selama tahun 2017 didokumentasikan dalam notulen rapat-rapat terkait. Pengambilan keputusan dalam seluruh rapat Direksi dilakukan dengan musyawarah dan tidak ada perbedaan pendapat.

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 Perseroan yang baik, serta peningkatan ekuitas Perseroan. 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

Affiliate Relations

NAMA / NAME	Hubungan Keuangan / Financial Relationship			Hubungan Keluarga / Family Relationship		
	BOC	BOD	PSU	BOC	BOD	PSU
DEWAN KOMISARIS / COMMISSIONER BOARD						
Sudjono Barak Rimba	v	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						
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 2017, 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

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 2017, 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

Oktober 2020 susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

October 4, 2020. The Company's Audit Committee composition is as follows:

NAMA NAME	JABATAN AMOUNT	KEAHLIAN SKILLS	BERLAKU SINCE	BERAKHIR END
Hongisisilia, SE, Ak	Ketua/Komisaris Independen Chairman/Independent Commissioner	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 PT 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 PT Megapolitan Developments Tbk:

- 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

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

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.

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.

Wewenang Komite Audit

- Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perseroan Publik tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan.
- Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi auditinternal, 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.

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 2017 adalah sebagai berikut:

Ketua : Hongisisilia, SE, Ak
Anggota : Ir. Andreas Bahana, MBA

Member of Audit Committee

The Audit Committee composition as of December 31, 2017 is as follow:

Chairman : Hongisisilia, SE, Ak
Member : Ir. Andreas Bahana, MBA

Hongisisilia, SE, Ak

Ir. Andreas Bahana, MBA

Profil Anggota Komite Audit

Hongisisilia, SE, Ak

Wanita kelahiran Bengkalis pada 20 Maret 1968 ini merupakan lulusan sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Negeri Riau pada tahun 1995. Beliau mengawali karir sebagai Finance & Accounting Manager PT Egasutinasakti dengan berbagai pengalaman profesional. Beliau ditunjuk sebaga anggota Komite Audit pada tahun 2011. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perseroan sejak tahun 2012. Hongisisilia juga menjabat beberapa posisi strategis lainnya, yaitu sebagai Komisaris Independen PT Trans Power Maritime Tbk dan Komisaris PT Graha Multi Bintang.

Ir. Andreas Bahana, MBA

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.

Kinerja Komite Audit di tahun 2017

Kegiatan utama yang dilakukan oleh Komite Audit pada tahun 2017 meliputi:

- Memeriksa dan memberikan rekomendasi yang berkaitan dengan Laporan Keuangan Perseroan Triwulanan tahun 2017 yang tidak diaudit, laporan keuangan audit untuk tahun 2017, 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 2016 dan 2017 dan memeriksa Laporan Keuangan untuk tahun 2017.
- Mengkaji dan menyampaikan rekomendasi mengenai temuan-temuan auditor eksternal.
- Melakukan kajian pada kebijakan

Audit Committee Members Profile

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.

The 74 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.

Kinerja Komite Audit di tahun 2017

Main activities that has been accomplished by the Company's Audit Committee in 2017 are:

- To investigate and to give recommendation that were related to the Company's Quarterly Financial Statement in 2017 that were not audited, audited financial report in 2017 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 discussion with external auditor regarding audit scopes, significant audit findings in 2016 and 2017 and to evaluate the 2017 Company's Financial Statement.
- To review and to deliver recommendations regarding external auditor findings.
- To complete a review on policies

dan strategi yang ditetapkan oleh Manajemen dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris.

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 2017 berlangsung sebanyak 4 kali antara lain:

Audit Committee Meeting

Meetings that were held by the Audit Committee in 2016 were four times:

NO	TANGGAL MEETING MEETING DATE	AGENDA RAPAT MEETING AGENDA
1	20 Maret 2017	Pembahasan Laporan Keuangan Teraudit 2016 dan pembahasan hasil temuan Internal Audit
	20 March 2017	The discussion of the 2016 Audited Financial Report and the discussion of the Internal Audit findings.
2	23 Mei 2017	Persiapan RUPS Tahunan dan Paparan Publik 2016 dan pembahasan hasil temuan Internal Audit
	23 May 2017	The 2017 Annual Shareholders General Meeting and Public Expose Preparation and the discussion of the Internal Audit findings.
3	27 Juli 2017	Pembahasan Laporan Keuangan Tengah Tahun 2017 dan pembahasan hasil temuan Internal Audit
	27 July 2017	The Discussion of the first half 2017 Financial Report and the discussion of the Internal Audit findings.
4	25 Oktober 2017	Pembahasan Laporan Keuangan Kuartal III 2017 dan pembahasan hasil temuan Internal Audit
	25 October 2017	The Discussion of the third quarter 2017 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 2017 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 NAME	JUMLAH RAPAT AMOUNT	KEHADIRAN SINCE	PERSENTASE END
Hongisisilia, SE, Ak	4	4	100%
Ir. Andreas Bahana, MBA	4	4	100%

SEKRETARIS PERSEROAN

Sekretaris Perseroan 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 Perseroan yaitu Fanny Setiati Sutanto yang juga menjabat sebagai Direktur Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.0501/MD/PDIR/XI/11 tanggal 21 November 2011.

Sehubungan dengan pengunduran diri Ibu Fanny Setiati Sutanto, Perseroan melakukan pencabutan SK No.0501/MD/PDIR/XI/11 tanggal 21 November 2011 melalui SK No.004/SKD/MG/PDIR/IX/2017 tanggal 19 September 2017, lalu Perseroan mengangkat Ibu Ouw Desiyanti sebagai Sekretaris Perseroan yang juga menjabat sebagai Wakil Direktur Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.005/SKD/MG/PDIR/IX/17 tanggal 19 September 2017.

Peranan Sekretaris Perseroan 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 Perseroan Publik.
- Memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau Perseroan Publik untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi Ketersediaan dan Keterbukaan informasi kepada masyarakat, penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu, penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroaan

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.

Due to the resignation of Mrs. Fanny Setiati Sutanto, the Company revoked Decree No.0501/MD/PDIR/XI/11 on November 21, 2011 through Decree No.004/SKD/MG/PDIR/IX/2017 on September 19, 2017, the Company's management appointed Mrs. Ouw Desiyanti as the Company's Corporate Secretary who also serves as Deputy Director of Finance based on the Directors Decree No.005/SKD/MG/PDIR/IX/17 on September 19, 2017.

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.
- Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in the implementation of the Company's governance which includes the Availability and Disclosure of information to the public, the submission of reports to the Financial Services Authority on time, organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners and implementation of the Perseroaan orientation program

bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- Sebagai penghubung atau liason antara Emiten atau Perseroan Publik dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.
- Menjalin komunikasi dan menjaga hubungan baik dengan pemangku kepentingan lainnya yang dapat memberikan nilai tambah bagi kinerja bisnis Perseroan.

for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
- As a liaison officer between the Public Companies with the Otoritas Jasa Keuangan (OJK/FSA), Shareholders and others Stakeholders.
- Establish communication and maintain good relationships with other Stakeholders that can add value to the Company's business performance.

Posisi Sekretaris Perseroan

The Corporate Secretary Position

Posisi Sekretaris Perseroan PT Megapolitan Developments Tbk saat ini dijabat oleh Ouw Desiyanti sejak Oktober 2017, menggantikan posisi ibu Fanny Setiati Sutanto. Beliau sebelumnya menjabat sebagai *General Manager Finance, Accounting & Tax* PT Megapolitan Developments Tbk sejak September 2013 hingga Agustus 2017.

Mulai bergabung dengan PT Megapolitan Developments Tbk pada September 2013, wanita lulusan Universitas Trisakti jurusan Ekonomi Akuntansi 1997 tersebut langsung ditempatkan pada divisi keuangan Perseroan.

Beliau juga merupakan memiliki sertifikasi konsultan pajak USKP A dan USKP B dari Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI). Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau merupakan

The position of the Corporate Secretary of PT Megapolitan Developments Tbk has been held by Ouw Desiyanti since October 2017, replacing the position of Fanny Setiati Sutanto. She served as the General Manager of Finance, Accounting & Tax PT Megapolitan Developments Tbk before. This position was from September 2013 to August 2017.

Started to join PT Megapolitan Developments Tbk in September 2013, the graduate of Trisakti University majoring in Accounting Economics 1997 was directly placed on the Company's Financial Division.

She is also have a certificate holder of Tax Consultant (USKP) A and USKP B issued by IKPI. Prior to joining the Company, she was the Treasury Manager of Mugi Rekso Abadi Printed Division, publisher

Treasury Manager di Mugi Rekso Abadi Printed Division, penerbit majalah Cosmopolitan, Bazaar, Esquire, Mother & Baby dan lain lain, sejak 18 April 2011 hingga September 2013.

Sepanjang kariernya, ia juga menjabat sebagai manajer akuntansi dan perpajakan di PT. Columbindo Perdana, Manager keuangan dan akuntansi di PT Hitawasana Luhur, kepala bagian akuntansi di PT Sinar Karya Duta Abadi, Audit asisten di Kantor Akuntan publik Ernst & Young dan Junior Auditor di Kantor Akuntan publik KPMG.

of Cosmopolitan Magazine, Bazaar, Esquire, FHM, Mother & Baby and so on, from 18 April 2011 to September 2013.

Throughout her career, she also served as the Accounting and Taxation Manager of PT. Columbindo Perdana, the Finance and Accounting Manager at PT Hitawasana Luhur, the Head of Accounting Section at PT Sinar Karya Duta Abadi, the Assistant Audit at Ernst & Young Public Accountant Office and the Junior Auditor at the KPMG Public Accountant Office.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perseroan

Sekretaris Perseroan juga mempunyai tugas dan tanggung jawab mencakup:

- Menjalankan fungsi Sekretaris Perseroan 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 pemangku kepentingan 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:

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:

- Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perseroan 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 Perseroan 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.

- 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.

Agenda-Agenda yang Dihadiri Sekretaris Perseroan pada 2017

Sekretaris Perseroan PT Megapolitan Developments Tbk pada 2017 menghadiri 13 agenda acara yang diselenggarakan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI), Asosiasi Emiten Indonesia (AEI), Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) dan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA).

Ada dua agenda acara yang diselenggarakan oleh BEI pada Januari 2017. Kedua agenda tersebut adalah Pembukaan Perdagangan BEI Tahun 2017 pada 3 Januari 2017 dan Dengar Pendapat Konsep Peraturan Bursa Efek Indonesia Terkait Pencatatan Unit Penyertaan Dana Investasi Estate Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif pada 30 Januari 2017.

Sekretaris Perseroan menghadiri agenda acara *Workshop* "Dukungan Pemegang Saham – Aspek Hukum Pinjaman

Events Attended by the Corporate Secretary in 2017

The Corporate Secretary of PT Megapolitan Developments Tbk in 2017 attended 13 events that were held by the Indonesia Stock Exchange (IDX), the Indonesian Issuer Association (AEI), the Indonesian Central Securities Depository (KSEI) and the Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA).

There were two agenda events organized by BEI in January 2017. The two agenda were the Opening of the 2017 BEI Trading on January 3, 2017 and The Hearing of Indonesia Stock Exchange Regulation Concept Related to Listing of Participation Unit of Estate Investment Fund in the form of Collective Investment Contract on January 30, 2017.

The Corporate Secretary attended the event of "Shareholder Support – Legal Aspects of Shareholder Loan"

Pemegang Saham" yang dilaksanakan BEI pada 7 Februari 2018.

Pada 18 April 2017, Sekretaris Perseroan juga menghadiri Undangan Sosialisasi POJK Nomor 10 dan 11. Acara ini diselenggarakan oleh Asosiasi Emiten Indonesia.

Sekretaris Perseroan menghadiri acara Dialog Emiten dan Sosialisasi POJK No. 07/POJK.04/2017 yang diselenggarakan oleh BEI pada 15 Mei 2017.

Sementara itu, ada dua agenda acara yang dihadiri Sekretaris Perseroan pada Juli 2017. Pada 18 Juli 2017, Sekretaris Perseroan menghadiri acara Workshop ICSA, Rapat Umum Anggota Tahunan (RUAT) ICSA yang diselenggarakan ICSA. Selain itu, Sekretaris Perseroan juga menghadiri Musyawarah Anggota AEI pada 20 Juli 2017 yang diselenggarakan oleh AEI.

Pada 5 Oktober 2017, Sekretaris Perseroan menghadiri Seminar tentang Peraturan Konversi & Revisi Peraturan Lama Menjadi POJK yang diselenggarakan oleh BEI.

Pada 19 Oktober 2017, Sekretaris Perseroan menghadiri acara BEI, yaitu Workshop Perpajakan *Tax Issues Related to Public Company in* Indonesia dan Sosialisasi Perubahan Klasifikasi Sektor di Bursa Efek Indonesia.

Sekretaris Perseroan juga menghadiri acara Sosialisasi Pencatatan, Pelatihan Sistem Pelaporan IDXnet dan Pengenalan Sistem Laporan Keuangan Berbasis XBRL yang diselenggarakan oleh BEI pada 30 Oktober 2017.

Pada November 2017, ada dua agenda acara yang dihadiri oleh Sekretaris Perseroan. Pertama adalah CEO Focus 2017: Tantangan Dunia Usaha dan Pengembangan Pasar Modal yang diselenggarakan oleh AEI pada 6 November 2017. Kedua adalah Seminar Pemakai Jasa KSEI Tahun 2017 Indonesia 2018: Sailing Through Economi and Political Tide. Seminar ini diselenggarakan oleh KSEI pada 20 November 2017.

Sementara itu, Sekretaris Perseroan pada 13-14 Desember 2017 menghadiri Workshop ICSA "*Corporate Secretary – THE CG OFFICER*" Batch 4 yang diselenggarakan oleh ICSA.

Workshop held on February 7, 2018.

On April 18, 2017, the Corporate Secretary also attended the POJK Socialization Invitation No. 10 and 11. The event was organized by the Indonesian Issuers Association (AEI).

The Corporate Secretary attended the Issuer Dialogue event POJK No. 07/POJK.04/2017 held by BEI on May 15, 2017.

Meanwhile, there were two events attended by the Corporate Secretary in July 2017. On July 18, 2017, the Corporate Secretary attended ICSA Workshop, ICSA Annual General Meeting of Members. In addition, the Corporate Secretary also attended the AEI Member Conference on July 20, 2017 organized by AEI.

On October 5, 2017, the Corporate Secretary attended a Seminar on the Rules of Conversion & Revision of Old Regulations into POJK held by IDX.

On October 19, 2017, the Corporate Secretary attended the BEI event, the Tax Issues Taxation Workshop Related to Public Company in Indonesia and the Socialization of Sector Classification Changes in Indonesia Stock Exchange.

The Corporate Secretary also attended the Socialization of Listing, IDXnet Reporting System Training and Introduction of XBRL Based Financial System System organized by BEI on October 30, 2017.

In November 2017, there were two events attended by Corporate Secretary. First was CEO of Focus 2017: Challenge of Business and Capital Market Development held by AEI on November 6, 2017. The second was KSEI User Utilization Seminar 2017 Indonesia 2018: Sailing Through Economi and Political Tide. The seminar was organized by KSEI on November 20, 2017.

Meanwhile, Corporate Secretary on December 13-14, 2017 attended the ICSA Workshop "Corporate Secretary - THE CG OFFICER" Batch 4 organized by ICSA.

Kegiatan Korespondensi Sekretaris Perseroan

Sepanjang 2017, terutama pada Maret-Desember 2017, kegiatan korespondensi yang dilakukan Sekretaris Perseroan mencapai 54 kali. Korespondensi itu dilakukan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) dan Kepala Departemen Pengawas Pasar Modal 2B.

Total rata-rata kegiatan korespondensi yang dilakukan Sekretaris Perseroan pada 2017 sedikitnya mencapai sekitar 5 kali per bulan. Kegiatan korespondensi Sekretaris Perseroan yang paling banyak dilakukan pada Juli 2017, yakni mencapai hingga 10 kali, yang ditujukan kepada OJK, BEI, KSEI dan Kepala Departemen Pengawas Pasar Modal 2B.

Korespondensi Sekretaris Perseroan pada Juli 2017 yang dilakukan kepada OJK meliputi Laporan Kepemilikan Saham Perseroan pada 7 Juli 2017, Fotocopy Salinan Berita Acara RUPST dan RUPSLB Perseroan pada 14 Juli 2017 dan Permohonan Penundaan Batas Waktu Penyampaian Laporan Hasil Evaluasi Komite Audit Perseroan serta Penghapusan Sanksi Administrasi pada 28 Juli 2017.

Sekretaris Perseroan juga melakukan kegiatan korespondensi ke OJK mengenai Penyampaian Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2017 yang belum diaudit (unaudited) dan Checklist Pengungkapan Laporan Keuangan dan Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2017 yang belum diaudit (unaudited). Kedua kegiatan korespondensi itu dilakukan pada 31 Juli 2017.

Korespondensi kepada BEI pada Juli 2017 dilakukan Sekretaris Perseroan sebanyak dua kali. Keduanya dilakukan pada 31 Juli 2017, yakni berupa Penyampaian Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2017 yang belum diaudit (unaudited) dan Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2017 yang belum diaudit.

Korespondensi Sekretaris Perseroan kepada KSEI pada Juli 2017 dilakukan sebanyak dua kali, yang meliputi

Corporate Secretary Correspondence Activities

During 2017, especially in March-December 2017, the correspondence activities undertaken by the Corporate Secretary reached 54 times. The correspondence was made to the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX), the Indonesian Central Securities Depository (KSEI) and the Head of the Capital Market Supervisory Department 2B.

The total average correspondence activity conducted by the Corporate Secretary in 2017 was at least about 5 times per month. The Corporate Secretary's most frequent correspondence activities were in July 2017, reaching up to 10 times, addressed to OJK, BEI, KSEI and the Head of the Capital Market Supervisory Department 2B.

The Corporate Secretary's correspondence in July 2017 to OJK were the Company's Share Ownership Report on July 7, 2017, Copy of Minutes of AGMS and EGMS of the Company on July 14, 2017 and Application for Delay Deadline Submission of Evaluation Report of the Audit Committee of the Company and Elimination of Administrative Sanctions on July 28, 2017.

The Corporate Secretary also conducted correspondence activities to OJK regarding the delivery of the unaudited 2017 Mid Year Financial Statement and the Unaudited Financial Statment checklist as well as the delivery of the advertising proof of the 2017 Unaudited Mid Year Financial Statement. All of that correspondence activities were conducted on July 31, 2017.

Correspondence to BEI in July 2017 was conducted by the Corporate Secretary twice. Both were conducted on July 31, 2017, which were the delivery of the 2017 Unaudited Mid Year Financial Statement and the delivery of the advertising proof of the 2017 Unaudited Mid Year Financial Statement.

The Corporate Secretary's correspondence to KSEI in July 2017 was conducted twice, covering the

Instruksi Pendistribusian Dividen Tunai atas Saham Perseroan dan Pemberitahuan Mengenai Nomer Rekening Bank Perseroan. Kedua kegiatan tersebut dilakukan pada 10 Juli 2017.

instruction of the Cash Dividend Distribution on the Company's Shares and the Notification of the Bank Account Number of the Company. Both activities were conducted on July 10, 2017.

Kemudian, Sekretaris Perseroan juga melakukan korespondensi kepada Kepala Departemen Pengawas Pasar Modal 2 B pada 27 Juli 2017. Adapun korespondensi yang dilakukan berupa Laporan Hasil Evaluasi Audit Perseroan Terhadap Pelaksanaan Pemberian Jasa Audit atas Informasi Keuangan Historis Tahunan.

Then, the Corporate Secretary also conducted a correspondence to the Head of the Capital Market Supervisory Department 2 B on July 27, 2017. The correspondence conducted was the Audit Evaluation Report of the Company Against the Audit Service Implementation for the Annual Historical Financial Information.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perseroan

Corporate Secretary Training and Development Competence

Sepanjang tahun 2017, pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perseroan adalah sebagai berikut:

In 2017, the training followed by the Corporate Secretary were:

TANGGAL MEETING *MEETING DATE*	PENYELENG-GARA *ORGANIZED BY*	AGENDA RAPAT	*PROGRAM*
3 JAN 2017	PT BEI	Pembukaan Perdagangan BEI Tahun 2017.	The IDX Trading Opening in 2017.
30 JAN 2017	PT BEI	Undangan dari BEI "Dengar Pendapat Konsep Peraturan Bursa Efek Indonesia Terkait Pencatatan Unit Penyertaan Dana Investasi Estate Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif".	Invitation from IDX "Hearing Concept of Indonesia Stock Exchange Related Listing Regulation of Estate Investment Fund Participation Unit in the form of Collective Investment Contract".
7 FEB 2017	PT BEI	*Workshop* "Dukungan Pemegang Saham - Aspek Hukum Pinjaman Pemegang Saham".	Workshop "Shareholder Support - Legal Aspect of Shareholder Loan".
16 FEB 2017	PT MD	Publikasikan dan Promosi Kegiatan Proyek di Cinere.	Publish and Promote Project Activities in Cinere.
18 APR 2017	AEI	Undangan Sosialisasi P OJK Nomor 10 dan 11.	Socialization Invitation POJK Number 10 and 11.
15 MAY 2017	PT BEI	Dialog Emiten dan Sosialisasi POJK No. 07/POJK.04/2017.	Issuer Dialog and POJK Socialization No. 07/POJK.04/2017.
18 JUL 2017	ICSA	*Workshop* ICSA, Rapat Umum Anggota Tahunan (RUAT) ICSA.	ICSA Workshop, ICSA Annual General Meeting of Members (RUAT).
20 JUL 2017	AEI	Undangan menghadiri Musyawarah Anggota AEI.	An invitation to attend the AEI Member Conference.
10 AUG 2017	PT MD	*Analys Gathering*	Analyst Gathering
05 OCT 2017	PT BEI	Undangan untuk Menghadiri Acara Seminar tentang Peraturan Konversi & Revisi Peraturan Lama Menjadi POJK.	Invitation to Attend Seminar Event on Conversion Rules & Revision of Old Regulation into POJK.
19 OCT 2017	PT BEI	Workshop Perpajakan Tax Issues Related To Public Company in Indonesia dan Sosialisasi Perubahan Klasifikasi Sektor di Bursa Efek Indonesia.	Tax Issues Workshop Related to the Public Company in Indonesia and Socialization of Sector Classification Changes in Indonesia Stock Exchange.
30 OCT 2017	PT BEI	Sosialisasi Pencatatan, Pelatihan Sistem Pelaporan IDXnet dan Pengenalan Sistem Laporan Keuangan Berbasis XBRL.	Listing Socialization, IDXnet Reporting System Coach and Introduction of XBRL based on Financial System Report.
6 NOV 2017	AEI	Undangan dari AEI "CEO FOCUS 2017: Tantangan Dunia Usaha Dan Pengembangan Pasar Modal".	Invitation from AEI "FOCUS 2017 CEO: Business Challenges and Capital Market Development".
20 NOV 2017	KSEI	Undangan Acara Seminar Pemakai Jasa KSEI Tahun 2017 Indonesia 2018: *Sailing Through Economic and Political Tide.*	Invites KSEI User Service Seminar Event 2017 Indonesia 2018: Sailing Through Economic and Political Tide.

13 DEC 2017	ICSA	*Workshop* ICSA "Corporate Secretary - THE CG OFFICER" Batch 4 (Hari ke-1)	ICSA Workshop "Corporate Secretary - THE CG OFFICER" Batch 4 (Day 1)
14 DEC 2017	ICSA	*Workshop* ICSA "Corporate Secretary - THE CG OFFICER" Batch 4 (Hari ke-2)	ICSA Workshop "Corporate Secretary - THE CG OFFICER" Batch 4 (Day 2)

Kegiatan Sekretaris Perseroan di Sepanjang Tahun 2017

Sekretaris Perseroan telah melaksanakan dan merealisasikan berbagai program sesuai tugas dan tangung jawabnya selama tahun 2017 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 dengankegiatan-kegiatan Perseroan
- Melakukan kunjungan ke institusi media (Media Visit)
- Memfasilitasi kunjungan Media ke unit usaha Perseroan (*Media Site Visit*)

Bentuk keterbukaan Informasi Tahun 2017, antara lain:
- Penerbitan Laporan Tahunan & Laporan Keuangan tahun 2017.
- Penyampaian Press Release sebanyak 18 kali.
- Informasi Perseroan, kegiatan Perseroan.
- Peliputan aktivitas Perseroan melalui media cetak/elektronik lokal/ nasional.

Corporate Secretary Activities During 2017

The Corporate Secretary had implemented various programs in accordance with her duties and responsibilities during 2017 that were reflected in the following activities:

Public Relations
- Update data of www.megapolitan-group.com
- 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 2017 Information Disclosure are:
- Publish the 2017 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 DATE	NOMOR SURAT NUMBER	KEPADA TO	PERIHAL CONCERNING
30-Mar-17	011/MD/Corsec/III/17	OJK	Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan (Audited) tahun 2016 To deliver the 2016 Audited Annual Financial Report
30-Mar-17	012/MD/Corsec/III/17	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan (Audited) tahun 2016 To deliver the 2016 Audited Annual Financial Report
30-Mar-17	013/MD/Corsec/III/17	OJK	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Tahun 2016 (Audited) To deliver advertising proof of the 2016 Audited Annual Report
30-Mar-17	014/MD/Corsec/III/17	BEI	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Tahun 2016 (Audited) To deliver advertising proof of the 2016 Audited Annual Report
27-Apr-17	027/MD/Corsec/IV/17	OJK & BEI	Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPST dan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To notify a plan of PT Megapolitan Developents Tbk to hold AGMS and EGMS
28-Apr-17	028/MD/Corsec/IV/17	OJK	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Kuartal I Tahun 2017 (Unaudited) To deliver advertising proof of the First Quarter 2017 Unaudited Financial Report
28-Apr-17	029/MD/Corsec/IV/17	BEI	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Kuartal I Tahun 2017 (Unaudited) To deliver advertising proof of the First Quarter 2017 Unaudited Financial Report
28-Apr-17	030/MD/Corsec/IV/17	OJK	Penyampaian Laporan Keuangan Kuartal I Tahun 2017 (Unaudited) To deliver the First Quarter 2017 unaudited Financial Report
28-Apr-17	031/MD/Corsec/IV/17	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan Kuartal I Tahun 2017 (Unaudited) To deliver the First Quarter 2017 unaudited Financial Report
02-May-17	034/MD/Corsec/V/17	OJK	Penyampaian Laporan Tahunan 2016 To deliver the 2016 Annual Report
02-May-17	035/MD/Corsec/V/17	BEI	Penyampaian Laporan Tahunan 2016 To deliver the 2016 Annual Report
08-May-17	036/MD/Corsec/V/17	OJK	Bukti Iklan Pengumuman RUPST dan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To deliver advertising proof of the Annual Shareholder General Meeting and Extraordinay Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk.
08-May-17	037/MD/Corsec/V/17	BEI	Bukti Iklan Pengumuman RUPST dan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To deliver advertising proof of the Annual Shareholder General Meeting and Extraordinay Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk.
23-May-17	040/MD/Corsec/V/17	OJK	Bukti Iklan Pemanggilan RUPST dan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To deliver advertising proof of the Annual Shareholder General Meeting and Extraordinay Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk.
23-May-17	041/MD/Corsec/V/17	BEI	Bukti Iklan Pemanggilan RUPST dan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk The Minutes report advertising proof of the Annual Shareholder General Meeting and Extraordinay Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk.
30-May-17	047/MD/Corsec/V/17	BEI	Penyelenggaraan PUBEX Tahunan PT Megapolitan Developments Tbk ("Perseroan") To notify the Annual Public Expose of PT Megapolitan Developments Tbk
09-Jun-17	050/MD/Corsec/VI/17	BEI	Penyampaian Materi PUBEX Tahunan 2017 PT Megapolitan Developments Tbk To deliver the 2017 Public Expose Material of PT Megapolitan Developments Tbk
16-Jun-17	054/MD/Corsec/VI/17	BEI	Bukti Iklan Risalah RUPST dan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk The Minute Report advertising proof of the Annual Shareholder General Meeting and Extraordinay Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk
16-Jun-17	055/MD/Corsec/VI/17	OJK	Bukti Iklan Risalah RUPST dan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk The Minute Report advertising proof of the Annual Shareholder General Meeting and Extraordinay Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk

19-Jun-17	058/MD/Corsec/VI/17	BEI	Hasil Pelaksanaan PUBEX 2017 The 2017 Public Expose summary
20-Jun-17	059/MD/Corsec/VI/17	OJK	Laporan Keputusan RUPST dan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk Decision Report of the Annual Shareholder General Meeting and Extraordinay Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk.
20-Jun-17	060/MD/Corsec/VI/17	BEI	Laporan Keputusan RUPST dan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk Decision Report of the Annual Shareholder General Meeting and Extraordinay Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk.
20-Jun-17	061/MD/Corsec/VI/17	BEI	Jadwal Pembagian Dividen PT Megapolitan Developments Tbk Distribution Schedule of PT Megapolitan Developments Tbk Dividend
07-Jul-17	065/MD/Corsec/VII/17	OJK	Laporan Kepemilikan Saham PT Megapolitan Developments Tbk Shareownership Report of PT Megapolitan Developments Tbk
10-Jul-17	256/MD/PDIR/VII/17	PT KSEI	Instruksi Pendistribusian Dividen Tunai atas Saham PT Megapolitan Developments Tbk (EMDE) Cash Dividend Distribution Instruction to PT Megapolitan Developments Tbk (EMDE) shares
10-Jul-17	257/MD/PDIR/VII/17	PT KSEI	No. Rekening Bank PT Megapolitan Developments Tbk PT Megapolitan Developments Tbk Bank Account
14-Jul-17	086/MD/PDIR/VII/17	OJK	Fotocopy Salinan Berita Acara RUPST dan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk Copy of Minutes of the Annual Shareholder General Meeting and Extraordinay Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk
27-Jul-17	271/MD/D/VII/17	KDPPM 2B	Laporan Hasil Evaluasi Audit PT Megapolitan Developments Tbk Terhadap Pelaksanaan Pemberian Jasa Audit atas Informasi Keuangan Historis Tahunan Audit Evaluation Result Report PT Megapolitan Developments Tbk Against the Implementation of Audit Service for Annual Financial Information
28-Jul-17	275/MD/D/VII/17	OJK	Permohonan Penundaan Batas Waktu Penyampaian Laporan Hasil Evaluasi Komite Audit PT Megapolitan Developments Tbk serta Penghapusan Sanksi Administrasi Application for Delay Deadline Submission of Audit Committee Evaluation Result Report of PT Megapolitan Developments Tbk and Administrative Sanction Removal
31-Jul-17	067/MD/Corsec/VII/17	OJK	Penyampaian Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2017 (unaudited) dan Checklist Pengungkapan Laporan Keuangan To deliver the Unaudited First Semester of Financial Statement 2017 and Financial Statement Disclosure Checklist
31-Jul-17	068/MD/Corsec/VII/17	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2017 (unaudited) To deliver the Unaudited First Semester of Financial Statement 2017
31-Jul-17	069/MD/Corsec/VII/17	OJK	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2017 (unaudited) To deliver advertising proof of the Unaudited First Semester of Financial Statement 2017
31-Jul-17	070/MD/Corsec/VII/17	BEI	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2017 (unaudited) To deliver advertising proof of the Unaudited First Semester of Financial Statement 2017
28-Aug-17	081/MD/Corsec/VIII/17	OJK & BEI	Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To inform Extraordinay Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk Plan
28-Aug-17	083/MD/Corsec/VIII/17	OJK & BEI	Pemberitahuan Ralat Tanggal Rencana Penyelenggaraan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To inform Extraordinary Shareholder General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk Plan Correction
05-Sep-17	087/MD/Corsec/IX/17	OJK	Bukti Iklan Pengumuman RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk Advertising proof of PT Megapolitan Development Tbk Extraordinary Shareholder General Meeting Announcement
05-Sep-17	088/MD/Corsec/IX/17	BEI	Bukti Iklan Pengumuman RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk Advertising proof of PT Megapolitan Development Tbk Extraordinary Shareholder General Meeting Announcement
19-Sep-17	406/MD/PDIR/IX/17	OJK	Pergantian Pejabat Sekretaris Perseroan Corporate Secretary Officer Substitution
19-Sep-17	407/MD/PDIR/IX/17	BEI	Pergantian Pejabat Sekretaris Perseroan Corporate Secretary Officer Substitution
19-Sep-17	093/MD/Corsec/IX/17	OJK	Perubahan Agenda Rapat Penyelenggaraan RUPSB PT Megapolitan Developments Tbk Changes in Meeting Agenda of PT Megapolitan Developments Tbk

20-Sep-17	094/MD/Corsec/IX/17	OJK	Bukti Iklan Pemanggilan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To deliver advertising proof of the Extraordinary Shareholders General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk
20-Sep-17	095/MD/Corsec/IX/17	BEI	Bukti Iklan Pemanggilan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To deliver advertising proof of the Extraordinary Shareholders General Meeting of PT Megapolitan Developments Tbk
17-Oct-17	102/MD/Corsec/X/17	OJK	Bukti Iklan Risalah RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk The Minutes Report advertising proof of PT Megapolitan Developments Tbk Extraordinary Shareholders General Meeting
17-Oct-17	103/MD/Corsec/X/17	BEI	Bukti Iklan Risalah RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk The Minutes Report advertising proof of PT Megapolitan Developments Tbk Extraordinary Shareholders General Meeting
17-Oct-17	104/MD/Corsec/X/17	OJK	Laporan Keputusan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To report Minutes of PT Megapolitan Developments Tbk Extraordinary Shareholders General Meeting
17-Oct-17	105/MD/Corsec/X/17	BEI	Laporan Keputusan RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To report Minutes of PT Megapolitan Developments Tbk Extraordinary Shareholders General Meeting
30-Oct-17	106/MD/Corsec/X/17	OJK	Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasian Kuartal III Tahun 2017 (UnAudited) To deliver the Unaudited Third Quarter 2017 Consolidated Financial Statement
30-Oct-17	107/MD/Corsec/X/17	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasian Kuartal III Tahun 2017 (UnAudited) To deliver the Unaudited Third Quarter 2017 Consolidated Financial Statement
30-Oct-17	108/MD/Corsec/X/17	OJK	Fotocopy Salinan BA RUPSLB PT Megapolitan Developments Tbk To copy BA of PT Megapolitan Developments Tbk Extraordinary Shareholders General Meeting
30-Oct-17	109/MD/Corsec/X/17	OJK	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Konsolidasian Kuartal III Tahun 2017 (unaudited) To deliver advertising proof of the Unaudited Third Quarter 2017 Consolidate Financial Statement
30-Oct-17	110/MD/Corsec/X/17	BEI	Penyampaian Bukti Iklan Laporan Keuangan Konsolidasian Kuartal III Tahun 2017 (unaudited) To deliver advertising proof of the Unaudited Third Quarter 2017 Consolidate Financial Statement
29-Nov-17	113/MD/Corsec/XI/17	OJK	Kewajiban Penyampaian Laporan Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik Dalam Rangka Audit Atas Informasi Keuangan Historis Tahunan pada PT Megapolitan Developments Tbk Submission Obligation of Appointment of Public Accountant and/or Public Accountant Firm Report in the Framework of Annual Historical Financial Information Auditing at PT Megapolitan Developments Tbk
29-Nov-17	114/MD/Corsec/XI/17	BEI	Kewajiban Penyampaian Laporan Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik Dalam Rangka Audit Atas Informasi Keuangan Historis Tahunan pada PT Megapolitan Developments Tbk Submission Obligation of Appointment of Public Accountant and/or Public Accountant Firm Report in the Framework of Annual Historical Financial Information Auditing at PT Megapolitan Developments Tbk
20-Dec-17	199/MD/Corsec/XII/17	OJK & BEI	Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material Information of Material Facts Disclosure

Kepatuhan Informasi dan Laporan Kepatuhan

Sekretaris Perseroan 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 2017, 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.

Kepatuhan Informasi dan Laporan Kepatuhan

The Corporte Secretary always attempts to fulfil 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 2017, the Company submitted reports of compliance and information disclosure through mail mechanism, e-reporting of the Indonesia Stock Exchange (www.idxnet.co.id) dan e–reporting OJK (www.spe.ojk.go.id) as well as advertisements of the national circulated newspapers.

DIVISI INTERNAL AUDIT
INTERNAL AUDIT

Dalam menjalankan fungsinya, Direksi dibantu oleh Divisi Internal Audit yang merupakan fungsi independen yang melapor langsung ke Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Internal Audit bertanggung jawab dalam mendukung Direksi dalam melaksanakan kegiatan operasional Perseroan berdasarkan evaluasi efektivitas manajemen risiko, pengendalian dan proses tata kelola Perseroan guna mendukung tercapainya visi Perseroan. Internal Audit memiliki Piagam Internal Audit yang berfungsi sebagai pedoman pelaksanaan kerja.

Secara umum, lingkup tugas Internal Audit adalah memastikan apakah manajemen risiko, pengendalian dan pengelolaan Perseroan yang dirancang dan dijalankan oleh Manajemen sudah cukup dan baik. Proses perbaikan atas pengendalian manajemen, profitabilitas, dan image Perseroan dapat ditemukan selama proses audit dan akan dikomunikasikan ke level manajemen. Internal Audit juga dapat menjadi mitra pemecahan masalah atas persoalan manajemen dan operasional Perseroan.

Unit Audit Internal berfungsi memberikan keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola Perseroan.

In performing its functions, the Board of Directors is assisted by the Internal Audit Division which is an independent function reporting directly to the President Director and the Board of Commissioners. Internal Audit is responsible for supporting the Board of Directors in conducting the Company's operational activities based on the evaluation of the effectiveness of risk management, control and governance processes of Perseroanguna in support of the achievement of the Company's vision. Internal Audit has an Internal Audit Charter that serves as a guideline for the implementation of work.

In general, the scope of the Internal Audit task is to ensure that the level of risk management, control and management of the Company that is designed and operated by Management is sufficient and good. The process of improvement over the Company's management, profitability, and image controls can be found during the audit process and will be communicated to the management level. Internal Audit can also be a problem-solving partner on the Company's management and operational issues.

The Internal Audit Unit serves to provide independent and objective confidence and consultation with the aim of enhancing value and improving the Company's operations, through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and corporate governance processes.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB INTERNAL AUDIT

Unit 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, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan Perseroan maupun anak Perseroan.

Unit Audit Internal memastikan apakah manajemen risiko, pengendalian, dan pengelolaan Perseroan yang dirancang dan dijalankan manajemen sudah cukup dan berfungsi baik, 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, standard, prosedur, hukum dan peraturan yang berlaku.
- Sumber daya diperoleh secara ekonomis, digunakan secara efisien, dan cukup terlindungi.

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.

- Program, 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 image Perseroan dapat ditemukan selama proses audit, dan akan dikomunikasikan ke level manajemen yang sesuai.

Unit Audit Internal juga dapat menjadi mitra pemecahan masalah atas persoalan manajemen dan operasional yang dihadapi Perseroan.

Sementara itu, 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 Direksi, Dewan Komisaris, dan atau Komite Audit;
- Melakukan koordinasi kegiatan audit dengan kegiatan auditor eksternal;
- Mengalokasikan sumber daya manusia, menentukan frekuensi, memilih subjek, menentukan cakupan tugas, dan menerapkan teknik yang dibutuhkan untuk mencapai sasaran audit.

- Programs, 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 unit can be a partner in solving problems in managerial and operational problems faced by Company.

Meanwhile , in a framework to perform its duties, Internal Audit owns powers as follows:

- 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 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.

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.
- **Objektifitas**
  Auditor Internal memperlihatkan tingkatan yang paling tinggi dari

INTERNAL AUDIT CODE ETHICS

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

objektifitas 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.
- Menghormati dan berperan untuk tujuan Perseroan yang sah dan etis.

Objektifitas
- Tidak mengambil bagian dalam setiapaktivitas 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

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 discussion expected by law and profession.
- Being consciously not part of any unlawful activity, or enganging in actions that may deprive the trust of the internal audit profession of the Internal Audit department.
- 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

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.

STRUKTUR & KEDUDUKAN AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang kepala Unit Audit Internal, yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Direktur Utama dapat memberhentikan kepala Unit Audit Internal, setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika kepala Unit Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam ini dan atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.

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

Kepala Audit Internal dijabat oleh Rachmat Arief . Beliau adalah Warga Negara Indonesia, usia 48 tahun, dan 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)

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 POSITION AND STRUCTURES

The Internal Audit is chaired by a head of the Intenal Audit Unit, who is appointed and dismissed by the Company's President Director upon the Board of Commissioners approval. The President Director may dismiss the Internal Audit Unit head, subject to the approval of the Board of Commissioners, if the Internal Audit Unit head does not meet the requirements as an internal auditor as set forth in a charter and/or fails or incompletely performs the duties.

The Internal Audit Unit head is responsible to the President Director. Auditor who is included in the Internal Audit Unit is directly responsible to the Internal Audit Unit head. This auditor is prohibited from concurrently assigning duties and positions related to the implementation of operational activities in both the Company and its subsidiaries.

The Internal Audit Unit position is served by Rachmat Arief. He is an Indonesian citizen, 48 years of age, and holds a Bachelor degree in Accounting Economics from Trisakti University and a Master of Management degree 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)

- 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 Int'l)

LAPORAN AKUNTABILITAS DAN KEGIATAN AUDIT INTERNAL TAHUN 2017

Pada tahun 2017, Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya kepada Direktur Utama dengan melakukan hal-hal berikut:

- Menyampaikan hasil penelaahan tahunan atas kecukupan dan efektivitas pengendalian internal dan manajemen risiko dari proses operasi Perseroan maupun unit usaha yang ada.
- Melaporkan temuan penting sehubungan dengan pengendalian internal Perseroan atau unit usaha, dan rekomendasi perbaikan yang dapat ditempuh.
- Secara berkala menyampaikan status dan hasil atas Rencana Audit Tahunan dan kecukupan sumber daya unit.
- Berkoordinasi dan bekerjasama dengan fungsi pengendalian lainnya yang ada (komite audit, auditor eksternal, dan lain-lain).

Audit Internal senantiasa menggunakan pendekatan risk-based audit dalam mengaudit kegiatan operasional Perseroan. Di tahun 2018 nanti, proyek pelaksanaan pembangunan yang akan diaudit akan menjadi prioritas Audit Internal. Untuk memastikan keberhasilan proses audit tersebut dan memastikan kualitas auditnya, Audit Internal telah dan akan mengalokasikan waktu dan sumber daya yang tepat, serta akan membina koordinasi antara atasan dan bawahan secara konsisten dan terpadu.

- 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 Int'l)

ACCOUNTABILITY REPORT AND INTERNAL AUDIT ACTIVITIES IN 2017

In 2017, the Internal Audit has performed its duties and responsibilities to the President Director by doing as follows:

- To submit an annual review of the adequacy and effectiveness of internal control and risk management of the Company's and its existing business operations.
- Reporting important findings in relation to the Company's internal control or business units, and recommendations for improvements to be made.

- Periodically convey the status and results of the Annual Audit Plan and the adequacy of unit resources.
- Coordinate and cooperate with other existing control functions (audit committee, external auditor, and others).

Internal Audit always uses a risk-based audit approach to audit the Company's operational activities. In 2018, the project implementation of the development to be audited will be a priority of Internal Audit. To ensure the success of the audit process and ensure the quality of its audit, the Internal Audit has and will allocate the right time and resources, and will foster a consistent and integrated coordination between superiors and subordinates.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan telah menyusun dan mempunyai Sistem Pengendalian Internal berupa serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kegiatan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan untuk menunjang pengambilan keputusan manajemen. Sistem ini terus mengalami penyempurnaan dan hingga saat ini dinilai cukup efektif untuk mengendalikan dan meminimalkan risiko yang ada.

Adalah 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 objektif dan independen serta memberikan layanan konsultatif dalam hal keefektifan dan kecukupan pengendalian, manajemen risiko, dan tata kelola Perseroan.

Selama tahun 2017, sistem pengendalian internal yang dilakukan oleh Audit Internal telah dilaksanakan melalui hal-hal berikut:

- 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 efektifitas dan efisiensi di bidang keuangan, akuntansi, pemasaran, sumber daya manusia, operasional, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya dengan pendekatan risiko (risk-based audit), serta pendeteksian 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 penyempunaan program audit, audit teknik, sistem pelaporan maupun meningkatkan kompetensi para auditor.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company has established and owns an Internal Control System in a form of standard policies series and procedures in carrying out its operating activities and information as well as reporting systems to support management decision making. The system continues to undergo refinement and it is currently considered effective enough to control and minimize the risks involved.

It is the Internal Audit duty 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.

The internal control system that was conducted by Internal Audit in 2017 has been implemented through following:

- 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.

Interior @ Tuscany Residence

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

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.

Total remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris tahun 2017 adalah sebesar Rp.2.263.274.000,-. Remunerasi Dewan Komisaris terdiri dari komponen gaji saja dan tidak ada komponen tunjangan lainnya.

Sedangkan total remunerasi yang disetujui oleh Dewan Komisaris untuk dibagikan kepada Direksi tahun 2017 adalah sebesar Rp. 11.002.577.500,-. Remunerasi Dewan Direksi terdiri dari honorarium per bulan, tunjangan jabatan, tunjangan hari raya, serta fasilitas kesehatan sesuai dengan ketentuan Perseroan.

PROCEDURES FOR THE REMUNERATION APPLICATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

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.

The total remuneration given to the Board of Commissioners in 2017 is Rp. 2,263,274,000, -. The remuneration of the Board of Commissioners consists only of salary components and no other allowances component.

While the total remuneration approved by the Board of Commissioners to be distributed to the Directors in 2016 is Rp. 11.002.577.500, -. 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 COMMISSONERS

Perseroan tidak memiliki komite lain yang berada di bawah Dewan Komisaris Perseroan.

The Company does not have any other committee under the Board of Commissioners of the Company.

AKUNTAN PUBLIK
PUBLIC ACCOUNTANT

Sesuai prinsip dasar Tata Kelola Perseroan, 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 pada tanggal 14 Juni 2017 Pemegang Saham melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk memilih dan menunjuk Akuntan Publik Terdaftar untuk mengaudit pembukuan Perseroan tahun buku 2017 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 Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian tahun buku 2017. Penunjukkan KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekandi tahun buku 2017 merupakan periode yang pertama sebagai auditor eksternal Perseroan.

Selain jasa audit laporan keuangan tahunan, Perseroan tidak memberikan tugas lain kepada KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan.

EXTERNAL AUDITOR'S APPOINTMENT PROCESS

At the Annual General Meeting of Shareholders on June 14, 2017, 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 2017 and to authorize the Board of Directors of the Company to determine honorarium and other requirements for appointment.

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 Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan to audit the consolidated financial statements for fiscal year 2017. Appointment of KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan in book year 2017 is the first period as the Company's external auditor.

In addition to the annual financial statement audit services, the Company does not provide any other duties to KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan.

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 dan menerapkansistem manajemen risiko sebagai langkah antisipatif dalammengidentiikasi, menilai, serta memantau berbagai risikountuk menghasilkan tindakan penanganan yang tepat danterukur.

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 and apply the risk management system as an anticipatory step in identifying, assessing, and monitoring risks to produce appropriate and measurable action measures.

Seperti bidang usaha lainnya, bidang usaha properti yang dijalankan oleh Perseroan tidak lepas dari tantangan dan risiko secara mikro dan makro. Beberapa aspek risiko yang dihadapi Perseroan di antaranya risiko keuangan, risiko strategis, risiko operasional, risiko pasar, risiko lainnya.

As with other business sectors, the property business sector run by the Company can not be separated from challenges and risks micro and macro. Several aspects of risk faced by the Company include financial risk, strategic risk, operational risk, market risk, other risks.

Risiko utama yang dihadapi Perseroan adalah risiko keuangan dalam aspek kenaikan tingkat suku bunga yang dapat mempengaruhi daya beli dan kemampuan masyarakat untuk membeli produk-produk yang ditawarkan Perseroan dan kenaikan harga pokok penjualan.

The main risks faced by the Company are financial risks in the interest rate increase that may affect the purchasing 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 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 memegang prinsip kehati-hatian dalam melakukan penambahan pinjaman dan selalu menyesuaikan jangka waktu serta jumlah pinjaman sesuai dengan kebutuhan proyek yang akan dilakukan.

  Kenaikan suku bunga KPR/KPA juga 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 dengan jangka waktu yang lebih panjang tanpa bunga serta diskon.

  Di tahun 2017 ini Perseroan mendapatkan dua kali penurunan suku bunga pinjaman dari Bank Kreditor.

- **Risks from 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.

  In this 2017, the Company got two times declining interest rate from Creditors Bank.

- **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 nasional ataupun global yang pada akhirnya dapat mempengaruhi peningkatan biaya dan selanjutnya akan menurunkan marjin usaha 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.

- **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.

- **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 pre-leasing 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 aruskas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang

- **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 net profit for the year that should be achieved by the Company.

- **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.

- **Liquidity Risk**
  Company can be 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

cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmendari 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.

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 Peraturan Pemerintah**
  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.

- **Government Decree 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 meet 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.

- **Risiko Pengelolaan Sumber Daya Manusia**
  Perseroan sangat menyadari peranan dan kebutuhan yang sangat vital dalam mengelola Sumber Daya Manusia, sebagaimana Nilai-Nilai Perseroan yang selalu menekankan kepada Aset SDM Perseroan yaitu menjunjung tinggi integritas, rasa memiliki setia dan bekerja dengan hati, berorientasi pada hasil kerja, kerja sama memberikan pelayanan yang terbaik dan berkualitas, belajar dan berkembang, bersyukur dan berkelimpahan, oleh karena itu dalam mengelola risiko SDM, Perseroan merekrut SDM pilihan dan professional, berupaya memberikan pelatihan yang berkesinambungan agar SDM dapat meningkatkan performa kerja pribadi agar mencapai tujuan Perseroan, memberikan

- **Human Resources Management Risk**
  The Company is well aware of the vital roles and needs in managing Human Resources, as the Company's values always emphasize the Company's Human Resourcesassets, which upholds integrity, a sense of loyalty and work with the heart, results-oriented, best in quality, learning and developing, thankful and abundant, therefore, in managing Human Resources risk, the Company recruits selected and professional human resources, strives to provide continuous training so that human resources can improve personal work performance in order to achieve Company objectives, motivate and possess, creating a comfortable and family atmosphere and working environment and striving to provide

motivasi dan rasa memiliki, menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang nyaman dan kekeluargaan dan berusaha memberikan kepuasan kerja kepada SDM, Perseroan meyakini bahwa karyawan yang puas maka akan melakukan pekerjaan dengan upaya terbaik.

job satisfaction to Human Resources, the Company believes that satisfied employees will do their job with the best effort possible.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF
ADMINISTRATIVE SANCTION INFORMATION

Selama tahun 2017, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perseroan.

In 2017, 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.

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.

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 Perseroan dan perundang-undangan yang berlaku.

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.

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.

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 Perseroan dan perundang-undangan yang berlaku.

KOMITMEN KODE ETIK

Komitmen pelaksanaan kode etik Perseroan dilakukan secara terus menerus dan berkesinambungan dalam bentuk

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,

sikap, perbuatan, komitmen, dan ketentuan mendukung terciptanya budaya Perseroan yang menjunjung tinggi moral dan integritas dalam melaksanakan tugas operasional.

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.

commitments, and provisions to support the creation of a Company culture that upholds morale and integrity in carrying out operational tasks.

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 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**
  - **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.

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. 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**
  - **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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 menyampaikan laporan-laporan, sehingga laporan tersebut dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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 the report can be used as a consideration in decision making.

- **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**
  - **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.

  - **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**
  - **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.

  - **Penggunaan Informasi Internal Perseroan**
    Para Karyawan menjunjung tinggi etika terkait penyampaian informasi internal yang ada di Perseroan

- **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.

- **Hubungan Perseroan dengan Para Karyawan**
  - **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.

  - **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.

- **Kerahasiaan Informasi Perseroan**
  - **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.

  - **Use of Company Internal Information**
    Employees uphold the relevant ethics of internal information submitted within the Company that can only be submitted to interested

yang hanya dapat disampaikan kepada pihak-pihak berkepentingan sesuai ketentuan yang berlaku. Para Karyawan diwajibkan untuk menjaga penyampaian informasi internal Perseroan.

parties in accordance with applicable regulations. Employees are required to maintain the Company's internal information delivery.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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 OPTION 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 Perseroan, 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 gratification.

Mekanisme penyampaian laporan pelanggaran dapat disampaikan kepada Divisi Internal Audit dan Sekretaris Perseroan yang memiliki fungsi sebagai pengelola sistem pelaporan pelanggaran melalui

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

surat elektronik atau disampaikan ke alamat resmi Perseroan dengan menyertai informasi mengenai data diri pelapor seperti nama, alamat, nomor telepon, dan alamat surat elektronik.

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.

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.

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.

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.

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.

PROTECTION FOR REPORTERS AND REPORTED PARTIES

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.

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, Perseroan sedang dalam proses kasasi.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 0.04/ 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.

- 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.

- 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.

- 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/

- 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

Dpk tanggal 16 Februari 2017. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung.

inspection the Plaintiffs filed an appeal to the High Court of Bandung.

Dari perkara penting yang dihadapi Perseroan selama tahun 2017 tidak terdapat perkara yang berdampak negatif secara material bagi kondisi keuangan dan operasional Perseroan.

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
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

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

Tuscany Residence

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Bringing Dreams to Life

SHINING BRIGHTER
AS NEW HUB

MEGAPOLITAN
DEVELOPMENTS

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

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.

The Company undertakes a progressive social responsibility to maintain and improve the quality of life of the people. Several activities in order to realize the vision are implemented through corporate social responsibility program.

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 sekitar. Beberapa kegiatan dalam rangka mewujudkan visi tersebut dilaksanakan melalui program tanggung jawab sosial perusahaan.

Aktivitas tanggung jawab sosial sudah menjadi aktivitas penting bagi setiap perseroan dalam menjalani suatu bisnis. Secara umum kegiatan

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.

Social responsibility activities have become an important activity for every company in a business. In general, social responsibility

tanggung jawab sosial merupakan cara membangun kekuatan bisnis, di mana harus memperhatikan keseimbangan kesehatan ekonomi, pasar, dan komunitas. 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.

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:

activities are procedure to build business power, which must pay attention to the health balance of economy, markets, and communities. The Company believes that the company development is inseparable from the social contribution that is provided to community and environment. The Company's awareness to the environment and the surrounding community is aimed to create a harmonious relationship in line with the local communitynorms and culture.

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:

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.

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.

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.

SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT

Social responsibility plays an important role in realizing the vision of Megapolitan Developments that provides a decent life throughout the country. Therefore, the development of the company is always related to the social contribution that is given to the community and the environment. Implementation of this social responsibility activity is conducted to all employees of the Company as well as communities around the headquarters and projects in Cinere, Bogor, and Karawaci.

BIDANG TANGGUNG JAWAB KEPADA KONSUMEN

RESPONSIBILITY TO CONSUMERS FIELD

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.

The Company implements several important aspects of customer responsibility, among others:

- Serve customers wholeheartedly and pay attention to the fulfillment of customer 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 customers in particular and the stakeholders in general.
- Open communications for customers through customer service at marketing office, Cinere, telephone service, or via email at Company website. Customers 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.

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.

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.

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.

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.megapolitangroup.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.

EMPLOYEE FIELDS

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 seluruh karyawan untuk mendapatkan pengembangan karir dan kesempatan dipromosikan ke jabatan yang lebih tinggi, dengan mempertimbangkan :

- Prestasi kerja
- Kompetensi individual
- Penilaian manajemen
- Performance appraisal

Equal Employment Opportunities

In employee receipts, the Company provides equal opportunities to all employees for career developement and opportunities promoted to higher positions, taking into account:

- Work achievement
- Individual competence
- Management assessment
- 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 komitmen 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.

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.

Vivo Walk @ Vivo Sentul

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Consolidated Financial Report

Bringing Dreams to Life

SHINING BRIGHTER
AS NEW HUB

MEGAPOLITAN
DEVELOPMENTS

SHINING BRIGHTER

AS NEW HUB

PT Megapolitan Developments Tbk dan Entitas Anak/
PT Megapolitan Developments Tbk and its Subsidiaries

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada 31 Desember 2017 dan 2016/
Consolidated financial statements
for the years then ended December 31,2017 and 2016

Halaman/
Page

Surat Pernyataan Direksi		*Board of Directors' Statement*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditors' Report*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian…….	1-3	…….. *Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian…….	4-5	*Consolidated Statements of Profit or Loss* ……*and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian…….	6	……. *Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian……...	7-8	…… *Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian…….	9-146	….... *Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We the undersigned*:

1.	Nama / *Name*	:	Lora Melani Lowas Barak 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*	:	Ronald Trisna Wihardja
	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/57 RT 019 RW 010 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan
	Nomor telepon / *Phone Number*	:	021-30019938
	Jabatan / *Position*	:	Direktur Operasional / *Managing Director*

Menyatakan bahwa / *State that*:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK);
3. a. All information combined in the consolidated financial statements is complete and correct;
b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;
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, 9 Maret 2018 / *March 9, 2018*

METERAI TEMPEL
ADB13AEF928306882
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Lora Melani Lowas Barak Rimba	Ronald Trisna Wihardja
Direktur Utama / *President Director*	Direktur Operasional / *Managing Director*

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan
Registered Public Accountants
Decree of the Finance Minister of the Republic of Indonesia No. 855/KM.1/2017

Laporan Auditor Independen

Laporan No. PHHARP/364/YKB/ANA/2018

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Megapolitan Developments Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Megapolitan Developments Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, perubahan ekuitas, dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Independent Auditors' Report

Report No. PHHARP/364/YKB/ANA/2018

The Stockholders and Boards of Commissioners and Directors

PT Megapolitan Developments Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Megapolitan Developments Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

Tel: +62 21 3144003 • Fax: +62 21 3144213 • Email: jkt.office@pkfhadiwinata.com • www.pkf.co.id
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan • Jl. Kebon Sirih Timur 1 No. 267 • Central Jakarta 10340 • Indonesia

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Megapolitan Developments Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian Entitas dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2016 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 23 Maret 2017.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Megapolitan Developments Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

The consolidated financial statements of the Entity and its subsidiaries as of December 31, 2016 and for the year then ended, were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on March 23, 2017.

KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Yosef Kresna Budi
Surat Ijin Praktek Akuntan Publik/ *License of Public Accountant* No.AP.0345
9 Maret 2018/ *March 9, 2018*

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2017**	**2016**	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2e,2u,4,40	184.744.378.109	155.448.589.979	*Cash and cash equivalents*
Aset keuangan lancar lainnya	2u,5,40	30.000.000.000	13.050.000.000	*Other current financial assets*
Piutang usaha:				*Trade receivables:*
- Pihak ketiga	2h,2u,6,40	162.903.133.787	146.196.411.271	*Third parties -*
- Pihak berelasi	2f,2h,2u,6,40	3.054.208.297	4.322.115.042	*Related parties -*
Piutang Lain-Lain	2u,7,40	12.621.721.812	1.120.811.842	*Other receivables*
Persediaan	2g,8	815.841.437.508	400.078.634.161	*Inventories*
Pajak dibayar dimuka	2s,19a	3.729.366.433	113.663.079	*Prepaid taxes*
Uang muka dan beban dibayar dimuka	2i,10	25.995.244.904	18.355.325.726	*Advance and Prepaid expenses*
Aset pengampunan pajak	2t,14	400.000.000	400.000.000	*Tax amnesty assets*
JUMLAH ASET LANCAR		**1.239.289.490.850**	**739.085.551.100**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Tanah yang belum dikembangkan	2j,9	351.255.171.100	319.691.475.461	*Land of development*
Properti investasi	2l,12,42	157.231.605.945	190.844.268.970	*Investment properties*
Piutang pihak berelasi	2f,2u,33,40	76.279.746.334	73.509.897.085	*Non-trade receivables related parties*
Aset tetap	2k,13,42	32.494.541.874	28.901.931.808	*Fixed assets*
Investasi pada entitas asosiasi	2d,11	7.251.151.451	7.383.119.594	*Investment in an associate*
Aset lain-lain	2u	691.641.914	-	*Other assets*
Aset pengampunan pajak	2t,14	2.020.822.699	2.115.866.000	*Tax amnesty assets*
Goodwill	26	2.109.551.639	2.109.551.639	*Goodwill*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		**629.334.232.956**	**624.556.110.557**	***TOTAL NON – CURRENT ASSETS***
JUMLAH ASET		**1.868.623.723.806**	**1.363.641.661.657**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2017**	**2016**	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	2u,15,40	-	41.745.000.000	*Bank loan and other financial institutions*
Utang usaha				*Trade payables*
- Pihak ketiga	2q,2u,17,40	68.966.520.994	77.404.061.408	*Third parties* -
- Pihak berelasi	2f,2u,17,33,40	3.559.317.537	1.206.996.738	*Related parties* -
Utang lain-lain	2u,18,40	32.240.501.448	21.506.888.092	*Other payables*
Utang pajak	2s,19b	20.146.069.811	21.211.525.799	*Taxes payable*
Beban yang masih harus dibayar	2u,20,40	5.192.859.011	6.361.621.757	*Accrued expenses*
Estimasi biaya penyelesaian proyek	2y,21	19.162.333.960	20.640.456.406	*Estimated cost to complete projects*
Pendapatan diterima dimuka	22	83.379.638.482	104.747.313.936	*Unearned revenue*
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,15,40	178.038.707.721	62.487.139.775	*Bank loan and other financial institutions* -
- Utang sewa pembiayaan	2m,2u,16,40	148.348.185	1.360.659.811	*Finance lease liabilities* -
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		**410.834.297.149**	**358.671.663.722**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
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,15,40	656.851.943.262	304.563.170.983	*Bank loan and other financial institutions* -
- Utang sewa pembiayaan	2m,2u,16,40	-	147.913.232	*Finance lease liabilities* -
Kewajiban Imbalan kerja	2p,34,42	14.006.916.237	12.266.910.984	*Employee benefit liability*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		**670.858.859.499**	**316.977.995.199**	***TOTAL NON - CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITAS		**1.081.693.156.648**	**675.649.658.921**	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2017**	**2016**	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the parent entity***
Modal saham – saham – nilai nominal Rp100 per saham. Modal dasar - 10.000.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.350.000.000	23	335.000.000.000	335.000.000.000	*Capital stock - Rp100 par value per share. Authorized - 10.000.000.000 shares Issued and fully paid 3.350.000.000 shares*
Tambahan modal disetor	24	126.054.412.723	126.054.412.723	*Additional paid-in capital*
Saldo laba (defisit)	25	322.162.828.347	224.152.116.576	*Retained earnings (deficit)*
Ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		**783.217.241.070**	**685.206.529.299**	***Net equity attributable to owners of the parent entity***
Kepentingan non pengendali	2b,27	3.713.326.088	2.785.473.437	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS		**786.930.567.158**	**687.992.002.736**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**1.868.623.723.806**	**1.363.641.661.657**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2017**	**2016**	
PENJUALAN	2o,28,38,42	396.684.909.930	330.444.925.707	***SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	2o,29,42	(126.525.502.873)	(137.709.146.845)	***COST OF SALES***
LABA BRUTO		**270.159.407.057**	**192.735.778.862**	***GROSS PROFIT***
Pendapatan lainnya	2o,32	15.845.959.779	8.394.780.961	*Other income*
Pendapatan bunga	2o	5.389.635.028	4.972.276.086	*Interest income*
Keuntungan neto dari pelepasan entitas anak	2º	-	19.725.345.904	*Gain on disposal of a subsidiary*
Beban umum dan administrasi	2o,31	(74.768.453.503)	(69.648.777.148)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan	2o,30	(20.437.319.733)	(16.059.695.283)	*Selling expenses*
Beban pajak final	2o,2s,19c	(15.082.279.126)	(14.455.777.264)	*Final income tax*
Beban penyusutan dan amortisasi	2o,13	(4.717.375.700)	(4.325.965.090)	*Depreciation and amortization expenses*
Beban bunga	2o	(27.282.783.449)	(37.085.279.333)	*Interest expenses*
Beban penyisihan piutang ragu-ragu	2h,2o,33	(5.204.207.810)	(15.866.896.587)	*Provision for impairment of trade receivable*
Beban kerugian kebakaran	12	(34.731.468.740)	-	*Fire losses expenses*
Beban lainnya	2o, 32	(2.827.263.148)	(1.060.622.048)	*Others expenses*
Bagian laba/(rugi) entitas asosiasi	2d	(131.968.143)	(45.174.859)	*Equity in net income/(loss) associates entity*
LABA SEBELUM PAJAK		**106.211.882.512**	**67.279.994.201**	***PROFIT BEFORE TAX***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)***
Beban pajak tidak final				*Non-final tax expenses*
Pajak kini	2s,19c	-	(1.809.815.633)	*Current tax*
Pajak tangguhan	2s	-	-	*Deferred tax*
LABA TAHUN BERJALAN		**106.211.882.512**	**65.470.178.568**	***PROFIT FOR THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVEE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Items that will not be reclassified to profit or loss:***
Penghasilan komprehensif lain				
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja		(573.318.090)	285.939.629	*Remeasurement on employee benefits program*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		**105.638.564.422**	**65.756.118.197**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT ATTRIBUTABLE TO:***
- Pemilik entitas induk		105.283.741.930	65.377.610.761	*Owners of the company* -
- Kepentingan non pengendali	2b, 27	928.140.582	92.567.807	*Non-controlling interests* -
		106.211.882.512	**65.470.178.568**	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
- Pemilik entitas induk		104.710.711.771	65.666.586.685	*Owners of the company* -
- Kepentingan non pengendali		927.852.651	89.531.512	*Non-controlling interests* -
		105.638.564.422	**65.756.118.197**	
LABA PER SAHAM DASAR	2w,35	**31,26**	**19,52**	***BASIC EARNINGS PER SHARE***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CHANGES IN EQUITY
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		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/ *Aprotiated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unaprotiated*	Jumlah/*Total*	Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Equitas/ *Total Equity*	
Saldo per 1 January 2016		**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 January 1, 2016***
Pelepasan saham entitas anak		-		(17.185.473.438)				(17.185.473.438)	(16.328.624.440)	(33.514.097.878)	*Disposal of shares in subsidiary*
Pembayaran dividen	*25*	-		-	-	-	(6.700.000.000)	(6.700.000.000)	-	(6.700.000.000)	*Dividend Payment*
Penerapan standar akuntansi PSAK No.70		-		-	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 during the year*
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***
Pembayaran dividen	*25*	-		-	-	-	(6.700.000.000)	(6.700.000.000)	-	-	*Dividend Payment*
Jumlah Penghasilan Komprehensif		-		-	-	-	104.710.711.771	104.710.711.771	927.852.651	105.638.564.422	*Total comprehensive income during the year*
Saldo per 31 Desember 2017		**335.000.000.000**	**117.365.904.715**	**6.172.642.008**	**2.515.866.000**	**-**	**322.162.828.347**	**783.217.241.070**	**3.713.326.088**	**786.930.567.158**	***Balance as of December 31, 2017***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken asa whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		361.838.567.895	247.125.334.997	*Cash received form costumers*
Pembayaran kas pada pemasok		(421.795.285.883)	(254.029.521.727)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas pada karyawan dan operasional lain		(89.858.072.286)	(44.218.851.034)	*Cash paid to employees and other operational*
Pembayaran pajak penghasilan		(19.763.438.468)	(18.713.990.288)	*Income tax paid*
Penerimaan pendapatan bunga		5.389.635.028	4.972.276.086	*Cash received from interest income*
Pembayaran bunga		(27.282.783.449)	(37.085.279.333)	*Interest paid*
Pembayaran lainnya		768.696.633	5.546.403.705	*Other receipts*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi		**(190.702.680.530)**	**(96.403.627.594)**	***Net cash flows provided by operating activities***
AKTIVITAS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap		(8.385.769.836)	(2.601.294.454)	*Acquisitions of fixed assets*
Pelepasan aset tetap		75.784.070	155.500.000	*Disposal of fixed assets*
Penambahan properti investasi		(13.166.237.999)	(334.058.987)	*Additional of investment properties*
Penambahan aset keuangan lancar lainnya		(16.950.000.000)	(13.050.000.000)	*Additional of other current financial assets*
Penambahan uang muka investasi dari entitas anak		(10.000.000.000)	-	*Additional of investment advances from subsidiaries*
Penerimaan atas pelepasan entitas anak		-	52.500.000.000	*Proceed from disposal of subsidiary*
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(146.840.573.692)	(67.177.566.811)	*Aquisition cost of land for development*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		**(195.266.797.457)**	**(30.507.420.252)**	***Net cash provided by (used in) investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran dividen		(6.700.000.000)	(6.700.000.000)	*Dividend payment*
Pembayaran utang pembiayaan		(1.360.224.858)	(1.306.034.993)	*Payment for finance lease liabilities-*

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ ***Notes***	**2017**	**2016**	
Pembayaran utang bank dan Penerimaan dari utang bank dan lembaga keuangan lainnya		(75.894.659.775)	(203.961.267.008)	*Payment for bank loan and other Proceeds from bank loan and other financial intitutions*
Penerimaan dari utang bank dan lembaga keuangan lainnya		501.990.000.000	369.353.333.338	*Proceeds from bank loan and other financial intitutions-*
Pembayaran piutang kepada pihak berelasi		(3.142.807.549)	(120.317.602.796)	*Payment for due from related parties*
Penerimaan dari piutang pihak berelasi		372.958.299	118.277.840.429	*Proceed from due from related parties*
Pembayaran untuk utang pihak berelasi		-	(24.535.695.998)	*Payment for due to related parties*
Penerimaan dari utang pihak berelasi		-	24.494.587.788	*Proceed from due to related parties*
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		**415.265.266.117**	**155.305.160.760**	***Net cash provided by (used in) financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		**29.295.788.130**	**28.394.112.914**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**155.448.589.979**	**127.054.477.065**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2e,2u,4	**184.744.378.109**	**155.448.589.979**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 Rp85.000.000.000 melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk Peraturan Pasar Modal.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Megapolitan Developments (formerly known as Megapolitan Developments 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 Rp85,000,000,000 through a public offering with regard Regulations in force including the Capital Market Regulations.*

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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.

Perusahaan berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and General Information

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.

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.

The Company is located in Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham

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.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares

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. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 64 tanggal 13 Oktober 2017, dan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 63 tanggal 13 Oktober 2017, susunan pengurus Perusahaan masing-masing per 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut :

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

Based on the Deed General Meeting of Shareholders No. 64 dated October 13, 2017 and No. 63, the Deed General Metting of Shareholders dated October 13, 2017 the Company's management respectively per December 31, 2017 and 2016 are as follows:

2017

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Sudjono Barak Rimba	*President Commissioner*
Komisaris	Jennifer Barak Rimba	*Commissioner*
Komisaris	Barbara Angela Barak Rimba	*Commissioner*
Komisaris Independen	Hongisisilia, SE, Ak	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H,	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Lora Melani Lowas Barak Rimba	*President Director*
Direktur	Ronald Trisna Wihardja	*Director*
Direktur	Sentosa Budiman	*Director*

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (continued)

2017

Dewan Direksi		***Board of Directors***
Direktur Independen	Radian Wena Wahyudi	*Independent Director*
Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua Komite Audit	Hongisisilia, SE, Ak	*Chairman*
Anggota	Ir. Andreas Bahana, MBA	*Member*
Internal Auditor		***Internal Auditor***
Ketua	Rachmat Arief Z	*President Director*

2016

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Sudjono Barak Rimba	*President Commissioner*
Komisaris Independen	Hongisisilia, SE, Ak	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H,	*Independent Commissioner*
Komisaris	Jennifer Barak Rimba	*Commissioner*
Komisaris	Barbara Angela Barak Rimba	*Commissioner*
Dewan Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Lora Melani Lowas Barak Rimba	*President Director*
Direktur	Ronald Trisna Wihardja	*Director*
Direktur	Sentosa Budiman	*Director*
Direktur Independen	Fanny Setiati Sutanto	*Independent Director*
Direktur Independen	Radian Wena Wahyudi	*Independent Director*

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (continued)

2016

Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua Komite Audit	Hongisisilia, SE, Ak	*Chairman*
Anggota	Ir. Andreas Bahana, MBA	*Member*
Internal Auditor		***Internal Auditor***
Ketua`	Rachmat Arief Z	*President Director*

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, jumlah karyawan tetap Grup masing-masing adalah 170 dan 163.

On December 31, 2017 and 2016, the number of employees of the Group, 170 and 163, respectively.

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah sebagai berikut:

Salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Group are as follows:

	2017	**2016**	
Dewan Komisaris	2.263.274.000	2.027.075.000	*Board of Commissioners*
Dewan Direksi	11.002.577.500	9.648.950.000	*Board of Directors*
Jumlah	**13.265.851.500**	**11.676.025.000**	***Total***

Besarnya liabilitas imbalan pasca kerja untuk direksi dan komisaris per 31 Desember 2017 dan 2016 berdasarkan perhitungan aktuaris masing-masing adalah sebesar Rp8.785.516.349 dan Rp8.126.189.992.

The amount of employee benefits liability for directors and commissioners per December 31, 2017 and 2016 based on the actuarial calculation of each is Rp8,785,516,349 and Rp8,126,189,992.

Manajemen Kelompok Usaha bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk terbit pada tanggal 9 Maret 2018.

The management of the Group is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were authorized for issuance on March 9, 2018.

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Entitas anak yang dimiliki Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung, adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of Company's Subsidiaries

The Company's subsidiaries, owned directly or indirectly, are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ Nature of Business	Beroperasi secara komersial/*Start of Operations Commercial*	Tahun Persentase Pemilikan Efektif (%)/ *Percentage of Effective Ownership (%)*		Total Aset Sebelum Eliminasi/*Total Assets Before Elimination*	
				2017	2016	2017	2016
Pemilikan Langsung/*Direct Ownership*							
PT Mega Limo Estate (MLE)	Depok	Perumahan/*Property*	1982	99,66	99,66	148.196.811.205	146.755.343.286
PT Tirta Persada Developments (TPD)	Bogor	Perumahan/*Property*	2007	99,75	99,58	379.553.390.646	79.003.339.405
PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI)	Depok	Perumahan/*Shopping*	1983	99,38	99,38	1.115.915.922.588	981.368.283.818
PT Graha Mentari Persada (GMP)	Depok	Perumahan/*Property*	2007	99,00	99,00	169.673.698.119	34.841.397.615
PT Titan Property (TP)	Tangerang	Perumahan/*Apartment*	2006	99,995	99,995	108.728.362.155	107.949.463.064
PT Eltranindo Bina Cipta (EBC) [1)]	Depok	Perumahan/*Property*	2000	0,00	0,00	-	-

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

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").

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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").

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

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.

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:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

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.

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:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continue)

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.*

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continue)

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*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

- 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continue)

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 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.*

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

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,

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business combination (continue)

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,

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business combination (continue)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

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 (continued)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

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.

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:

(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:

(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.

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 land lot available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable land lot 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories (continued)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Tanah yang belum dikembangkan (lanjutan)

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Land for development (continued)

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*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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

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.

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

	2017 dan 2016	
Bangunan	20 Tahun/ *Years*	*Buildings*
Inventaris kantor	4 – 8 Tahun/ *Years*	*Office Equipments*
Inventaris proyek	4 – 8 Tahun/ *Years*	*Project Equipments*
Kendaraan	4 – 8 Tahun/ *Years*	*Vehicles*

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

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.

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

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

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed assets (continued)

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the land rights or economi life of the land, whichever period is shorter.

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.

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.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Properti investasi (lanjutan)

Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investment properties (continued)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Properti investasi (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment properties (continued)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Leases (continued)

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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:

1. Proses penjualan telah selesai.
2. Harga jual akan tertagih.
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).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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:

1. A sale is consummated.
2. The selling price is collectible.
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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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)

Application of deposit method is as follows:

- *The seller does not recognize revenue on the sale of real estate transactions, receipt of payment by the buyer is recorded as an advance;*

- *Receivables from the sale of real estate units are not recognized;*

- *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;*

- *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).

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).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan kerja

Efektif 1 Januari 2015, 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.
- 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee benefits

Effective January 1, 2015, 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.*
- *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.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Perubahan tersebut dibuat agar aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee benefits (continued)

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.

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 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee benefits (continued)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, kurs yang digunakan adalah Rp13.548 dan Rp13.436

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.

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

Efektif 1 Januari 2015, Group telah menetapkan secara retrospektif PSAK No.46 (Revisi 2013), “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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

As of December 31, 2017 and 2016, the rates of exchange used was Rp13,548 and Rp13,436

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.

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

Effective January 1, 2015, the Group has restrospectively adopted PSAK No.46 (Revised 2013), “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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Pajak penghasilan (lanjutan)

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)

s. Income tax (continued)

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.

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)

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.

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pengampunan pajak

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.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Tax amnesty

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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan

(i) Aset Keuangan

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 2017 dan 2016 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)

u. Financial instrument

(i) Financial Assets

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, 2017 and 2016, 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 (lanjutan)

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(i) Financial Assets (continued)

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(ii) Liabilitas keuangan (lanjutan)

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 2017 dan 2016 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(ii) Financial liabilities (continued)

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, 2017 and 2016 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(ii) Liabilitas keuangan (lanjutan)

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(ii) Financial liabilities (continued)

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,

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(iv) Nilai wajar instrumen keuangan

transactions), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(iv) Fair value of financial instruments

discounted cash flow analysis, or other valuation models.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(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)

(vi) Amortized cost of financial instruments

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)

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(vi) Amortized cost of financial instruments (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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vi) Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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:

(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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(vi) Amortized cost of financial instruments (continued)

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:

(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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vii) Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(vii) Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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 2017 dan 2016, 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

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, 2017 and 2016, 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

x. Segmen operasi (lanjutan)

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.

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:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Operating segment (continued)

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. Liability 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.

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:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Bagian partisipasi dalam Operasi Bersama (lanjutan)

- 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Interest in Joint Operations (continued)

- *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. 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 Rp1.673.000.000.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.102 tanggal 24 Februari 2017, PT Tirta Persada Developments, entitas anak, menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula Rp6.720.000.000,- menjadi sebesar Rp160.000.000.000,- dan modal ditempatkan serta modal disetor Perusahaan yang semula sebesar Rp1.680.000.000,- menjadi sebesar Rp40.000.000.000,- sehingga setelah peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor, perusahaan memiliki saham sebanyak 39.000 lembar saham atau sebesar Rp39.000.000.000,-. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap TPD sebesar 99,75%.

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

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 Rp1,673,000,000.

Based on the Deed No.102 date February 24, 2017, PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, approved the increase in authorized capital of the Company which was originally Rp6,720,000,000,- to Rp160,000,000,000,- and the issued and paid-up capital, the company that originally of Rp1,680,000,000,- into Rp40,000,000,000,- so that after the after the increase in issued and paid-up capital, The company owns 39,000 shares od Rp39,000,000,000,-. That amount represents the Company's ownership to 99.75% of TPD.

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

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

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 Rp10.281.000.000 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 Rp6.216.000.000. 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 Rp9.380.000.000 atau

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

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 Rp10,281,000,000 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 Rp6,216,000,000. 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 Rp9,380,000,000 or as many as 938 shares

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

sebanyak 938 lembar saham dan Rp9.370.000.000 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 Rp35.000.000.000 melalui kapitalisasi laba ditahan dari laporan keuangan audit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

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 Rp18.750.000.000 menjadi sebesar Rp45.000.000.000.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

and Rp9,370,000,000 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 Rp35,000,000,000 through the capitalization of retained earnings from the audited financial statements for the year ended December 31, 2016.

Increase 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 Rp18,750,000,000 to Rp45,000,000,000.

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

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 Rp52.500.000.000.

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 Rp37.952.663.452 oleh KJPP Ihot Dollar dan Raymond tertanggal 19 Agustus 2016.

Perusahaan mencatat keuntungan neto atas pelepasan entitas anak PT EBC sebagai berikut:

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

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 Rp52,500,000,000.

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 Rp37,952,663,452 by KJPP Ihot Dollar and 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		*Difference in value from restructuring*
Transaksi restrukturisasi		*transactions between entities*
entitas sepengendali	17.185.473.438	*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***

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

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 Rp30.000.000.000 menjadi Rp200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp15.660.000.000 menjadi sebesar Rp42.510.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp26.850.000.000 tersebut dilakukan dengan inbreng saham dan diambil bagian oleh:

- Lora Melani Lowas (LML) dengan nilai nominal sebesar Rp8.100.000.000 saham miliknya di PT Mega Limo Estate (MLE), Anak Perusahaan dan sebesar Rp11.250.000.000 sahamnya di PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), Anak Perusahaan, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp19.350.000.000;

- Jennifer Barak Rimba (JBR) dengan nilai nominal sebesar Rp6.250.000.000 saham miliknya di MLE dan sebesar dengan nilai nominal Rp1.250.000.000 sahamnya di MPI, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp7.500.000.000.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

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 Rp30,000,000,000 to Rp200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp15,660,000,000 to Rp42,510,000,000, Increase in issued and paid up capital of Rp26,850,000,000 was committed by inbreng shares and subscribed by:

- *Lora Melani Lowas (LML) with a nominal value of Rp8,100,000,000 of its shares in PT Mega Limo Estate (MLE), the subsidiary and Rp11,250,000,000 shares in PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), a subsidiary, therefore, taken part amounted to Rp19,350,000,000;*

- *Jennifer Barak Rimba (JBR) with a nominal value of Rp6,250,000,000 of its shares in the MLE and amounted to a nominal value of Rp1,250,000,000 shares in MPI, therefore, taken part amounted to Rp7,500,000,000.*

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

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 Rp150.000.000.000 menjadi Rp200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp42.510.000.000 menjadi sebesar Rp87.573.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp45.053.000.000 tersebut diambil bagian oleh:

- LML sebesar Rp9.380.000.000 dengan cara penyetoran tunai.
- SBR sebesar Rp28.183.000.000 yang dilakukan dengan cara penyetoran tunai sejumlah Rp9.370.000.000 serta inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp7.813.000.000 atas saham yang dimilki di MLE dan dengan nilai nominal sejumlah Rp11.000.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

- Barbara Angela Barak Rimba (BABR) sejumlah Rp7.500.000.000 yang dilakukan dengan cara inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp6.250.000.000 atas saham yang dimilki di MLE dan sejumlah Rp1.250.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

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 Rp150,000,000,000 to Rp200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp42,510,000,000 to Rp87,573,000,000, Increase in issued and paid up capital of Rp45,053,000,000 was subscribed by:

- *LML amounted to Rp9,380,000,000 by paid up of cash deposit.*
- *SBR amounted to Rp28,183,000,000 which is done by the payment of cash amounted to Rp9,370,000,000 and inbreng shares with nominal value of Rp7,813,000,000 for the shares owned in the MLE and with a nominal value of Rp11,000,000,000 of shares held in the MPI.*

- *Barbara Angela Barak Rimba (BABR) amounted to Rp7,500,000,000 that was done by inbreng shares with nominal value of Rp6,250,000,000 for the shares owned in the MLE and Rp1,250,000,000 shares held in the MPI.*

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

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%.

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 Rp19.999.000.000 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 OF SUBSIDIARIES (continued)

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%.

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 PT Pada Investama amounted to 9,999 shares of on behalf of PT Sam Investama by PT Megapolitan Developments amounted to Rp19,999,000,000 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 / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2017	2016	
Kas – Rupiah	172.373.551	127.836.351	*Cash-Rupiah*
Jumlah Kas	**172.373.551**	**127.836.351**	***Total Cash***
Bank Rupiah :			*Banks – Rupiah :*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	58.360.332.985	80.640.349.331	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26.013.756.281	16.992.630.565	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	71.786.510.668	7.821.614.833	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	5.511.322.479	8.809.498.337	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.105.918.052	5.963.796.815	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.973.670.842	1.414.338.946	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.769.787.004	1.203.412.826	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	366.707.479	655.346.809	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	974.306.017	447.736.479	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	358.608.694	349.407.038	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	11.113.874	60.156.919	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Syariah Mandiri	4.704.831	20.024.221	*PT Bank Syariah Mandiri*
PT Bank QNB Kesawan Tbk	1.917.570	2.270.444	*PT Bank QNB Kesawan Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	569.000	989.000	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank BNI Syariah	-	141.526.465	*PT Bank BNI Syariah*
Jumlah Bank	**180.239.225.776**	**124.523.099.028**	***Total Bank***
Deposito berjangka :			*Time deposits*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	2.912.552.782	22.482.404.600	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	1.335.226.000	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	85.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah deposito berjangka	**4.332.778.782**	**30.797.654.600**	***Total time deposits***
Jumlah kas dan setara kas	**184.744.378.109**	**155.448.589.979**	***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 (%)*		**Jangka waktu / *Time Period* Bulan / *Month***		
	2017	**2016**	**2017**	**2016**	
Rupiah :					*Rupiah :*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	6,50% - 7,00%	7,25% - 7,5%	1 - 3	1 - 3	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	6,04% - 6,33%	6,04% - 6,33%	1	1 - 3	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	7% - 7,5%	-	1 - 3	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,25%	4,25%	1 - 3	1 - 3	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*

5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Sampai dengan 31 Desember 2017 Investasi jangka pendek PT Tirta Persada Developments anak perusahaan yang merupakan produk investasi dengan underlying asset saham sebesar Rp30.000.000.000 dengan fee 0,5% per annum dari jumlah investasi. Investasi diterbitkan oleh PT Sucorinvest Inti Investama. Jangka waktu Investasi berumur 3 – 6 bulan dengan nilai imbal hasil bervariasi, tanpa mengurangi investasi awal.

Pada tanggal 31 Desember 2016 Deposito PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak, sebesar Rp13.050.000.000 dijadikan jaminan atas Kredit Swadana yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk sebagai agunan lainnya.

5. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

As of December 31, 2017, short-term investment PT Tirta Persada Developments, subsidiary is an investment product with underlying stock assets amounting to Rp30,000,000,000 with fee 0.5% per annum of total investment. The investment issued by PT Sucorinvest Inti Investama. Duration of investment 3 - 6 month with varies value of yield, without prejudice to initial investment.

As of December 31, 2016, the deposit of PT Mega Pasanggrahan Indah, subsidiary amounted to Rp13,050,000,000 pledged as collateral for Swadana Credit facility obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk as other collateral.

6. PIUTANG USAHA / *6. TRADE RECEIVABLES*

	2017	2016	
Pihak ketiga :			***Third parties :***
Penjualan rumah dan tanah	70.209.649.873	89.641.274.416	*Sale of houses and land lot*
Penjualan apartemen	68.304.643.322	55.300.142.599	*Sale of apartements*
Pusat perbelanjaan	18.782.267.863	17.125.050.748	*Shopping center*
Penjualan ruko dan kios	39.052.343.438	12.537.061.514	*Sale of shophouses and kiosk*
Sewa apartemen	673.646.782	340.738.306	*Rental apartment*
Sub jumlah	**182.262.668.950**	**174.944.267.583**	***Sub total***
Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak (Lihat catatan 37)	20.004.654.348	5.694.526.544	*Company Joint Operations With TPD, subsidiary (see note 37)*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(39.364.189.511)	(34.442.382.856)	*Allowance for impairments loss*
Jumlah piutang usaha pihak ketiga	**162.903.133.787**	**146.196.411.271**	***Total trade receivables third parties***
Pihak berelasi :			***Related parties :***
Penjualan ruko dan kios	3.054.208.297	4.104.208.297	*Sale of shophouses and kiosk*
Penjualan rumah dan tanah	-	217.906.745	*Sale of houses and land lot*
Jumlah piutang usaha pihak berelasi	**3.054.208.297**	**4.322.115.042**	***Total trade receivables related parties***
Jumlah piutang usaha bersih	**165.957.342.084**	**150.518.526.313**	***Total trade receivables - net***

Rincian piutang usaha menurut jatuh temponya adalah sebagai berikut:

Details of trade receivables by residual maturity are as follows:

	2017	2016	
Kurang dari 30 hari	85.126.682.772	83.427.622.651	*Less than 30 days*
31 – 60 hari	3.947.310.911	1.747.754.311	*31 until 60 days*
61 – 90 hari	2.139.741.023	1.589.088.973	*61 until 90 days*
> 90 hari	114.107.796.889	98.196.443.234	*> 90 days*
Cadangan penyisihan piutang	(39.364.189.511)	(34.442.382.856)	*Allowance for impairment loss*
Jumlah piutang usaha	**165.957.342.084**	**150.518.526.313**	***Total trade receivables***

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Per 31 Desember 2017, Piutang Grup sebesar Rp18.000.000.000 dijadikan jaminan atas *line facility* musyarakah yang diperoleh dari PT Bank Muamalat Indonesia (Persero), Tbk. dengan jaminan piutang atas sewa Mall Cinere dan piutang atas sewa Cinere Bellevue Mall, keduanya merupakan piutang milik PT MPI, Entitas Anak.

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 2017 dan 2016.

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

As of December 31, 2017, The groups receivables amounted to Rp18.000.000.000 pledged as collateral for the line Musyarakah facility obtained from PT Bank Muamalat Indonesia (Persero), Tbk, with the guarantee from rent receivable of Cinere Mall and rent receivable of Cinere Bellevue Mall, both receivable are owned by MPI, the Subsidiary.

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, 2017 and 2016.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

7. OTHER RECEIVABLES

	2017	2016	
Klaim asuransi	12.250.000.000	-	*Insurance claim*
Jaminan	79.000.000	691.641.915	*Deposit*
Retensi	265.653.077	317.278.500	*Retention*
Soenyoto	60.000.000	60.000.000	*Soenyoto*
Lain-lain	27.518.078	112.340.770	*Others*
Jumlah piutang lain-lain pihak ketiga	12.682.171.155	1.181.261.185	*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	**12.621.721.812**	**1.120.811.842**	***Total other receivables third parties***

Piutang atas klaim asuransi merupakan nilai yang disetujui atas realisasi pembayaran interim oleh pihak asuransi PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (dengan komposisi koasuransi sebagai berikut: PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (40%), KSK Insurance (20%), PT Asuransi Bintang (20%), dan MPM Insurance (20%)) akibat terbakarnya Mall Cinere Bellevue milik MPI, entitas anak, pada tanggal 4 Oktober 2017. (catatan 12)

Receivables of insurance claims represent the agreed value of interim payment realization by the insurer PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (with coinsurance composition: PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (40%), KSK Insurance (20%), PT Asuransi Bintang (20%), and MPM Insurance (20%)) due to the fire accident of Cinere Bellevue Mall owned by MPI, subsidiary, on October 4, 2017. (note 12)

8. PERSEDIAAN / *8. PERSEDIAAN*

	2017	2016	
Tanah Kavling	204.152.772.301	194.681.804.800	*Land lot*
Bangunan dalam konstruksi	358.451.493.594	127.960.776.856	*Building under construction*
Bangunan siap dijual	39.366.952.175	41.892.978.949	*Building available for sale*
Sub jumlah	**601.971.218.070**	**364.535.560.605**	***Subtotal***
Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak (Lihat catatan 37)			*Company Joint Operations With TPD, subsidiary (see note37)*
Tanah kavling	3.983.158.705	2.741.718.953	*Land lot*
Bangunan dalam konstruksi	209.887.060.733	32.801.354.603	*Building under construction*
Jumlah persediaan	**815.841.437.508**	**400.078.634.161**	***Total inventories***

Rincian tanah kavling adalah sebagai berikut : / *Details of land lot are as follows:*

	2017	2016	
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	62.104.934.785	59.050.832.388	*Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence and Cinere One Commercial*
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Cinere Parkview dan Pasirlaja	107.995.889.858	103.736.202.409	*Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Cinere Parkview and Pasirlaja*
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	34.051.947.658	31.894.770.003	*Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere*
Sub jumlah	**204.152.772.301**	**194.681.804.800**	***Subtotal***
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 37)	3.983.158.705	2.741.718.953	*Vivo Sentul Company Joint Operations With TPD, subsidiary (see note37)*
Jumlah	**208.135.931.006**	**197.423.523.753**	***Total***

8. PERSEDIAAN (lanjutan) / *8. PERSEDIAAN (continue)*

Rincian mutasi tanah kavling adalah sebagai berikut : / *Details of land lot mutation are as follows:*

	2017	2016	
Tanah Kavling :			*Land lot :*
Saldo awal	197.423.523.753	191.788.398.935	*Beginning balance*
Penambahan	19.647.585.422	26.001.574.322	*Additions*
Pengurangan	(8.935.178.169)	(20.366.449.504)	*Deductions*
Jumlah	**208.135.931.005**	**197.423.523.753**	***Total***

Rincian luas tanah kavling adalah sebagai berikut : / *Details area of land lot are as follows:*

	Luas Tanah / *Land Area* (m^2)		
	2017	2016	
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	182.014	182.403	*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	450.213	453.613	*Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Cinere Parkview and Pasirlaja*
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	33.211	32.211	*Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere*
Sub jumlah	**665.438**	**669.227**	***Subtotal***
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 37)	28.648	28.648	*Vivo Sentul Company Joint Operations With TPD, subsidiary (see note37)*
Jumlah	**694.086**	**697.875**	***Total***

8. PERSEDIAAN (lanjutan) / *8. PERSEDIAAN (continue)*

Rincian bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut :

Details of building in progress are as follows:

	2017	2016	
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	283.416.073.667	73.898.018.211	*Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence and Cinere One Commercial*
The Habitat Karawaci	32.967.738.904	30.253.771.151	*The Habitat Karawaci*
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Pasirlaja Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	42.067.681.023	23.808.987.494	*Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Pasirlaja Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere*
Sub jumlah	**358.451.493.594**	**127.960.776.856**	***Subtotal***
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 37)	209.887.060.733	32.801.354.603	*Vivo Sentul Company Joint Operations With TPD, subsidiary (see note37)*
Jumlah	**568.338.554.327**	**160.762.131.459**	***Total***

Rincian mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut :

Details of building under construction mutation are as follows:

	2017	2016	
Bangunan dalam konstruksi :			*Building under construction:*
Saldo awal	160.762.131.452	117.882.098.466	*Beginning balance*
Penambahan	502.673.329.108	211.857.138.095	*Additions*
Pengurangan	(95.096.906.233)	(168.977.105.102)	*Deductions*
Jumlah	**568.338.554.327**	**160.762.131.459**	***Total***

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut :

8. PERSEDIAAN (continue)

Details of building in progress are as follows:

	Luas Tanah / *Land Area* (m^2)		
	2017	**2016**	
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	45.503	45.503	*Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial*
The Habitat Karawaci	2.467	2.467	*The Habitat Karawaci*
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Pasirlaja Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	3.171	1.814	*Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Pasirlaja Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere*
Sub jumlah	**51.141**	**49.784**	***Subtotal***
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 37)	33.158	33.158	*Vivo Sentul (Company Joint Operations With TPD, subsidiary, see note37)*
Jumlah	**84.299**	**82.942**	***Total***

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).

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).

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

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 2017 dan 2016 masing-masing adalah sebesar Rp568.338.554.327 dan Rp160.762.131.459.

8. PERSEDIAAN (continue)

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, 2017 and 2016 amounted to Rp568.338.554.327 and Rp160,762,131,459, respectively.

Rincian mutasi bangunan siap dijual (rumah, apartemen, ruko, dan kios) adalah sebagai berikut:

Details mutation of building available for sale (houses, apartment, shophouses and kiosk) are -as follows:

	2017	2016	
Bangunan siap dijual :			*Building available for sale :*
Saldo awal	41.892.978.945	3.500.462.273	*Beginning balance*
Penambahan	7.491.950.007	39.323.646.818	*Additions*
Pengurangan	(10.017.976.777)	(931.130.142)	*Deductions*
Jumlah	**39.366.952.175**	**41.892.978.949**	***Total***

Rincian luas bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Details area of building available for sale are as follows:

	Luas Tanah / *Land Area* (m^2)		
	2017	2016	
Cinere Park View dan Tatya Asri	1.279	1.585	*Cinere Park View dan Tatya Asri*
Bizpark Vivo Sentul	152	152	*Bizpark Vivo Sentul*
Cinere On Commercial, Cinere Terrace Commercial dan Cinere Bellevue Suites	6.309	7.403	*Cinere On Commercial, Cinere Terrace Commercial dan Cinere Bellevue Suites*
Jumlah	**7.740**	**9.140**	***Total***

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, 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 Rp407.000.000.000 dan Rp446.000.000.000 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas dan PT Asuransi Bintang.

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

8. PERSEDIAAN (continue)

The Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

On December 31, 2017 and 2016, 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 Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas and PT Asuransi Bintang with total coverage of Rp407,000,000,000 and Rp446,000,000,000.

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

9. LAND FOR DEVELOPMENT

	2017	**2016**	
Tanah Limo	176.199.575.238	146.746.524.493	*Limo Land*
Tanah Cinere	120.769.328.714	118.391.312.340	*Cinere Land*
Tanah Tangerang	28.667.609.399	28.548.849.399	*Tangerang Land*
Tanah Cijujung	11.339.367.253	11.295.718.733	*Cijujung Land*
Sub jumlah	**336.975.880.604**	**304.982.404.965**	***Subtotal***
Tanah Cimandala (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	14.279.290.496	14.709.070.496	*Cimandala Land (Company Joint Operations With TPD, subsidiary, see note37)*
Jumlah	**351.255.171.100**	**319.691.475.461**	***Total***

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan) / *9. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)*

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Details of land for development mutation are as follows:

	2017	2016	
Tanah yang belum dikembangkan:			*Land for development :*
Saldo awal	319.691.475.461	252.513.908.650	*Beginning balance*
Penambahan	146.840.573.692	69.123.151.557	*Additions*
Pengurangan	(115.276.878.053)	(1.945.554.746)	*Deductions*
Jumlah	**351.255.171.100**	**319.691.475.461**	***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 (m^2)* 31 Desember / *December 31,*		
	2017	2016	
Tanah Limo	372.852	409.524	*Limo Land*
Tanah Cinere	131.983	132.150	*Cinere Land*
Tanah Tangerang	9.148	9.148	*Tangerang Land*
Tanah Cijujung	106.887	106.887	*Cijujung Land*
Jumlah	**620.870**	**657.709**	***Total***
Tanah Cimandala (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	137.694	137.694	*Cimandala Land Joint Operations With TPD, subsidiary (see note 37)*
Jumlah	**758.564**	**795.403**	***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 m2 berlokasi di Pangkalan Jati Cinere dan 2.125 m2 berlokasi di Jalan Raya Cinere (Tanah Cinere), dengan nilai transaksi sebesar Rp57.501.000.000.

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.

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Transaksi pembelian bidang tanah tersebut merupakan bagian dari rencana pengembangan proyek residensial dan komersial di kawasan 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 2.125m² (Tanah Cinere) adalah sebesar Rp60.614.550.000 berdasarkan laporan penilaian KJPP Asrori dan Rekan, penilai independen, dengan pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan.

Perusahaan telah melakukan informasi keterbukaan atas transaksi tersebut kepada pihak OJK sesuai dengan Surat no. 0123 / MD / Corsec / IX / 16 tertanggal 29 September 2016.

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.

Per 31 Desember 2017, persediaan grup berupa Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites berkedudukan di Bogor, seluas 18.279m² dijadikan jaminan atas utang PT Bank Tabungan Negara Tbk. (catatan 15).

Tanah dan Bangunan Cinere Bellevue Mall & Suites Apartemen (SHGB No.01152), seluas 16.543m² serta Tanah dan Bangunan Cinere Mall (SHGB No.529) seluas 13.780 m²yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, dijadikan jaminan atas utang PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. (catatan 15).

9. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

The purchase transaction land is part of a development plan residential and commercial projects in the area Cinere.

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 Rp60,614,550,000 based on appraisal report KJPP Asrori & Partner, independent appraiser, using market approach and income approach.

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.

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.

As of December 31, 2017, Group's inventory consist of Land and Building Cinere Terrace Suites domiciled in Bogor, covering an area of 18,279m² was pledged as collateral for loan of PT Bank Tabungan Negara Tbk. (note 15).

Land and Building Cinere Bellevue Mall & Suites Apartment (SHGB No.01152), covering an area of 16,543m² and Land and Building Cinere Mall (SHGB No.529) covering 13,780 m² located on Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Depok area, are pledged as collateral for the loan of PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. (note 15)

10. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DIMUKA / *10. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES*

	2017	2016	
Uang muka :			***Advance payments :***
Pihak ketiga			***Third party :***
Pemasok / kontraktor	11.548.364.227	16.996.115.259	*Suppliers / contractors*
Pembelian *sparepart* dan aset tetap	979.202.607	171.238.800	*Purchase of spare part and fixed assets*
Lainnya	2.588.466.249	298.324.830	*Others*
Pihak berelasi			***Related party :***
Uang muka pembelian saham	10.000.000.000	-	*Advance payment for share purchase*
Sub Jumlah	**25.116.033.083**	**17.465.678.889**	***Sub Total***
Uang muka (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	218.667.000	561.222.446	*Advance payments (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah uang muka	**25.334.700.083**	**18.026.901.335**	***Total advance payments***
Biaya dibayar di muka :			***Prepaid expense:***
Asuransi	657.934.821	152.516.779	*Insurance*
Pameran	-	18.995.578	*Exhibition*
Sub Jumlah	657.934.821	**171.512.357**	***Sub Total***
Biaya dibayar di muka (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	2.610.000	156.912.034	*Prepaid expenses (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah biaya dibayar dimuka	**660.544.820**	**328.424.391**	***Total prepaid expense:***
Jumlah	**25.995.244.904**	**18.355.325.726**	***Total***

Uang muka pemasok/kontraktor merupakan pembayaran uang muka kontrak pembangunan ruko, rumah serta apartemen dan mall.

Advances from suppliers / contractors an advance payment of contract development shophouse, home and apartment and mall.

Uang muka pembelian saham merupakan pembelian saham milik PT Intan Developments yang dilakukan oleh GMP, entitas anak.

Advance of shares is the purchase of shares owned by PT Intan Developments by GMP, subsidiary.

10. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DIMUKA (lanjutan)

Pada tahun 2017 dan 2016, uang muka pemasok/kontraktor PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak sebesar Rp11.548.364.227 dan Rp16.334.626.493 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.

10. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES (continued)

In 2017 and 2016, advances from supplier / contractor PT Mega Pasanggrahan Indah, a subsidiary of Rp11,548,364,227 and Rp16,334,626,493 represents an advance for Cinere Terrace Suites development project to PT Adhi Persada Gedung 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:

	2017	2016	
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)			*Accumulated profit (loss)*
awal tahun	503.119.594	548.294.453	*beginning of year*
Laba (rugi) tahun berjalan	(131.968.143)	(45.174.859)	*Profit (loss) during the year*
Nilai tercatat	**7.251.151.451**	**7.383.119.594**	***Carrying amount***

Rincian persentase kepemilikan pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Details of percentage of ownership investments in associates are as follows:

	2017	2016	
PT Megapolitan Mentari Persada	40.00 %	40.00 %	*PT Megapolitan Mentari Persada*

12. PROPERTI INVESTASI / *12. INVESTMENT PROPERTIES*

	2017	2016	
Harga Perolehan :			***Acquisiton costs :***
Saldo awal	243.978.719.821	243.644.660.834	*Beginning balance*
Penambahan	13.166.237.999	334.058.987	*Additions*
Pengurangan	(39.651.760.145)	-	*Deductions*
Reklasifikasi	-	-	*Reclassification*
Saldo akhir	217.493.197.675	243.978.719.821	*Ending Balance*
Akumulasi penyusutan :			***Accumulated depreciation :***
Saldo awal	(53.134.450.851)	(41.227.189.955)	*Beginning balance*
Penambahan	(12.047.432.283)	(11.907.260.896)	*Additions*
Pengurangan	4.920.291.405	-	*Deductions*
Reklasifikasi	-	-	*Reclassification*
Saldo akhir	(60.261.591.730)	(53.134.450.851)	*Ending Balance*
Nilai buku bersih	**157.231.605.945**	**190.844.268.970**	***Net book value***

Properti investasi di PT MPI, Entitas Anak sampai dengan tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 terdiri dari 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, 2017 and 2016 consisted of 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.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp79.159.560.388 dan Rp89.251.959.615.

For the years ended December 31, 2017 and 2016, rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income amounted to Rp79,159,560,388 and Rp89,251,959,615 respectively.

Penambahan properti investasi sebesar Rp13.166.237.999 per 31 Desember 2017 merupakan pekerjaan renovasi bangunan di Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall.

The addition of investment property amounted to Rp13,166,237,999 as of December 31, 2017 represents of building renovation located in Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall.

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pengurangan nilai tercatat properti investasi disebabkan peristiwa kebakaran di Mall Cinere Bellevue milik PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak pada tanggal 4 Oktober 2017. Estimasi manajemen atas nilai tercatat aset yang terbakar, sehingga dilakukan penghapusbukuan sebesar Rp34.731.468.740. Kerugian atas kebakaran sebesar nilai tercatat tersebut diperoleh dari pertimbangan estimasi terbaik manajemen untuk mencerminkan nilai tercatat aset properti investasi.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, klaim kepada pihak asuransi masih dalam proses. Jumlah keseluruhan nilai penggantian masih harus menunggu hasil perhitungan *loss adjuster* dari pihak asuransi. Namun Perusahaan telah mencatat sebagian klaim asuransi yang sudah terealisasi sebagai piutang klaim. (catatan 7)

Perusahaan telah menjawab pertanyaan atas peristiwa kebakaran di Mall Cinere Bellevue milik PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak kepada Bursa Efek Indonesia melalui surat elektronik.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The reduction of the carrying amount of investment property was due to fire incident at Mall Cinere Bellevue owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Subsidiary on October 4, 2017. Management estimation on the carrying amount of assets that burned, therefore the write off amounted to Rp34,731,468,740. The losses on the carrying value of asset that burned due to fire accident are derived from the best estimate of management to reflect the carrying amount of the investment property asset.

As of the date of completion of the consolidated financial statements, claims to the insurer are still in process. The total amount of replacement value still has to wait for the result of the loss adjuster calculation from the insurer. However, the Company has recorded a portion of insurance claims that have been realized as claims receivable. (note 7)

The Company has answered the question of fire incident in Mall Cinere Bellevue owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Subsidiary to the Indonesia Stock Exchange by electronic mail.

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, 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 dan Rp663.000.000.000 dan Rp582.000.000.000 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Bintang dan PT Ace Jaya Proteksi. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

On December 31, 2017, 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 Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Bintang and PT Ace Jaya Proteksi with total coverage of Rp663,000,000,000 and Rp582,000,000,000. The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated impairment in the value of investment properties as of December 31, 2017 and 2016.

13. ASET TETAP

13. FIXED ASSETS

	31 Desember / *December 31, 2017*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan :					***Acquisition costs :***
Tanah	8.426.157.733	4.457.969.549	-	12.884.127.282	*Land*
Bangunan	16.992.356.249	95.107.890	-	17.087.464.139	*Building*
Inventaris mesin	2.730.622.428	1.658.493.617	68.197.500	4.320.918.545	*Machine equipment*
Inventaris kantor	10.885.708.338	1.472.255.010	12.138.523	12.345.824.825	*Office equipment*
Inventaris proyek	9.516.997.477	132.243.770	-	9.649.241.247	*Project equipment*
Kendaraan	7.934.397.393	569.700.000	-	8.504.097.393	*Vehicle*
Sewa pembiayaan :					***Finance lease :***
Inventaris proyek	3.568.745.227	-	-	3.568.745.227	*Project equipment*
Jumlah	**60.054.984.845**	**8.385.769.836**	**80.336.023**	**68.360.418.658**	***Total***

13. ASET TETAP (lanjutan) / ***13. FIXED ASSETS (continued)***

	31 Desember / *December 31, 2017*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Akumulasi penyusutan :					***Accumulated depreciation :***
Bangunan	7.136.189.033	1.608.332.668	-	8.744.521.701	*Building*
Inventaris mesin	2.366.536.813	198.192.626	3.551.953	2.561.177.486	*Machine equipment*
Inventaris kantor	8.510.338.034	906.658.037	1.000.000	9.415.996.071	*Office equipment*
Inventaris proyek	5.703.477.041	896.247.708	-	6.599.724.749	*Project equipment*
Kendaraan	6.556.328.171	661.548.886	-	7.217.877.057	*Vehicle*
Sewa pembiayaan:					***Finance lease :***
Inventaris proyek	880.183.945	446.395.775	-	1.326.579.720	*Project equipment*
Jumlah	**31.153.053.037**	**4.717.375.700**	**4.551.953**	**35.865.876.784**	***Total***
Nilai buku	**28.901.931.808**			**32.494.541.874**	***Book value***

	31 Desember / *December 31, 2016*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan :					***Acquisition costs :***
Tanah	8.426.157.733	-	-	8.426.157.733	*Land*
Bangunan	19.688.209.993	31.750.000	2.727.603.744	16.992.356.249	*Building*
Inventaris mesin	2.599.593.228	131.029.200	-	2.730.622.428	*Machine equipment*
Inventaris kantor	9.157.452.868	1.730.305.470	2.050.000	10.885.708.338	*Office equipment*
Inventaris proyek	9.312.959.513	204.037.964	-	9.516.997.477	*Project equipment*
Kendaraan	8.014.334.893	500.000.000	579.937.500	7.934.397.393	*Vehicle*
Sewa pembiayaan :					***Finance lease :***
Inventaris proyek	3.564.710.227	4.035.000	-	3.568.745.227	*Project equipment*
Jumlah	**60.763.418.455**	**2.601.157.634**	**3.309.591.244**	**60.054.984.845**	***Total***

13. Aset Tetap (lanjutan) / ***13. FIXED ASSETS (continued)***

	31 Desember / *December 31, 2016*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Akumulasi penyusutan :					***Accumulated depreciation :***
Bangunan	7.566.106.214	1.729.434.785	2.159.351.966	7.136.189.033	*Building*
Inventaris mesin	2.288.940.224	77.596.589	-	2.366.536.813	*Machine equipment*
Inventaris kantor	7.854.602.055	657.273.479	1.537.500	8.510.338.034	*Office equipment*
Inventaris proyek	4.822.766.219	880.710.822	-	5.703.477.041	*Project equipment*
Kendaraan	6.322.498.645	606.658.302	372.828.776	6.556.328.171	*Vehicle*
Sewa pembiayaan :					***Finance lease :***
Inventaris proyek	434.595.170	445.588.775	-	880.183.945	*Project equipment*
Jumlah	**29.289.508.528**	**4.397.262.752**	**2.533.718.242**	**31.153.053.037**	***Total***
Nilai buku	**31.473.909.927**			**28.901.931.808**	***Book value***

Termasuk di dalam mutasi penambahan per 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

- Pembelian 1 unit Toyota Camry sebesar Rp584.100.000 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2017.
- Pembelian komputer, laptop, meja dan kursi kerja, pesawat telepon, inventaris mesin dan inventaris kantor lainnya sebesar Rp285.959.988 oleh Perusahaan dan Rp2.784.120.912 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2017.
- Pembelian 1 unit Toyota Fortuner sebesar Rp500.000.000 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2016.
- Pembelian System Software Windows, Server, UPS (IFCA), Additional User sebesar Rp176.250.000 oleh Perusahaan per 31 Desember 2016.

Included in the additional per December 31, 2017 and 2016 are as follows:

- *Purchase of 1 unit Toyota Camry Rp584,100,000 by the subsidiary, PT MPI as of December 31, 2017.*
- *Purchases of computers, laptops, desks and work chairs, telephone, machine inventory and other office inventories amounting to Rp285,959,988 by the Company and Rp2,784,120,912 by PT MPI, subsidiaries as of December 31, 2017.*
- *Purchase of 1 unit Toyota Fortuner Rp500,000,000 by the subsidiary, PT MPI as of December 31, 2016.*
- *Purchasing System Software Windows, Server, UPS (IFCA), Additional User Rp176,250,000 by the Company as of December 31, 2016.*

13. ASET TETAP (lanjutan)

Termasuk di dalam mutasi penambahan per 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

- Pembelian komputer, laptop, meja dan kursi kerja, pesawat telepon dan inventaris kantor lainnya sebesar Rp338.126.356 oleh Perusahaan dan Rp1.340.347.686 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2016.

Termasuk di dalam mutasi pengurangan per 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

- Pekerjaan pembongkaran Gedung Puri Megapolitan, Cinere dengan nilai buku sebesar Rp568.251.778 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2016.

- Penjualan 3 unit mobil Dump Truck dengan nilai buku sebesar Rp207.108.724 oleh Perusahaan per 31 Desember 2016.

Alokasi penyusutan tahun berjalan adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS (continued)

Included in the additional per December 31, 2017 and 2016 are as follows:

- *Purchasing a computer, laptop, table and work chairs, telephone and other office equipment amounted to Rp338,126,356 by the Company, and Rp1,340,347,686 by the subsidiary, PT MPI per December 31, 2016.*

Included in the deduction mutations per December 31, 2017 and 2016 are as follows:

- *Demolition work of Gedung Puri Megapolitan, Cinere building with a net book value Rp568,251,778 by PT MPI, subsidiary as of December 31, 2016.*

- *Sales of cars Dump Truck 3 with a net book value Rp207,108,724 by the Company as of December 31, 2016.*

The allocation of depreciation for the year are as follows:

	2017	2016	
Beban pokok penjualan	-	71.434.479	*Cost of revenue*
Beban penyusutan dan amortisasi	4.717.375.700	4.325.965.090	*Depreciation and amortization expense*
Jumlah	**4.717.375.700**	**4.397.399.569**	***Total***

13. ASET TETAP (lanjutan) / *13. FIXED ASSETS (continued)*

Rincian pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of disposal fixed assets are as follows:

	2017	2016	
Biaya perolehan aset tetap	80.336.023	3.309.591.244	*Cost of fixed assets*
Akumulasi penyusutan aset tetap	(4.551.953)	(2.533.718.243)	*Accumulated depreciation of fixed assets*
Nilai buku neto	75.784.070	755.873.001	*Net book value*
Pengurangan	(75.784.070)	155.500.000	*Reduction*
Laba (rugi) pelepasan aset tetap	-	**(620.373.001)**	***Profit (loss) on disposal of fixed assets***

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup telah mengasuransikan bangunan, kendaraan dan peralatan kantor terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp64.442.000.000 dan Rp67.506.000.000, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Bintang 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, 2017 and 2016, the Company and Subsidiaries have insured buildings and vehicles against fire, theft and other risks with coverage amounting to Rp64,442,000,000 and Rp67,506,000,000 to third parties, PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Bintang 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 / *14. TAX AMNESTY ASSETS*

	2017	2016	
Aset pengampunan pajak – lancar			***Tax amnesty assets - current***
Kas dan setara kas :			***Cash and Cash Equivalent***
PT Tirta Persada Developments	200.000.000	200.000.000	*PT Tirta Persada Developments*
PT Titan Property	200.000.000	200.000.000	*PT Titan Property*
	400.000.000	**400.000.000**	
Aset pengampunan pajak – tidak lancar			***Tax amnesty assets – non current***
Aset tetap :			***Land for development :***
PT Megapolitan Developments Tbk	1.209.464.949	1.273.121.000	*PT Megapolitan Developments Tbk*
PT Mega Pasanggrahan Indah	596.357.750	627.745.000	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
Tanah yang belum dikembangkan :			***Land for development :***
PT Graha Mentari Persada	215.000.000	215.000.000	*PT Graha Mentari Persada*
	2.020.822.699	**2.115.866.000**	
Jumlah aset pengampunan pajak	**2.420.822.699**	**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 Deklarasi Aset / *Date of Asset Declaration*	Nilai Deklarasi Angka/ *Value of Asset Declaration*
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 DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA / *15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS*

	2017	2016	
Utang Bank Jangka Pendek :			***Bank Loan :***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	41.745.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk*
Jumlah	**-**	**41.745.000.000**	***Total***
Utang Bank Jangka Panjang :			***Bank Loan :***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	618.990.000.000	117.000.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk*
PT Bank Negara Indonesia Syariah	5.000.000.000	5.000.000.000	*PT Bank Negara Indonesia Syariah*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	210.340.948.761	244.682.264.070	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
Jumlah	**834.330.948.761**	**366.682.264.070**	***Total***
Utang Lembaga Pembiayaan :			***Financing Institution Loan :***
PT Mandiri Tunas Finance	-	12.491.132	*PT Mandiri Tunas Finance*
PT BCA Finance	559.702.222	355.555.556	*PT BCA Finance*
Jumlah	**559.702.222**	**368.046.688**	***Total***
Jumlah utang bank dan utang lembaga pembiayaan	**834.890.650.983**	**367.050.310.758**	***Total bank loans and financing institution***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	178.038.707.721	62.487.139.775	*Less of Current maturities*
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	**656.851.943.262**	**304.563.170.983**	***Long-term portion***

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 DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

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:

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
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

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On December 29, 2016, PT MPI obtained approval Swadana Loan of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk number e0181/00001/SP3K/XII/2016 are as follows:

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*
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	*:*	*BTN Prima account with:* *a. 0001-01-40-018023-0* *b. 00001-01-40-017776-6* *c. 00001-01-40-017775-8*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

Terhitung sejak tanggal 3 dan 4 Januari 2017, seluruh saldo pinjaman bank jangka pendek dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk telah dilunasi oleh Perusahaan dan fasilitas tersebut telah berakhir.

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:

1. Fasilitas kredit pinjaman KYG dari sebesar Rp100.000.000.000 menjadi sebesar Rp150.000.000.000 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 Rp60.000.000.000 menjadi sebesar Rp88.000.000.000 dengan jenis fasilitas kredit KMK Konstruksi BTN dan suku bunga 14,75% p.a adjustable rate serta provisi 1%

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

Since the date of January 3 and 4, 2017, the outstanding balance of short-term bank loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk had been fully paid by the Company and the facility has been terminated.

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:

1. *KYG loan credit facility of Rp100,000,000,000 to Rp150,000,000,000 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 Rp60,000,000,000 to Rp88,000,000,000 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%;*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

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 (Cash flow).

Pinjaman ditujukan untuk pembangunan 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

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

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

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

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.

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 Rp30.000.000.000

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

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.

On August 11, 2015, PT MPI obtained approval Investment Loan "Refinancing Mall Cinere" from 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 Rp30,000,000,000*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Jaminan :
- Fidusia tagihan milik Megapolitan Developments Group sebesar Rp30.000.000.000
- 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.

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:

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

Collaterals :
- *Fiduciary bill belongs Megapolitan Developments Group amounted to Rp30,000,000,000*
- *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 13,780 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.

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:

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

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	:	- 12,00% efektif per tahun - 13,00% 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

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

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	*:*	*- 12.00% p.a (adjustable rate)* *- 13.00% 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*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

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 aset
Jangka Waktu	:	60 (enam puluh) bulan
Nisbah Bagi Hasil	:	Sesuai jadwal pembayaran (eqv.12%pa)
Biaya Administrasi	:	Rp1.300.000.000,- (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.

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 :

Jaminan dan pengikatan	:	- Tanah dan Bangunan Cinere Bellevue Mall & Suites Apartemen (SHGB No.01152 an PT Mega Pasanggarahan Indah) yang terletak

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

On May 25, 2016, PT MPI obtained approval Investment Financing Principle 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 atas asset Cinere Bellevue Mall*
Max Financing	*:*	*Rp. 130,000,000,000.- (One Hundred Thirty Billion Rupiah)*
Portions Shirkah	*:*	*BMI 36% : Nasabah 64%*
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)*
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.*

On August 29, 2016, PT MPI obtained approval Investment Financing Principle of the PT Bank Muamalat Indonesia Tbk number 128/OL/BMI/301/VIII/16 are as follows:

Guarantee and covered	*:*	*- Land and buildings which Cinere Bellevue Mall & Suites Apartment located at Jalan Cinere Raya, Pangkalan Jati Village, district Cinere,*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (lanjutan)

Jaminan dan pengikatan		di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok,seluas 16.543m², 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.
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	:	Rp1.300.000.000,- (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.

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (continued)

Guarantee and covered		*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.*
Types of financing	:	*Al Musyarakah Mutanaqisah 2 - 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	:	*BMI 42% : Nasabah 58%*
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.*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (lanjutan)

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 13.780 m².
- Fidusia atas piutang sewa Cinere Mall
- Assignment of proceed atas pembayaran kontrak sewa tenant Cinere Mall

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. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice/Faktur asli/BPKB. kwitansi asli dan surat jalan).

Pada tanggal 30 April 2017, utang kepada PT Mandiri Tunas Finance atas fasilitas kredit kendaraan bermotor telah dilunasi perusahaan.

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 jangka waktu sampai dengan tanggal 26 Agustus 2019. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice / Faktur asli / BPKB, kwitansi asli dan surat jalan).

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (continued)

Guarantee and covered :
- *Land and buildings which Cinere Mall located at Jalan Cinere Raya, Pangkalan Jati Village, district Cinere, Depok area with proof of ownership SHGB No.529 of 13.780 m² on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah.*
- *Fiduciary of lease receivables Cinere Mall*
- *Assignment of proceeds for the payment of tenant lease contract Cinere Mall*

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. This loan is secured by the guarantee of full ownership document (Invoice / Invoice original / BPKB, original receipts and letters of the street).

On April 30, 2017, the debt to PT Mandiri Tunas Finance on the motor vehicle loan facility has been settled by the company.

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 term up to August 26, 2019. This loan collateralized by complete ownership documents (Invoice / original invoice / reg, original receipts and letters of the street).

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

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 Rp5.000.000.000 - Share PT Titan Property sebesar Rp5.055.357.656
Jangka waktu	:	Pembiayaan yaitu 36 bulan sejak akad ditandatangani
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 basil	:	Nisbah bagi hasil BNIS : 18,36% Nisbah bagi hasil TP : 81,64% Dari estimasi keuntungan penjualan apartemen sebesar Rp11,181,095,226
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:

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

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 Rp5,000,000,000* *- Share of PT Titan Property amounted to Rp5,055,357,656*
Term	*:*	*Financing, which is 36 months after the contract is signed*
From 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.*
Adminitration	*:*	*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 Rp11,181,095,226*
Withdrawal	*:*	*PT Bank BNI Syariah North Jakarta – 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:*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Titan Property, Entitas Anak

PT BNI Syariah (lanjutan)

Jaminan dan pengikatan

- 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)

- 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 Rp3.000.000.000 (tiga milyar rupiah)

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Titan Property, Subsidiaries

PT BNI Syariah *(continued)*

Guarantee and covered

- *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)

- *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 Rp3,000,000,000 (three billion rupiah)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Titan Property, Entitas Anak

PT BNI Syariah (lanjutan)

Jaminan dan pengikatan	*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.

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

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 dengan adendum no.904 / S / JKK.UT/ CSMU /VI/ 2017 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit	:	Rp400.000.000.000 (Empat Ratus Miliyar Rupiah)
Tujuan pembiayaan	:	Pembangunan Vivo Mall Sentul
Jenis kredit	:	a. KYG : Rp94.000.000.000 (Sembilan Puluh Empat Miliyar Rupiah) b. KI : Rp306.000.000.000 (Tiga Ratus Enam Miliyar Rupiah)
Sifat Kredit	:	Non Revolving
Jangka waktu	:	a. KYG 48 (empat puluh delapan) bulan b. KI 108 (serratus delapan) bulan
Provisi	:	0,75% plafond kredit
Administrasi	:	0,25% plafond kredit

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Titan Property, Subsidiaries

PT BNI Syariah *(continued)*

Guarantee and covered	*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.*

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries

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 with addendum no.904 / S / JKK.UT/ CSMU /VI/ 2017 are as follows:

Credit Limit	*:*	*Rp400,000,000,000 (Four Billion Rupiah)*
Financing purpose	*:*	*Construction of Vivo Mall Sentul*
Types of credit	*:*	*a. KYG : Rp94,000,000,000 (Ninety-four Billion Rupiah)* *b. KI : Rp306,000,000,000 (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% eenmalig from credit plafond*
Administration	*:*	*0,25% eenmalig from credit plafond*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Suku bunga	:	a. KYG - 11,00% p.a (adjustable rate) b. KI - 11,75% p.a (adjustable rate)
Denda	:	2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga
Jaminan	:	a. Agunan Pokok

- Tanah yang terdiri dari 11 sertifikat diatas proyek pembangunan Vivo Mall yaitu SHGB No. 1290, 1289, 1284, 1283, 1282, 1281, 1280, 1279, 1278, 1277 dengan total luas 28.074m² dan SHGB No. 1275 dengan luas minimal 19.254m² sehingga total luas agunan tanah adalah 52.328m².

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 1277, SHGB 1278, SHGB 1279, SHGB 1290, SHGB 1289, SHGB 1280, SHGB 1281, SHGB 1282, SHGB 1283, SHGB 1284.

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Interest rate	*:*	*a. KYG - 11,0% p.a (adjustable rate)* *b. KI - 11,75% p.a (adjustable rate)*
Denda	*:*	*2% above the prevailing interest rates,calculated on the unpaid interest*
Collaterals	*:*	*a. Principal Collateral*

- *Land consisting of 11 certificates above Vivo Mall development project is SHGB No.* 1290, 1289, 1284, 1283, 1282, 1281, 1280, 1279, 1278, 1277 *with a total area of 28.074m² and SHGB No. 1275 with a minimum area of 19,254m² so that the total area of land collateral is 52,328m².*

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 1277, SHGB 1278, SHGB 1279, SHGB 1290, SHGB 1289, SHGB 1280, SHGB 1281, SHGB 1282, SHGB 1283, SHGB 1284.*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- 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 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
- Cessie atas Piutang yang berkaitan dengan seluruh aktivitas penerimaan dan penjualan Mall, City Walk & Trade Center yang dibiayai oleh Bank BTN KC. Kuningan Jakarta

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- *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 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*
- *Cessie on receivables related to all reception and sales activity Mall, City Walk & Trade Center financed by Bank BTN KC. Kuningan Jakarta*

16. UTANG SEWA PEMBIAYAAN / *16. FINANCE LEASE LIABILITIES*

	2017	2016	
PT Tirta Persada Developments, entitas anak			***PT Tirta Persada Developments, subsidiary***
PT Chandra Sakti Utama Leasing	-	1.095.117.809	*PT Chandra Sakti Utama Leasing*
Jumlah	**-**	**1.095.117.809**	***Total***
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	**-**	**1.095.117.809**	***Less of current maturities***
Bagian jangka panjang	**-**	**-**	***Long-term portion***
PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak			***PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak***
PT Chandra Sakti Utama Leasing	148.348.185	413.455.234	*PT Chandra Sakti Utama Leasing*
Jumlah	**148.348.185**	**413.455.234**	***Total***
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	**148.348.185**	**265.542.002**	***Less of current maturities***
Bagian jangka panjang	**-**	**147.913.232**	***Long-term portion***
Jumlah keseluruhan			***Total***
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	148.348.185	1.360.659.811	*Less of current maturities*
Bagian jangka panjang	-	147.913.232	*Long-term portion*
Jumlah utang sewa pembiayaan	**148.348.185**	**1.508.573.043**	***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 Rp2.357.685.000 sampai dengan tanggal 20 November 2017. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice/Faktur asli/BPKB, kuitansi asli dan surat jalan). Pada tanggal 23 November 2017 utang pembiayaan tersebut telah dilunasi perusahaan.

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 Rp2,357,685,000 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). On November 23, 2017, this finance liabilities has been settled by the company.

16. UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan) / *16. FINANCE LEASE LIABILITIES (continued)*

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak / ***PT Tirta Persada Developments, Subsidiary***

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. Pada tanggal 27 Desember 2017 utang pembiayaan tersebut telah dilunasi perusahaan.

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. On December 27, 2017, this finance liabilities has been settled by the company.

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak / ***PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary***

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.

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.

17. UTANG USAHA / *17. TRADE PAYABLES*

	2017	2016	
Pihak ketiga :			***Third parties :***
PT Adhi Persada Gedung	15.246.021.600	42.360.689.945	*PT Adhi Persada Gedung*
PT. Arsimekon Tatagraha	12.836.384.257	-	*PT. Arsimekon Tatagraha*
PT Mitra Giri Ratna Mulya	4.073.926.109	3.641.931.415	*PT Mitra Giri Ratna Mulya*
PT Catur Bangun Mandiri	2.325.539.246	2.325.539.247	*PT Catur Bangun Mandiri*
PT Rajawali Mitra Selaras	1.549.547.133	12.086.039.409	*PT Rajawali Mitra Selaras*
PT Pembangunan Perumahan (PP)	1.322.022.773	-	*PT Pembangunan Perumahan*
PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk	1.212.874.286	-	*PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk*
PT. Trijaya Teknika Mandiri	976.903.079	-	*PT. Trijaya Teknika Mandiri*
Mandiri Jaya Makmur Abadi	970.709.960	377.761.488	*Mandiri Jaya Makmur Abadi*
Labora Duta Anugrah	770.790.003	559.451.349	*Labora Duta Anugrah*
Sugianto	769.752.414	-	*Sugianto*
PT Anugrah Karunia Alam	676.145.474	-	*PT Anugrah Karunia Alam*
PT Berkat Manunggal Energi	667.920.000	709.888.023	*PT Berkat Manunggal Energi*

17. UTANG USAHA (lanjutan) / *17. TRADE PAYABLES (continued)*

	2017	2016	
Pihak ketiga :			***Third parties :***
PT Trimatra Jaya Persada	664.010.418	456.055.418	*PT Trimatra Jaya Persada*
CV Karunia Megah Wisesa	648.612.575	-	*CV Karunia Megah Wisesa*
TB Meruyung	612.702.348	-	*TB Meruyung*
PT Sentral Wahana Artha	525.340.624	-	*PT Sentral Wahana Artha*
PT Roda Prima	522.403.185	522.403.185	*PT Roda Prima*
CV Jabeta Karya Mandiri	513.528.152	-	*CV Jabeta Karya Mandiri*
PT Surya Pertiwi	491.278.150	-	*PT Surya Pertiwi*
Jaya Teknik Indonesia	430.971.750	232.278.750	*Jaya Teknik Indonesia*
PT Satya Langgeng	391.504.190	-	*PT Satya Langgeng*
PT Laurendo Jaya Sentosa	385.369.359	-	*PT Laurendo Jaya Sentosa*
PT Febia Jaya Abadi	369.603.000	-	*PT Febia Jaya Abadi*
PT Sumber Mitra Kencana	331.057.511	-	*PT Sumber Mitra Kencana*
PT Batara Panca Mandiri	327.283.544	-	*PT Batara Panca Mandiri*
PT Istana Makmur Sejahtera	309.214.403	168.445.088	*PT Istana Makmur Sejahtera*
PT Colliers International Indonesia	308.016.830	79.226.628	*PT Colliers International Indonesia*
PT Megatika International	297.000.000	297.000.000	*PT Megatika International*
PT Virquaria	294.343.554	294.343.553	*PT Virquaria*
Intercipta Jasa Indonesia	272.225.397	-	*Intercipta Jasa Indonesia*
PT Anak Tiga Bintang	251.561.221	-	*PT Anak Tiga Bintang*
PT Thyssen Krupp Elevator Indonesia	239.962.550	62.214.944	*PT Thyssen Krupp Elevator Indonesia*
PT Idealformica Purnatata	235.128.161	-	*PT Idealformica Purnatata*
PT Henan Putihrai	230.000.000	230.000.000	*PT Henan Putihrai*
Purwoko & Accociates	208.250.000	228.420.000	*Purwoko & Accociates*
CV Erlangga Abadi Sejati	199.565.471	216.912.441	*CV Erlangga Abadi Sejati*
99 Advetising	195.453.850	-	*99 Advetising*
PT Fujitect Indonesia	194.213.250	-	*PT Fujitect Indonesia*
PT Artha Jasakonsulindo (AJC)	192.500.000	559.431.909	*PT Artha Jasakonsulindo (AJC)*
PT Satria Setia Sejahtera	188.625.707	1.018.895.397	*PT Satria Setia Sejahtera*
Hotma Sitompoel & Associates	186.404.926	186.404.926	*Hotma Sitompoel & Associates*
Marta Gallery	156.000.000	-	*Marta Gallery*
PT Markasia	150.000.000	150.000.000	*PT Markasia*
PT Duta Kreasi Bersama Realtindo	134.799.500	134.799.500	*PT Duta Kreasi Bersama Realtindo*
Dinar Maharta Advertising	134.550.000	101.800.000	*Dinar Maharta Advertising*
PT Berkat Lancar Jaya Mandiri	134.386.655	-	*PT Berkat Lancar Jaya Mandiri*
PT Primanusa Dutamas	134.178.000	-	*PT Primanusa Dutamas*
PT Makmur Jaya Gondola	131.250.000	-	*PT Makmur Jaya Gondola*
PT Marsh Indonesia	120.018.900	120.018.900	*PT Marsh Indonesia*
CV Trio Putra Mandiri	10.750.000	589.521.655	*CV Trio Putra Mandiri*
PT LineaMarca Dinamika	79.200.000	-	*PT LineaMarca Dinamika*
PT Mitra Sarana Jaya	74.596.720	-	*PT Mitra Sarana Jaya*
PT Sinergi Karya Sejahtera	73.350.000	-	*PT Sinergi Karya Sejahtera*
PT Alvadiwipa Anugerah	69.575.000	69.575.000	*PT Alvadiwipa Anugerah*

17. UTANG USAHA (lanjutan) / *17. TRADE PAYABLES (continued)*

	2017	2016	
Pihak ketiga :			***Third parties :***
PT IPD International	66.740.025	66.740.025	*PT IPD International*
PT Media Dinamika Informasi	66.000.000	-	*PT Media Dinamika Informasi*
PT Arnan Pratama Consultants	64.240.000	-	*PT Arnan Pratama Consultants*
PT Deka Citra International	60.500.000	-	*PT Deka Citra International*
Gunung Kencana	54.600.000	54.600.000	*Gunung Kencana*
PT Karta Santosa Unggul	53.510.275	53.510.275	*PT Karta Santosa Unggul*
Tripadu Maju Bersama	45.711.600	51.698.600	*Tripadu Maju Bersama*
PT Pundi Karya Mandiri	20.172.020	134.995.400	*PT Pundi Karya Mandiri*
PT IFCA Consulting	14.900.000	64.400.000	*PT IFCA Consulting*
CV Santy Jaya Lestari	10.232.516	63.467.536	*CV Santy Jaya Lestari*
PT Sinar Jernih Indah	3.300.000	1.024.454.337	*PT Sinar Jernih Indah*
PT Waskita Karya	-	3.661.231.271	*PT Waskita Karya*
PT Adhimix Precast Indonesia	-	577.940.000	*PT Adhimix Precast Indonesia*
PT Jurukur Bahan Indonesia	-	522.500.000	*PT Jurukur Bahan Indonesia*
PT Intisumber Bajasakti	-	417.886.643	*PT Intisumber Bajasakti*
CV Prasasti Indah Kreasi Metal	-	156.600.000	*CV Prasasti Indah Kreasi Metal*
Satria Mayangkara Service	-	125.097.206	*Satria Mayangkara Service*
PT Grahacipta Hadiprana	-	101.200.000	*PT Grahacipta Hadiprana*
PT Saeti	-	85.048.587	*PT Saeti*
PT Encarta Indonesia	-	66.000.000	*PT Encarta Indonesia*
PT Lintas Indomedia Abadi	-	59.738.250	*PT Lintas Indomedia Abadi*
PT Integritas Adi Perkasa	-	56.000.000	*PT Integritas Adi Perkasa*
PT Artha Bangun Karya	-	54.185.010	*PT Artha Bangun Karya*
PT Ujatek Baru (KJPP Antonius)	-	50.250.000	*PT Ujatek Baru (KJPP Antonius)*
Lainnya (masing-masing di bawah Rp 50 juta)	1.791.088.362	943.409.652	*Others (below Rp 50 Million)*
Sub jumlah	**57.068.316.036**	**76.170.000.962**	***Subtotal***
Utang usaha - pihak ketiga (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	11.898.204.958	1.234.060.446	*Trade payables - third parties (Company Joint Operation with TPD, subsidiary, Note 37)*
Jumlah utang usaha – pihak ketiga	**68.966.520.994**	**77.404.061.408**	***Total trade payables – third parties***
Pihak berelasi :			***Related parties :***
PT Centra Lingga Perkasa	162.688.516	465.197.716	*PT Centra Lingga Perkasa*
PT Megapolitan Mentari Persada	2.400.000	-	*PT Megapolitan Mentari Persada*
Lora Melani Lowas Barak Rimba	1.960.149.190	-	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
PT Melrimba Mitra	1.434.079.831	741.799.022	*PT Melrimba Mitra*
Jumlah utang usaha pihak berelasi	**3.559.317.537**	**1.206.996.738**	***Total trade payables related parties***
Jumlah utang usaha	**72.525.838.531**	**78.611.058.146**	***Total trade payables***

17. UTANG USAHA (lanjutan) / *17. TRADE PAYABLES (continued)*

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut : / *The aging of trade payables are as follows :*

	2017	2016	
Kurang dari 30 hari	36.295.841.873	25.960.019.130	*Less than 30 days*
31 s.d 60 hari	18.483.779.570	27.859.207.969	*31 until 60 days*
61 s.d 90 hari	2.498.547.093	652.329.013	*61 until 90 days*
Lebih dari 90 hari	15.247.669.995	24.139.502.034	*More than 90 days*
Jumlah	**72.525.838.531**	**78.611.058.146**	***Total***

18. UTANG LAIN-LAIN / *18. OTHER PAYABLES*

	2017	2016	
Deposit sewa, *service charge,* listrik dan iklan	10.245.107.164	6.014.756.240	*Rent deposits, service charges, electricity and advertising*
Titipan uang muka	440.784.386	5.940.039.675	*Advance deposits*
Titipan retensi	-	1.113.605.211	*Retention deposits*
Titipan PPAT, HGB, BPHTB, PBB, Balik Nama	551.024.027	1.230.771.774	*Deposits of PPAT,HGB,BPHTB, PBB, Transfer of Rights*
Lainnya	21.003.585.871	7.207.715.192	*Others*
Jumlah	**32.240.501.448**	**21.506.888.092**	***Total***

19. PERPAJAKAN / *19. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid taxes*

	2017	2016	
PPN masukan	3.729.366.433	113.513.079	*VAT - in*
Pajak penghasilan Pasal 23	-	150.000	*Income tax article 23*
Jumlah	**3.729.366.433**	**113.663.079**	***Total***

19. PERPAJAKAN (lanjutan) / *19. TAXATION (continued)*

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

	2017	2016	
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4 (2)	19.130.148.214	16.277.581.374	*Article 4 (2)*
Pasal 29	-	1.809.815.633	*Article 29*
Pasal 23	457.602.690	1.325.993.558	*Article 23*
Pasal 21	558.318.907	707.433.078	*Article 21*
PPN keluaran	-	1.090.702.156	*VAT - out*
Jumlah	**20.146.069.811**	**21.211.525.799**	***Total***

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%.

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%.

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.

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.

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

c. Beban pajak

b. Tax expenses

Beban pajak final

Final tax expenses

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Details of Group's final tax expenses for the years ended as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017	2016	
Perusahaan	841.226.647	1.958.494.156	*Company*
Entitas Anak:			*Subsidiaries:*
PT Mega Limo Estate	-	68.636.364	*PT Mega Limo Estate*
PT Titan Property	132.075.191	-	*PT Titan Property*
PT Graha Mentari Persada	2.546.715.400	-	*PT Graha Mentari Persada*
PT Tirta Persada Developments	1.588.137.075	679.201.542	*PT Tirta Persada Developments*
PT Mega Pasanggrahan Indah	9.974.124.813	11.749.445.202	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
Jumlah	**15.082.279.126**	**14.455.777.264**	***Total***

Beban pajak kini / ***Current tax expenses***

	2017	2016	
Perusahaan	-	1.809.815.633	*Company*
Jumlah	**-**	**1.809.815.633**	***Total***

d. Rekonsiliasi pajak

d. Tax reconciliation

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:

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:

19. PERPAJAKAN (lanjutan) / *19. TAXATION (continued)*

d. Rekonsiliasi pajak (lanjutan) / *d. Tax reconciliation (continued)*

	2017	2016	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	106.211.882.513	65.470.178.568	*Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and others comprehensive income*
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	111.471.729.322	(11.502.535.040)	*Profit before income tax of Subsidiaries*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	217.683.611.835	53.967.643.528	*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	(217.683.611.835)	(115.082.200.890)	*Sales*
Beban usaha	-	61.598.118.232	*Operating expenses*
Lain-lain	-	6.755.701.663	*Others*
Jumlah	-	(46.728.380.995)	*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	841.226.647	1.958.494.156	*Income tax - final of sales Company*
Beban pajak final	**841.226.647**	**1.958.494.156**	***Tax expense - final***
Entitas Anak :			***Subsidiaries :***
PT Mega Limo Estate	-	68.636.364	*PT Mega Limo Estate*
PT Titan Persada	132.075.191	-	*PT Titan Persada*
PT Mega Pasanggrahan Indah	9.974.124.813	11.749.445.202	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
PT Graha Mentari Persada	2.546.715.400	-	*PT Graha Mentari Persada*
PT Tirta Persada Developments	1.588.137.075	679.201.542	*PT Tirta Persada Developments*
Beban pajak final	**14.241.052.479**	**12.497.283.108**	***Tax expense - final***
Jumlah beban pajak final	**15.082.279.126**	**14.455.777.264**	***Total tax expense - final***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

d. Rekonsiliasi pajak (lanjutan)

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

d. Tax reconciliation (continued)

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2017 and 2016 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.

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.

e. Administration

Fiscal laws in Indonesia requires that each company calculate, determine and pay the amount of tax payable individually.

Berikut rincian Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Teguran Pajak (STP) yang diterima oleh PT Titan Property, entitas anak pada tahun 2016:

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 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 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)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

e. Administrasi (lanjutan)

e. Administration (continued)

PT Titan Property

PT Titan Property

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
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 s.d Des 2011	90001/240/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	32.559.990	(1)
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)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

e. Administrasi (lanjutan)

e. Administration (continued)

PT Titan Property

PT Titan Property

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
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

Details:

(1) Already paid and settled in year 2016.

PT Mega Limo Estate

PT Mega Limo Estate

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 Rp2.515.866.000.

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 Rp2,515,866,000.

Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp50.317.320 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Rp50,317,320 was recorded as part of general and administrative expenses in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi (lanjutan)

PT Mega Limo Estate (lanjutan)

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp2.515.866.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

19. TAXATION (continued)

e. Administration (continued)

PT Mega Limo Estate (continued)

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp2,515,866,000 was recorded as additional paid-in capital.

20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

20. ACCRUED EXPENSES

	2017	2016	
Utilitas	1.518.122.366	2.581.458.368	*Utilities*
Jasa profesional	1.732.133.546	1.198.127.682	*Professional services*
Gaji dan upah	386.775.583	175.566.354	*Salaries and wages*
Lain-lain	811.024.276	434.220.727	*Others*
Sub jumlah	**4.448.055.771**	**4.389.373.131**	***Subtotal***
Beban yang masih harus dibayar (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	744.803.240	1.972.248.626	*Accrued expenses (Company Joint Operations with TPD, subsidiary, Note 37)*
Jumlah	**5.192.859.011**	**6.361.621.757**	***Total***

21. ESTIMASI BIAYA UNTUK MENYELESAIKAN PROYEK

Saldo pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 atas estimasi biaya penyelesaian proyek masing-masing adalah sebesar Rp19.162.333.960 dan Rp20.640.456.406 merupakan estimasi biaya penyelesaian atas Proyek Perumahan Cinere Riverside, Cinere One Residence dan ruko Devonte 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, Graha Cinere dan Cinere Parkview milik Perusahaan dan ruko Cimandala milik PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak.

21. ESTIMATED COST TO COMPLETE PROJECTS

Balance as of December 31, 2017 and 2016 in the estimated cost of completion of each project is Rp19,162,333,960 and Rp20,640,456,406 is the estimated cost of completion on Riverside Housing Project, Cinere One Residence and Devonte shophouse of PT Mega Pasanggrahan Indah, the Subsidiary. Housing projects of Bukit Cinere and Griya Cinere of PT Mega Limo Estate, Subsidiaries, Tatya Asri Housing Projects, Graha Cinere and Cinere Parkview of the Company and Cimandala shophouses owned by PT Tirta Persada Developments, a subsidiary.

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *22. UNEARNED REVENUES*

	2017	2016	
Apartemen	20.801.092.011	33.969.008.705	*Apartment*
Uang muka sewa mall	34.057.342.758	27.332.189.668	*Rental advances - mall*
Perumahan	11.385.393.024	6.354.356.611	*Housing*
Ruko dan kios	8.480.734.892	4.997.124.834	*Shophouses and kiosk*
Uang muka sewa apartemen	291.625.000	291.625.000	*Rental advances - apartment*
Sub jumlah	**75.016.187.684**	**72.944.304.818**	***Subtotal***
Pendapatan diterima di muka (KSO Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	8.363.450.797	31.803.009.118	*Unearned revenues (Company Joint Operation with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah pendapatan diterima di muka	**83.379.638.482**	**104.747.313.936**	***Total unearned revenues***

23. MODAL SAHAM / *23. CAPITAL STOCK*

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017			
	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	231.147.000	6,90%	23.114.700.000	*Credit Suisse AG Singapore Trust*
PT. Supra Sekuritas Indonesia	174.593.900	5,21%	17.459.390.000	*PT. Supra Sekuritas Indonesia*
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	707.240.780	21,11%	70.724.078.000	*Public (each below 5%)*
Jumlah	**3.350.000.000**	**100,00%**	**335.000.000.000**	***Total***

23. MODAL SAHAM (lanjutan) / ***23. CAPITAL STOCK (continued)***

	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***

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2017	**2016**	
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	6.172.642.008	*Differences in value from restructuring transactions between entities under common control - net*
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	2.515.866.000	2.515.866.000	*Differences between tax amnesty assets and liabilities*
Jumlah tambahan modal disetor	**126.054.412.723**	**126.054.412.723**	***Total additional paid-in capital***

a. Agio saham

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.

a. Paid in capital excess of par - net

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.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan) / ***24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)***

	2017 dan 2016	
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

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.

Akuisisi tersebut di atas dibiayai dari penerimaan atas penerbitan saham sebanyak 71.913 saham atau sebesar Rp71.913.000.000 di bulan Desember 2007.

Perusahaan melepas kepemilikannya di EBC dengan harga pengalihan sebesar Rp52.500.000.000 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

b. Differences in value from transactions of entities under common control

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.

The above acquisitions were financed from the proceeds of the issuance of shares as much as 71,913 shares or Rp71,913,000,000 in December 2007.

The Company disposed of its ownership in EBC with the price amounted to Rp52,500,000,000 to PT Dian Artha Prakarsa, the Company's ownership as at 31 December 2016 to 0%, Based on Transfer of Shareholders Rights / Sale and Purchase Deed No.26 dated November 7, 2016 which

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas pengendalian (lanjutan)

November 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., sehingga Per 31 Desember 2017, 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:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

b. Differences in value from transactions of entities under common control (continued)

was made in the presence of Notary Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., thus, as of December 31, 2017, 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:

	2017 dan 2016			
	Harta 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***

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.

25. SALDO LABA / *25. RETAINED EARNINGS*

	2017	2016	
Saldo laba awal	224.152.116.576	165.185.529.891	*Beginning balance*
Alokasi laba tahun lalu:			*Allocation of last year income:*
Deviden tunai	(6.700.000.000)	(6.700.000.000)	*Cash dividen*
Laba bersih tahun berjalan	104.710.711.771	65.666.586.685	*Current year income*
Saldo laba akhir	**322.162.828.347**	**224.152.116.576**	***Ending retained earnings***

Sesuai dengan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 58 tanggal 14 Juni 2017 dari Notaris Stephanie Wilamarta, SH., para pemegang saham telah menyetujui penetapan penggunaan laba Perusahaan tahun 2016 sebesar Rp65.377.610.761 sebagai berikut:

Based on the Notarial Deed No. 58 of Stephanie Wilamarta, SH., dated June 14, 2017, the hareholders approved the use of the Company's income for the year 2016 amounted of Rp65,377,610,761 as follows:

- 10,25% atau Rp6.700.000.000 sebagai dividen tunai.
- 89,75% atau Rp58.677.610.761 sebagai cadangan Perusahaan.

- *10.25% or Rp6,700,000,000 as cash dividend.*
- *89.75% atau Rp58,677,610,761 as Company reserves.*

26. GOODWILL / *26. 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 Rp18.000.000.000 (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 Rp18,000,000,000 (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:

26. GOODWILL (lanjutan) / ***26. GOODWILL (continued)***

	2017 dan/*and* 2016	
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*
Jumlah	**2.109.551.639**	***Total***

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai goodwill sampai dengan tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 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, 2017 and 2016, according with bussiness and projection financial statement by the management.

27. KEPENTINGAN NON PENGENDALI / *27. 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:

	2017	2016	
Aset bersih Entitas Anak:			***Subsidiaries - net assets:***
PT Mega Pasanggrahan Indah	2.311.680.455	2.469.643.868	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
PT Mega Limo Estate	288.613.759	298.745.338	*PT Mega Limo Estate*
PT Graha Mentari Persada	921.060.093	39.925.289	*PT Graha Mentari Persada*
PT Titan Property	619.790	(583.046)	*PT Titan Property*
PT Tirta Persada Developments	191.351.991	(22.258.012)	*PT Tirta Persada Developments*
Jumlah	**3.713.326.088**	**2.785.473.437**	***Total***

Rincian kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) entitas anak adalah sebagai berikut:

Details of non-controlling interests in net income (loss) of subsidiaries are as follows:

	2017	2016	
PT Mega Pasanggrahan Indah	(21.990.111)	89.999.744	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
PT Tirta Persada Developments	91.136.216	2.730.441	*PT Tirta Persada Developments*
PT Mega Limo Estate	1.313.759	361.766	*PT Mega Limo Estate*
PT Graha Mentari Persada	858.060.093	(312.333)	*PT Graha Mentari Persada*
PT Titan Property	(379.375)	(211.811)	*PT Titan Property*
Jumlah	**928.140.582**	**92.567.807**	***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)

28. PENJUALAN / *28. SALES*

	2017	2016	
Penjualan rumah	32.038.468.857	113.444.162.970	*Sales of houses*
Pendapatan sewa	96.961.311.997	102.199.910.496	*Rental incomes*
Penjualan ruko dan kios	17.452.963.603	22.271.121.673	*Sales of shophouses and kiosk*
Penjualan apartemen	62.337.125.478	62.342.995.360	*Sales of apartment*
Penjualan tanah	117.311.170.000	-	*Sales of land*
Sub jumlah	**326.101.039.935**	**300.258.190.499**	***Subtotal***
Penjualan usaha (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	70.583.869.995	30.186.735.208	*Sales (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah penjualan usaha	**396.684.909.930**	**330.444.925.707**	***Total sales***

Transaksi penjualan berada di lokasi Depok, Bogor dan Tangerang. Pada tanggal 19 Desember 2017 perusahaan melakukan penjualan tanah kavling kepada Direktorat Jenderal Bina Marga, kementerian pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia senilai Rp117.311.170.000 atau setara dengan 30% jumlah pendapatan perusahaan.

Sales transactions are in locations Depok, Bogor and Tangerang. On December 19, 2017 the company sold land lots to Direktorat Jenderal Bina Margea, kementerian pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat of Republic Indonesia amounting to Rp117,311,170,000 or equivalent to 30% of the Company's revenue.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan neto, selain dari hal yang sudah dijelaskan diatas.

For the years ended December 31, 2017 and 2016, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customers, other than those already described above.

29. BEBAN POKOK PENJUALAN / *29. COST OF SALES*

	2017	2016	
Beban pokok sewa	40.612.048.855	40.731.236.341	*Cost of rental incomes*
Beban pokok penjualan rumah	10.281.885.265	37.792.388.041	*Cost of sales of houses*
Beban pokok penjualan apartemen	34.619.558.236	36.810.888.190	*Cost of sales of apartments*
Beban pokok penjualan ruko dan kios	3.912.532.478	7.629.026.367	*Cost of sales of shophouse and kiosk*
Beban pokok penjualan tanah	13.682.861.712	-	*Cost of sales of land lot*
Sub jumlah	**103.108.886.546**	**122.963.538.939**	***Subtotal***
Beban pokok penjualan (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	23.416.616.327	14.745.607.906	*Cost of sales (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah beban pokok penjualan	**126.525.502.873**	**137.709.146.845**	***Total cost of sales***

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

For the periods ended December 31, 2017 and 2016, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales were made from any single supplier.

30. BEBAN PENJUALAN / *30. SELLING EXPENSES*

	2017	2016	
Promosi, pemasaran dan lainnya	5.952.013.045	6.905.319.770	*Promotion, marketing and others*
Komisi	5.063.714.321	4.256.880.735	*Commission*
Transportasi	72.822.420	17.510.834	*Transportation*
Lainnya	1.933.148.604	604.219.357	*Others*
Sub jumlah	**13.021.698.390**	**11.783.930.696**	***Subtotal***
Beban penjualan (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	7.415.621.343	4.275.764.587	*Selling expenses (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah beban penjualan	**20.437.319.733**	**16.059.695.283**	***Total selling expenses***

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *31. GENERAL DAN ADMINISTRASI EXPENSES*

	2017	2016	
Gaji dan tunjangan	36.069.023.577	39.582.287.250	*Salaries and allowances*
Perbaikan dan pemeliharaan	6.158.537.669	4.282.470.585	*Repair and maintenance*
Jasa profesional	5.824.488.703	4.231.976.855	*Professional fee*
Beban pajak	3.727.650.200	3.061.737.449	*Tax expenses*
Beban manfaat karyawan	2.978.461.163	2.449.167.017	*Employee benefits*
Sewa	2.604.411.378	2.422.266.330	*Rent*
Keamanan	1.931.698.399	246.858.998	*Security*
Perjalanan dinas	1.513.958.833	244.621.573	*Traveling expenses*
Asuransi	1.493.049.956	1.516.593.775	*Insurance*
Jamsotek/BPJS	1.774.255.713	1.078.639.782	*Jamsotek / BPJS*
Utilitas	1.745.189.801	1.750.508.795	*Utilities*
Jamuan	868.677.723	1.561.869.121	*Entertainment*
Operasional	771.626.404	280.944.571	*Operational*
Retribusi, iuran dan sumbangan	530.684.149	699.197.411	*Retribution, dues and donations*
Alat cetak dan foto copy	512.354.929	257.147.748	*Printing equipment and photocopy*
Pajak bumi bangunan	343.208.267	83.582.648	*Property taxes*
Perlengkapan kantor	258.724.391	854.086.826	*Office supplies*
Tunjangan kesehatan	56.808.136	222.665.614	*Health benefits*
Lainnya	427.836.432	311.951.129	*Others*
Jumlah beban umum dan administrasi	**69.590.645.823**	**65.138.573.477**	***Total general and administrative expenses***
Beban umum dan administrasi (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	5.177.807.680	4.510.203.671	*General and administrative expenses (Company Joint Operations with TPD, subsidiary, Note 37)*
Jumlah beban umum dan administrasi	**74.768.453.503**	**69.648.777.148**	***Total general and administrative expenses***

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA / *32. OTHER INCOMES (EXPENSES)*

	2017	2016	
Pendapatan lainnya:			***Other Incomes:***
Penyesuaian *tax amnesty*	-	5.692.402.136	*Taxes adjustments due to tax amnesty*
Balik nama	15.605.968	1.053.720.913	*Transfer of title*
Denda administrasi	1.665.714.419	614.540.969	*Administrative fines*
Club house	133.300.000	146.920.000	*Club house*
Klaim asuransi (catatan 12)	12.250.000.000	-	*(notes 12) Insurance claim*
Lainnya	1.781.339.392	887.196.943	*Others*
Jumlah pendapatan lainnya	**15.845.959.779**	**8.394.780.961**	***Total other incomes***

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA (lanjutan) / *32. OTHER INCOMES (EXPENSES) (continued)*

	2017	2016	
Beban lainnya:			***Other expenses:***
Beban administrasi bank	176.541.429	440.249.046	*Taxes adjustments due to tax amnesty*
Biaya keterlambatan serah terima	7.425.000	-	*Transfer of title*
Selisih kurs mata uang asing	12.660.121	-	*Foreign currency*
Lainnya	2.630.636.598	620.373.002	*Others*
Jumlah beban lainnya	**2.827.263.148**	**1.060.622.048**	***Total other expenses***

33. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *33. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Sifat pihak berelasi tersebut adalah sebagai berikut:

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The nature of related parties are as follows:

Keterangan	MD	MPI	MLE	TP	TPD	MMP	GMP	ID	CLP
PT Megapolitan Developments Tbk		PS	PS	PS	PS	PS	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		K
Sudjono Barak Rimba	PS, DU	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
ID	:	PT Intan Developments	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.

33. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

33. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

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 dan Penjualan ruko / *Loan and Sales of shophouses*
3.	Sudjono Barak Rimba	Pembelian tanah / *Land purchase*
4.	PT Megapolitan Mentari Persada	Pinjaman / *Loan*
5.	PT Strawin Industri	Pinjaman / *Loan*
6.	PT Rimba Asritama	Pinjaman / *Loan*
7.	Abraham S. Budiman	Penjualan ruko / *Sales of shophouses*
8.	PT Centra Lingga Perkasa	Pinjaman / *Loan*
9.	PT Intan Developments	Uang muka/ Advance

Piutang pihak berelasi - non usaha adalah sebagai berikut:

Non trade receivables - related parties are as follows:

	2017	2016	2017	2016	
PT Megapolitan Mentari Persada	34.509.567.376	32.830.388.495	1,85%	2,41%	*PT Megapolitan Mentari Persada*
Lora Melani Lowas Barak Rimba	16.340.636.490	14.902.238.823	0,87%	1,09%	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
PT Strawin Industri	9.084.193.995	9.084.193.995	0,49%	0,67%	*PT Strawin Industri*
PT Centra Lingga Perkasa	5.014.500.000	5.014.500.000	0,27%	0,37%	*PT Centra Lingga Perkasa*
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.795.385.532	2.795.385.532	0,15%	0,20%	*PT Cosmopolitan Persada Developments*
PT Melrimba Sentra Agrotama	2.244.144.739	2.244.144.739	0,12%	0,16%	*PT Melrimba Sentra Agrotama*
PT Mega 2000	2.087.594.771	2.087.513.771	0,11%	0,15%	*PT Mega 2000*
Abraham Sentosa Budiman	1.696.406.044	1.696.406.044	0,09%	0,12%	*Abraham Sentosa Budiman*
PT Rimba Asritama	1.606.546.704	1.606.546.704	0,09%	0,12%	*PT Rimba Asritama*

33. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

33. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Piutang pihak berelasi - non usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Non trade receivables - related parties are as follows: (continued)

	2017	2016	2017	2016	
Sudjono Barak Rimba	543.545.937	916.504.236	0,00%	0,07%	*Sudjono Barak Rimba*
PT Eltranindo Bina Cipta	448.550.016	448.550.016	0,02%	0,03%	*PT Eltranindo Bina Cipta*
Karyawan	542.150.000	517.000.000	0,03%	0,04%	*Employees*
Sub jumlah	**76.913.221.604**	**74.143.372.355**	**4,09%**	**5,43%**	***Subtotal***
Penyisihan piutang lain-lain pihak berelasi	(633.475.270)	(633.475.270)	**-**	-	*Allowance for other receivables - related party*
Jumlah	**76.279.746.334**	**73.509.897.085**	**4,09%**	**5,43%**	***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 2017 dan 2016.

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, 2017 and 2016.

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:

	2017	2016	2017	2016	
Lora Melani Lowas Barak Rimba	1.385.500.000	2.653.406.745	0,07%	0,19%	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
Abraham Sentosa Budiman	1.668.708.297	1.668.708.297	0,09%	0,13%	*Abraham Sentosa Budiman*
Jumlah	**3.054.208.297**	**4.322.115.042**	**0,16%**	**0,32%**	***Total***

33. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

33. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Rincian utang usaha kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of trade payables to related parties are as follows:

	2017	2016	2017	2016	
Lora Melani Lowas Barak Rimba	1.960.149.190	-	0,18%	-	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
PT Melrimba Mitra	1.434.079.831	741.799.022	0,13%	0,11%	*PT Melrimba Mitra*
PT Megapolitan Mentari Persada	2.400.000	-	0,00%	-	*PT Megapolitan Mentari Persada*
PT Centra Lingga Perkasa	162.688.516	465.197.716	0,02%	0,07%	*PT Centra Lingga Perkasa*
Jumlah	**3.559.317.537**	**1.206.996.738**	**0,33%**	**0,18%**	***Total***

34. IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

34. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS

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.

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.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Grup dilakukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, tertanggal 15 Januari 2018.

The latest actuarial valuation report, dated January 15, 2018, upon the long-term employee benefits liability of the Group was from PT Dian Artha Tama, an independent actuary.

Penilaian aktuaris pada tahun 2017 dan 2016 dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit, yang berdasarkan asumsi-asumsi berikut:

The actuarial valuations in 2017 and 2016 were determined using the projected unit credit method, which considered the following assumptions:

	2017	2016	
Tingkat diskonto per tahun	7,10%	8,30%	*Discount rate per annum*
Tingkat kenaikan upah tahunan	7,00%	7,00%	*Annual salary increase*
Usia pension	55 tahun / years	55 tahun / years	*Retirement age*
Tingkat kematian	Indonesia – III (2011)	Indonesia – III (2011)	*Mortality table*

34. IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan) / *LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS (continued)*

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements in the long-term employee benefits liability are as follows:

	2017	2016	
Saldo awal tahun	12.266.910.984	10.581.057.826	*Balance at beginning of year*
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.811.774.000)	(619.266.050)	*Payments during the year*
Beban imbalan kerja tahun berjalan	2.978.461.163	2.591.058.837	*Benefits expense during the year*
Pendapatan komprehensif lainnya	573.318.090	(285.939.629)	*Other comprehensive income*
Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasi	**14.006.916.237**	**12.266.910.984**	***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:

	2017	2016	
Biaya jasa kini	1.960.307.551	1.628.182.575	*Current service cost*
Beban bunga	1.018.153.612	962.876.262	*Interest cost*
Komponen biaya imbalan pasti yang Diakui di laba rugi	**2.978.461.163**	**2.591.058.837**	***Component of defined benefit costs recognized in profit or loss***
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	930.901.265	1.216.840.864	*Component of defined benefit costs recognized in profit or loss*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti- kerugian actuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	573.318.090	(285.939.629)	*Remeasurement of the defined benefit liability - Actuarial loss recognized in Other comprehensive income*
Jumlah	**1.504.219.355**	**930.901.235**	***Total***

34. IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan) / *LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS (continued)*

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut: / *The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:*

	2017	2016	
Saldo awal tahun	12.266.910.984	10.581.057.826	*Balance at beginning of year*
Biaya jasa kini	1.960.307.551	1.628.182.575	*Current service cost*
Beban bunga	1.018.153.612	962.876.262	*Interest cost*
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari liabilitas imbalan kerja	573.318.090	(285.939.629)	*Actuarial (gain) loss on Benefit obligation*
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.811.774.000)	(619.266.050)	*Employee benefits paid*
Saldo akhir tahun	**14.006.916.237**	**12.266.910.984**	***Balance at the end of the year***

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut : / *The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2017 and 2016 is as follows:*

	2017	2016	
Tingkat dikonto tahunan (-1%):			*Annual discount rate (-1%):*
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	14.684.558.403	12.539.737.529	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	2.125.435.595	1.752.510.356	*Current service cost*
Biaya bunga	1.018.153.612	962.876.262	*Interest cost*
Tingkat dikonto tahunan (+1%):			*Annual discount rate (+1%):*
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	13.414.400.226	11.869.814.311	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	1.817.624.442	1.520.407.169	*Current service cost*
Biaya bunga	1.018.153.612	962.876.262	*Interest cost*

35. LABA PER SAHAM / *EARNING PER SHARE*

	2017	2016	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	104.710.711.771	65.377.610.761	*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	**31,26**	**19,52**	***Earnings per share attributable to owners of the Parent Entity***

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

a. 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. 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. 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. 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.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

e. 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 Rp346.800.000.000,-

f. 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 Rp312.250.000.000,-.

g. 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.

h. 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.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

e. 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 Gedung worth Rp346,800,000,000, -.

f. Based Work Order 0206 / TPD / SPK / PDIR / XII / 16 dated December 15, 2016, PT Tirta Persada Developments gave the job duties Structure, Architecture, Plumbing and Gas development projects Galeria Mall VIVO Sentul to PT Pembangunan Perumahan (Persero) worth Rp312,250,000,000, -.

g. 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.

h. 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.

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

i. 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.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

i. 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

37. 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*).

Porsi kerja sama untuk Perusahaan adalah sebesar 10%, dan untuk PT Tirta Persada Developments, 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 Rp1.165.646.356;

37. 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 Developments, 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).

Portions of cooperation for the company is 10%, and for PT Tirta Persada Developments, 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 Rp1,165,646,356;

37. KERJASAMA OPERASI (lanjutan)

d. Mengurus semua perizinan Proyek dan sertifikat;
e. Melakukan dan menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli berdasarkan Kuasa dari pihak kedua (PT Tirta Persada Developments, 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 Rp9.064.018.150;
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.

37. JOINT OPERATION (continued)

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 Developments, 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 Developments, 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 Rp9,064,018,150;
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.

38. SEGMEN OPERASI / *38. OPERATING SEGMENT*

	2017			
	Properti/ *Property*	**Pusat perbelanjaan/ *Shopping Center***	**Jumlah/ *Total***	
Penjualan bersih	317.525.349.542	79.159.560.388	396.684.909.930	*Net sales*
Laba bruto	221.293.220.497	48.866.186.560	270.159.407.057	*Gross profit*
Pendapatan (beban) lain-lain	12.177.953.501	840.743.130	13.018.696.631	*Other income (expense)*
Beban pajak final	(7.239.101.290)	(7.843.177.836)	(15.082.279.126)	*Final tax expense*
Kepentingan non pengendali	928.140.582	-	928.140.582	*Non-controlling interest*
Laba sebelum pajak	149.750.532.880	(43.538.650.368)	106.211.882.512	*Profit before income tax*
Informasi lainnya				***Other information***
Aset segmen	1.534.375.469.552	334.248.254.255	1.868.623.723.807	*Segment assets*
Liabilitas segmen	816.509.587.465	265.183.569.183	1.081.693.156.648	*Segment liabilities*

	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. 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.

39. 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.

39. 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,

39. 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,

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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. Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 30 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2017 akan turun/naik sebesar Rp663.824.266. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

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. Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates are 30 basis points higher/lower and all other variables were held constant, then profit in 2017 would decrease/ increase by Rp663,824,266. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

e. 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.

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.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

e. 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.

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.

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup per tanggal 31 Desember 2017, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group as of December 31, 2017 based on undiscounted contractual payments:

Libilitas keuangan/ *Financial liabilities*	6-12 bulan / *Months*	1-5 tahun/ *Years*	5 tahun/ *Years*	Jumlah/ *Total*
Utang bank jangka pendek / *Short term bank loan*	-	-	-	-
Utang usaha kepada pihak ketiga / *Trade payables to third parties*	-	68.966.520.994	-	68.966.520.994
Utang usaha kepada pihak berelasi / *Trade payables to related parties*	-	3.559.317.537	-	3.559.317.537
Utang lain-lain - pihak ketiga / *Other payables - third parties*	32.240.501.448	-	-	32.240.501.448
Beban yang masih harus dibayar / *Accrued expenses*	5.192.859.011	-	-	5.192.859.011
Utang bank dan lembaga keuangan / *Bank loans and financial institutions*	178.344.521.722	656.546.129.261	-	834.890.650.983
Utang sewa pembiayaan / *Finance lease payable*	148.348.185	-	-	148.348.185

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.

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Grup memantau modal menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

Group monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. As of December 31, 2017 and 2016, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

Manajemen modal / *Capital management*

	2017	2016	
Total pinjaman dan utang	834.890.650.983	368.558.883.801	*Total borrowings*
Ekuitas neto yang diatribusikan ke pemilik entitas	783.217.241.071	685.206.529.299	*Net equity attributable to owners of the entity*
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	**106,60%**	**53,79%**	***Debt-to-equity ratio***

40. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

40. 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		
	2017	2016	2017	2016	
Aset keuangan					***Financial assets***
Pinjaman yang diberikan dan piutang					*Loans and receivables*
Kas dan setara kas	184.744.378.109	155.448.589.979	184.744.378.109	155.448.589.979	*Cash and cash equivalents*
Aset keuangan lancar lainnya	30.000.000.000	13.050.000.000	30.000.000.000	13.050.000.000	*Trade receivables - third parties*
Piutang usaha - pihak ketiga	162.903.133.787	146.196.411.271	162.903.133.787	146.196.411.271	*Trade receivables - related parties*
Piutang usaha - pihak berelasi	3.054.208.297	4.322.115.042	3.054.208.297	4.322.115.042	*Other receivables - third parties*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	12.621.721.812	1.120.811.842	12.621.721.812	1.120.811.842	*Non trade receivables*
Piutang pihak berelasi - non usaha	76.279.746.334	73.509.897.085	76.279.746.334	73.509.897.085	*related parties*
Total aset keuangan	**469.603.188.339**	**393.647.825.219**	**469.603.188.339**	**393.647.825.219**	***Total financial assets***

40. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan) / *40. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)*

	Nilai tercatat / *Carrying amount*		Nilai wajar / Fair Value		
	2017	2016	2017	2016	
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					*Financial liabilities measured at amortized cost*
Utang usaha - pihak ketiga	68.966.520.994	77.404.061.408	68.966.520.994	77.404.061.408	*Trade payables - third parties*
Utang usaha - pihak berelasi	3.559.317.537	1.206.996.738	3.559.317.537	1.206.996.738	*Trade payables - related parties*
Beban yang masih harus dibayar	5.192.859.011	6.361.621.757	5.192.859.011	6.361.621.757	*Accrued expenses*
Utang lain-lain - pihak ketiga	32.240.501.448	21.506.888.092	32.240.501.448	21.506.888.092	*Other paybles - third parties*
Utang bank	834.890.650.983	408.795.310.758	834.890.650.983	408.795.310.758	*Bank loan*
Utang sewa pembiayaan	148.348.185	1.508.573.043	148.348.185	1.508.573.043	*Finance lease payable*
Total liabilitas keuangan	**944.998.198.158**	**516.783.451.796**	**944.998.198.158**	**516.783.451.796**	***Total financial liabilities***

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.

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.

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

The Company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Tingkat 1 : Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.

- *Level 1 :Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*

- 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.

- *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.*

- 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.

- *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.*

40. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

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.

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.

40. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

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.

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.

41. PERKARA HUKUM

a. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 01 / Pdt.G / 2018 / PN.Dpk antara Sdri. Fatimah, Asmanih, dan Nurhasanah selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di kelurahan Krukut kecamatan Limo, kota Depok. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, masih dalam proses mediasi sebelum memasuki Pengadilan Negeri Kota Depok.

b. Perkara No.84/Pdt.G/2017/PN.Dpk atas tanah Girik No C 661.P.946 di kampung Sasak kelurahan Limo Kec Limo, Kota Depok antara Hj. Domih selaku Penggugat, menggugat PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, perkara tersebut masih dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kota Depok.

c. 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.

41. LEGAL MATTERS

a. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 01 / Pdt.G / 2018 / PN.Dpk between Fatimah Asmanih, and Nurhasanah as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged on land in Krukut sub-district of Limo, Depok city. Until the date of examination, still in the process of mediation before entering the District Court of Depok City.

b. Case No.84 / Pdt.G / 2017 / PN.Dpk on land Girik No C 661.P.946 in Sasak village, sub-district of Limo, Depok City between Hj. Domih as the Plaintiff, sued PT Megapolitan Developments Tbk as the Defendant. Up to the date of examination, the case is still in court in the city court of Depok.

c. Case of land PT Megapolitan Developments Tbk 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.

41. PERKARA HUKUM (lanjutan)

d. 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.

e. 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.

f. 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.

41. LEGAL MATTERS (continued)

d. 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.

e. 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 opposition, by virtue No.04 / PDT / 2016 / PT.BDG February 3, 2015. opposition 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.

f. 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.

41. PERKARA HUKUM (lanjutan)

g. 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.

41. LEGAL MATTERS (continued)

g. 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.

42. 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.

42. 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.

42. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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.

42. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

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.

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.

42. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

42. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

COGS 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.

42. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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.

42. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

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.

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.

43 INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

Berikut ini adalah rincian dari transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

43. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR STATEMENTS OF CASH FLOWS

Here are the details of the transaction were not affecting cash and cash equivalents are as follows:

	2017	2016	
Kapitalisasi bunga pinjaman ke persediaan	-	1.042.875.000	*Capitalization of interest on loans to inventory*

44. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BERLAKU EFEKTIF 1 JANUARI 2017 DAN 2016

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.

Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

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. 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 9 Maret 2018.

44. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS EFFECTIVE JANUARY 1, 2017 AND 2016

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.

Standards and interpretations issued not yet adopted

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.

45. 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 9, 2018.

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