



Fly Over KH Noer Ali
Summarecon Bekasi

PT SUMMARECON AGUNG TBK

LAPORAN TAHUNAN 2016 2016 ANNUAL REPORT

SECTION 1 FINANCIAL AND SHARE HIGHLIGHTS

- 04 Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights
- 07 Informasi Harga Dan Perdagangan Saham**
Share Price and Trade Information

SECTION 2 MANAGEMENT REPORTS

- 08 Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners' Report
- 13 Laporan Direksi**
Board of Directors' Report

SECTION 3 MANAGEMENT BUSINESS REVIEW

- 16 Analisa dan Diskusi Manajemen**
Management Review and Analysis

SECTION 4 COMPANY PROFILE

- 33 Informasi Perusahaan**
Company Information
- 35 Profil Bisnis Perusahaan**
Company Business Profile
- 46 Visi Misi Perusahaan**
Company Vision Mission
- 47 Struktur Organisasi**
Organisation Structure
- 48 Profil Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Profile
- 50 Profil Direksi**
Board of Directors Profile
- 55 Sumber Daya Manusia**
Human Resources
- 57 Informasi Pemegang Saham**
Shareholders Information
- 58 Struktur Perusahaan**
Corporate Structure
- 59 Daftar Entitas Anak Perusahaan**
List of Subsidiary Companies
- 61 Kronologis Pencatatan Saham**
Share Issuance and Listing
- 63 Informasi Efek Lainnya**
Other Traded Instruments
- 67 Profesi Penunjang Pasar Modal**
Capital Market Supporting Institutions
- 68 Penghargaan & Sertifikasi**
Awards & Certification

SECTION 5 CORPORATE GOVERNANCE

- 69 Laporan Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance Report
- 71 Dewan Komisaris**
Board of Commissioners
- 72 Direksi**
Board of Directors
- 74 Rapat Umum Pemegang Saham**
General Meeting of Shareholders
- 78 Komite Audit**
Audit Committee
- 80 Laporan Komite Audit**
Audit Committee Report
- 81 Audit Internal**
Internal Audit
- 84 Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary
- 84 Litigasi**
Material Litigation
- 85 Kode Etik**
Code of Conduct
- 85 Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System
- 86 Tanggungjawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility
- 90 Tanggung Jawab Annual Report 2016**
Responsibility for the Annual Report 2016

1 FINANCIAL AND SHARE HIGHLIGHTS



Sentra Kelapa Gading
Summarecon Kelapa Gading

IKHTISAR KEUANGAN FINANCIAL HIGHLIGHTS

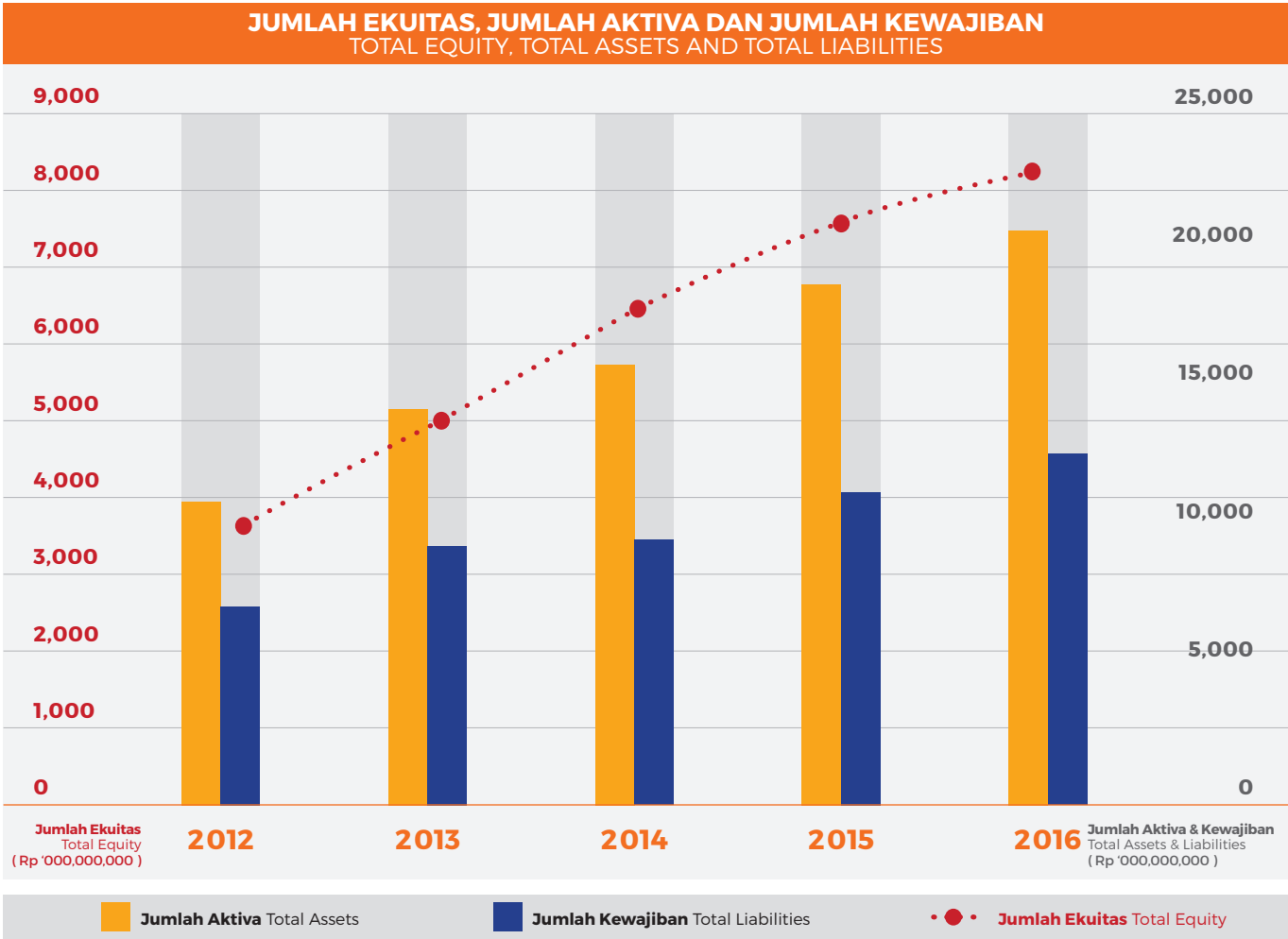
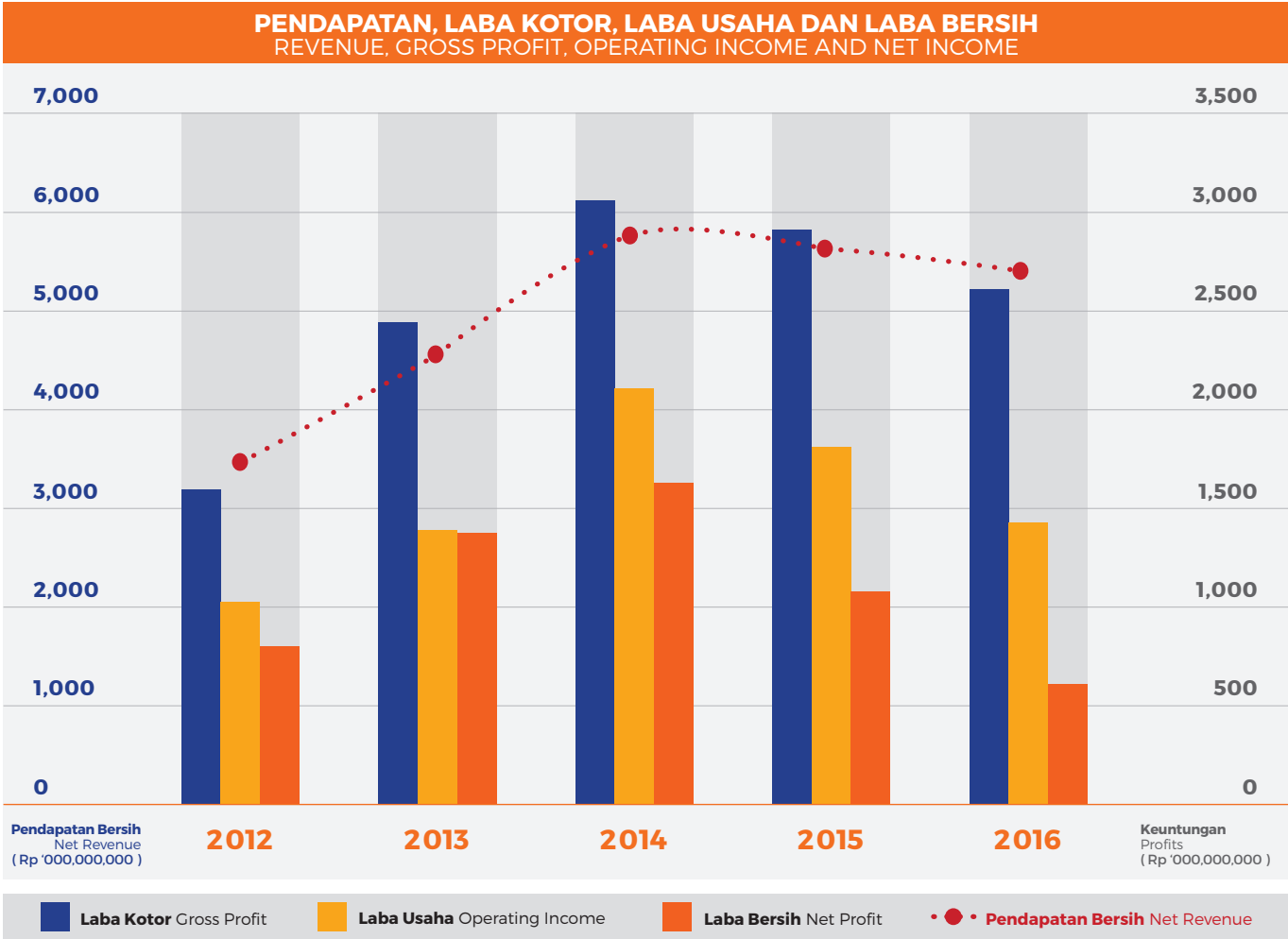
Dalam Miliar Rupiah Stated in Billion Rupiah	2014	2015	2016
LAPORAN RUGI/LABA PROFIT OR LOSS STATEMENT			
Pendapatan Bersih Net Revenues	5,757	5,624	5,398
Laba Kotor Gross Profit	3,057	2,907	2,598
Laba Usaha Operating Income	2,096	1,791	1,410
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	1,617	1,064	605
Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke Profit for the year attributable to			
• Pemilik entitas induk Owners of the parent entity	1,385	855	312
• Kepentingan Nonpengendali Non-controlling interests	232	209	293
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the year	1,596	1,086	596
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan Kepada Total Comprehensive Income for the year attributable to			
• Pemilik entitas induk Owners of the parent entity	1,364	877	302
• Kepentingan Nonpengendali Non-controlling interests	232	209	293
Laba Bersih per Saham Earnings per Share	Rp 96,-	Rp 59,-	Rp 22,-

PT SUMMARECON AGUNG TBK



The Spings Club
Summarecon Serpong

Dalam Miliar Rupiah Stated in Billion Rupiah	2014	2015	2016
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) FINANCIAL POSITION STATEMENT (BALANCE SHEET)			
Jumlah Aset Total Assets	15,873	18,758	20,810
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	9,456	11,229	12,645
Jumlah Ekuitas Total Equity	6,416	7,530	8,166
Modal Saham Paid up Share Capital	1,443	1,443	1,443
Kepentingan Non-pengendali Non-controlling Interests	993	1,517	1,922
ANALISIS RASIO DAN INFORMASI LAIN RATIO ANALYSIS AND OTHER INFORMATION			
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	10%	6%	3%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	25%	14%	7%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	53%	52%	48%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih Net Profit Margin	28%	19%	11%
Rasio Lancar Current Ratio	1.59	1.65	2.10
Liabilitas Terhadap Aset Liabilities to Total Assets	60%	60%	61%
Liabilitas Terhadap Ekuitas Liabilities to Total Equities	147%	149%	155%
Pinjaman Terhadap Ekuitas Debt to Equity	68%	82%	91%
Jumlah saham yang beredar (juta saham) Outstanding Shares (million shares)	14,427	14,427	14,427
Pembagian dividen tahunan Dividends declared for financial year	Rp 20,-	Rp 5,-	



INFORMASI HARGA DAN PERDAGANGAN SAHAM

SHARE PRICE AND TRADE INFORMATION

Ringkasan atas Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2015 dan 2016.
Summary of Shares Trading at Indonesia Stock Exchange in 2015 and 2016.



Deskripsi Description	2015				2016			
	Kuartal 1	Kuartal 2	Kuartal 3	Kuartal 4	Kuartal 1	Kuartal 2	Kuartal 3	Kuartal 4
Harga Tertinggi (Rp/lembar) Highest Price (Rp/share)	1,800	2,000	1,830	1,695	1,760	1,825	1,970	1,795
Harga Terendah (Rp/lembar) Lowest Price (Rp/share)	1,470	1,560	950	1,095	1,420	1,405	1,635	1,290
Harga Penutupan (Rp/lembar) Closing Price (Rp/share)	1,720	1,635	1,120	1,650	1,585	1,810	1,755	1,325
Total Volume Perdagangan (Juta lembar saham) Total Trading Volume (Million Shares)	2,044	3,061	1,536	1,762	1,533	1,733	1,7240	1,398
Kapitalisasi Pasar Market Capitalisation (Billion Rp)	24,814	23,588	16,158	23,804	22,866	26,112	25,319	19,115

Catatan Notes
Tidak terdapat pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham dalam 2 (dua) tahun terakhir.
There was no stock split, reverse stock, stock dividend, bonus stock and reduction in nominal value in the last 2 (two) years.



The Springs
Summarecon Serpong

LAPORAN DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pada 4 November 2016, kami merayakan 41 tahun berdirinya Perusahaan. Selama perjalanan ini, kami telah menghadapi keadaan yang kami rasa baik dan juga keadaan yang kurang baik di mana kami harus tetap beradaptasi dengan keadaan tersebut, tetap berinovasi dan terus mengembangkan bisnis. Dari awalnya hanya 1 lokasi, Kelapa Gading, saat ini telah terdapat 4 (empat) lokasi lain yang dikembangkan yaitu: Serpong, Bekasi, Bandung dan Karawang.

Per 31 Desember 2016, nilai buku atas total aset kami tercatat Rp 20,8 triliun dan nilai kapitalisasi pasar sebesar Rp 19,1 triliun. Sejak tercatat di BEI pada tahun 1990, nilai Perusahaan telah tumbuh lebih dari 40 kali dari nilai kapitalisasi pasar sebesar Rp 450 miliar.

Dear Valued Stakeholders,

On 4th November 2016, we celebrated the Company's 41st anniversary. Over this journey, we had encountered both the good times and the not too good times but we have managed to adapt, innovate and expand the business. Starting from only one location, Kelapa Gading, we have over the years expanded our business to 4 (four) locations; namely Serpong, Bekasi, Bandung and most recently in Karawang.

As at 31 December 2016, our total assets has recorded a book value of Rp 20.8 trillion and market capitalisation of Rp 19.1 trillion. Since our listing in 1990, the Company's value has grown more than 40 times from a modest capitalisation value of Rp 450 billion.

PT SUMMARECON AGUNG TBK

Beberapa tahun terakhir, Perusahaan telah dapat meningkatkan jumlah landbank mencapai lebih dari 2.000 hektar yang tersebar di beberapa lokasi untuk memastikan kelangsungan bisnis jangka panjang di mana bisnis properti memiliki pola siklusnya sendiri.

Pada rencana strategis 5 tahun untuk periode 2016-2020, kami akan membuka beberapa lokasi baru yang lahannya telah kami akuisisi pada saat kondisi ekonomi kondusif.

Di tahun 2016, lokasi baru yang kami buka adalah Karawang dikarenakan kondisi ekonomi Indonesia secara keseluruhan masih lemah sebagai dampak sosial-politik baik global maupun dalam negeri dan juga ketidakpastian dari program tax amnesty.

Karena ketidakpastian tersebut, maka masyarakat cenderung untuk menunda konsumsi dan investasi termasuk investasi pada produk properti.

Namun, melalui reformasi ekonomi yang mulai dilakukan sejak akhir 2015 dengan peluncuran 14 paket ekonomi secara bertahap dapat menumbuhkan investasi dan mengurangi hambatan serta memperbaiki kondisi lingkungan bisnis di tanah air. Sepanjang tahun 2016, perekonomian Indonesia mengalami pertumbuhan sebesar 5,02% atau sedikit berada di bawah target 5,2%. Sementara inflasi berada di 3,02%, terendah sepanjang 6 tahun terakhir.

Pada Agustus 2016, Pemerintah menerbitkan sejumlah regulasi dengan tujuan menstimulasi sektor properti dan sektor lainnya yang terdampak oleh pelemahan ekonomi.

Pemerintah menerbitkan perturan (PP) nomor 34/2016 yang memangkas Pajak Penghasilan (PPH) atas penjualan properti dari 5% menjadi 2,5%.

Menteri Keuangan mengeluarkan peraturan nomor 122/PMK.08/2016 yang mengizinkan dana repatriasi dari program Tax Amnesty dapat ditempatkan pada sektor properti. Hal ini memberikan peluang bagi kami untuk mendapatkan investor potensial.

Selain itu, untuk meningkatkan pertumbuhan kredit/pembiayaan properti, pada bulan Agustus 2016 Bank Indonesia juga menerbitkan peraturan No.18/16/PBI/2016 yang memberikan kelonggaran dengan meningkatkan rasio loan-to-value (LTV). Fasilitas pertama ditingkatkan dari 80% menjadi 85%, fasilitas kedua ditingkatkan dari 70% menjadi 80%, dan fasilitas ketiga dan seterusnya dari 60% menjadi 75%. Dalam hal pemilikan properti yang akan dibiayai belum tersedia secara utuh, maka pembiayaan dapat diberikan sampai dengan urutan fasilitas kedua.

In recent years, Company has been able to increase the landbank to more than 2,000 hectares, spread over a number of locations, that will ensure the long term sustainability of the business especially when the nature of property business is cyclical with its inherent troughs and peaks.

In our current 5-year plan for the period 2016- 2020, we will be opening up more locations from the land that we have acquired when the economic conditions are conducive.

In 2016, we could only open up the Karawang location as the overall Indonesian economy was still weak from the impact of both global and domestic social-political events, and also from the uncertainties of the Tax Amnesty program.

Due to the uncertainties from these events, the consumers tended to hold back consumption and investment, including property investment.

Nevertheless, through a series of economic reforms enacted since late 2015 with 14 economic packages launched to date to drive further investment growth, and the lifting of barriers for private investment to improve the business environment, our Gross Domestic Product (GDP) still managed a growth of 5.02% which is just below the government's target of 5.2% for the year. Meanwhile, inflation was held back at 3.02%, the lowest level over the last 6 years.

In August 2016, the government issued numerous regulations with the objective of stimulating the property sector and the consequent multiplier effect on the weak economy.

Government Regulation (PP) No. 34 Year 2016 reduced the income tax for property transactions from 5% to 2.5%.

The Minister of Finance released Regulation No.122/PMK.08/2016 that allowed repatriated funds under the Tax amnesty program to be placed in the property sector. This presents an opportunity for us to market to these potential investors.

To increase home ownership and hence promote growth in the property sector Bank Indonesia (BI) relaxed further the regulations on mortgage facilities under Regulation N.18/16/PBI/2016 in August 2016. The Loan-to-Value (LTV) ratio for the 1st mortgage facility was increased from 80% to 85%, from 70% to 80% for the 2nd mortgage facility, and from 60% to 75% for subsequent mortgage facilities. Now the 2nd mortgage facility may be applied to off-plan purchases.

Untuk mempercepat transmisi kebijakan moneter, pada bulan Agustus 2016, Bank Indonesia memperkenalkan suku bunga acuan baru yaitu BI 7-Day Repo Rate. Sepanjang tahun 2016, BI telah menurunkan suku bunga acuan baru tersebut sebanyak 3 (tiga) kali dari sebelumnya 5,50% menjadi 4,75%. Hal ini akan mendorong investasi di seluruh lapisan dan juga akan mengembangkan ekonomi. Ini juga akan menurunkan suku bunga Kredit Pemilikan Properti (KPP) sehingga untuk membeli rumah dapat lebih terjangkau sehingga meningkatkan permintaan akan properti.



PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI ATAS PENGELOLAAN PERUSAHAAN
Kami sangat menghargai peran manajemen perusahaan yang telah berhasil melaksanakan strategi bisnis di tahun 2016 dengan baik meskipun tantangan yang sulit dihadapi oleh Perseroan sepanjang tahun ini sebagai akibat dari berbagai ketidakpastian politik dan ekonomi, baik dari dalam maupun luar negeri. Di tengah kesulitan tersebut, Perseroan masih mampu mencatat nilai pra-penjualan pemasaran sebesar Rp 3 triliun selama tahun 2016, mengalami penurunan sebesar 31% dibandingkan tahun 2015.

Dewan Komisaris menilai positif langkah Direksi yang mengurangi belanja modal di sepanjang tahun 2016 khususnya dalam hal akuisisi lahan dan mengoptimalkan penggunaan lahan yang ada saat ini dengan total luas lebih dari 2.000 ha yang tersebar di beberapa lokasi.

To accelerate monetary policy application, BI introduced a new benchmark interest rate, the BI 7-Day Repo Rate. Since its implementation BI has cut the Rate 3 (three) times from 5.50% to 4.75%. This may further spur investments across the board, and thereby expand the economy. This may also lead to lower mortgage interest rates, thus making it more affordable for home buyers, and for us, a potential increase in demand for properties.

EVALUATION OF THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS
We are appreciative that the Company's management has managed to execute their 2016 business plan very well despite the difficult challenges faced by the Company throughout the year as a result of social-political and economic uncertainties, both locally and globally. Despite these difficulties, the Company still managed to secure marketing pre-sales of Rp 3 trillion in 2016, a decrease of 31% compared to 2015.

The Board of Commissioners values positively the measures taken by the Board of Directors to curtail capex expenditure in 2016, especially on new land acquisition, but instead to optimise on the utilisation of the existing 2,000 ha of land spread over several locations.

Strategi untuk menghasilkan pendapatan dari lokasi-lokasi baru yaitu Summarecon Bandung dengan luas lahan saat ini sebesar lebih dari 300 ha telah dimulai sejak November 2015 dan Summarecon Emerald Karawang dengan luas lahan saat ini lebih dari 30 ha telah melaksanakan peluncuran perdana pada Juni 2016.

Pengembangan klaster-klaster perumahan premium ini dengan sangat cepat diserap oleh pasar pada saat peluncurannya. Permintaan yang cukup kuat ini merefleksikan keyakinan masyarakat terhadap Summarecon, juga karena lokasi-lokasi baru dan keyakinan terhadap rencana pemerintah dalam membangun infrastruktur yang akan memudahkan akses ke lokasi-lokasi tersebut.

Unit bisnis properti investasi, rekreasi dan perhotelan yang memberikan pendapatan berkelanjutan bagi Perseroan terus memberikan kontribusi yang sangat berarti. Dengan tenancy mix yang tepat dan pengelolaan acara yang baik membuat pusat-pusat perbelanjaan kami seperti Summarecon Mal Kelapa Gading, Summarecon Mal Serpong dan Summarecon Mal Bekasi ramai dikunjungi dan mendatangkan lebih dari 80 juta pengunjung di sepanjang tahun 2016 yang tentunya akan membawa keuntungan juga bagi penyewa. Tingkat hunian rata-rata pusat perbelanjaan yang dimiliki Perseroan mencapai lebih dari 95% atas area yang tersedia untuk disewakan.

PROSPEK YANG AKAN DATANG DI TAHUN 2017
Pada tahun 2017, ada beberapa faktor yang dapat mendorong pertumbuhan sektor properti. Pertama, kesuksesan program amnesti pajak. Hal tersebut terlihat dari jumlah deklarasi aset per Desember 2016 sebesar Rp 4.296 triliun dan jumlah dana repatriasi sebesar Rp 141 triliun. Dana repatriasi ini dapat diinvestasikan ke sektor properti. Kedua, penurunan BI 7-Day Repo Rate menjadi 4,75% pada Desember 2016 akan berpotensi menurunkan suku bunga KPP menjadi single digit dan meningkatkan daya tarik masyarakat untuk berinvestasi properti. Saat ini, beberapa bank terkemuka telah memangkas suku bunga KPP menjadi 6% per tahun, terendah yang pernah ditawarkan. Ketiga, pelonggaran kebijakan kredit dengan meningkatkan rasio LTV serta kepemilikan properti inden yang dapat memanfaatkan fasilitas KPP sampai dengan fasilitas kedua.

Pada tahun 2017, Bank Indonesia memprediksi perekonomian Indonesia akan memasuki fase pemulihan ditandai dengan kondisi sektor korporasi yang membaik dan dukungan pembiayaan yang diperkirakan kembali meningkat, baik dari kredit perbankan maupun pembiayaan pasar modal. Perseroan semakin optimis bahwa sektor properti akan terus tumbuh, oleh karena itu kita harus siap untuk memanfaatkan setiap peluang yang muncul.

The strategy to generate income from the new locations started in November 2015 with the 300 ha Summarecon Bandung, and in June 2016 with the 30 ha Summarecon Emerald Karawang projects.

The premiere clusters of residential developments were quickly taken up by home buyers on their respective launch dates. This strong demand for our properties reflects the belief in our Summarecon brand as they are new locations, and faith in the government's proposal to build more transportation infrastructure to ease access to these locations.

Our investment property business unit which provides recurring earnings to the Company continues to be a significant contributor to the overall performance of the Group. With a proper tenancy mix and good event management, our shopping centers of Summarecon Mal Kelapa Gading, Summarecon Mal Serpong and Summarecon Mall Bekasi are well frequented with more than 80 million visitors during 2016, thus bringing substantial benefits to our tenants. Occupancy rates exceeded 95% of available leasable area.

FUTURE PROSPECTS IN 2017
In 2017, there are numerous factors that may boost growth in the property sector. Firstly, the success of the Tax Amnesty program. In the first phase of the Program which ended on 31 December 2016, total asset declaration amounted to Rp 4.296 trillion and Rp 141 trillion was repatriated back into the country. These repatriated funds can be invested into the property sector. Second, BI's easing of the lower BI 7-Day Repo Rate to 4.75% in December 2016 will reduce mortgage interest rate to single digit and attract investments for property. As of today, some leading banks have already reduced their mortgage rates to 6% p.a., an all time low. And third, the easing of the LTV regulations, especially on the eligibility to obtain a second mortgage facility for off-plan purchases.

Bank Indonesia has predicted that the economy will recover in 2017 as evidenced by improvements in the financial condition of corporate sector, and financial support from bank credits and the capital market. Company is therefore cautiously optimistic that the property sector will continue to grow but nevertheless, we should be prepared to quickly capitalize on any opportunities that arise.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE DEWAN KOMISARIS

Komite Audit telah memastikan bahwa sistem Manajemen risiko dan sistem kontrol internal telah berjalan dengan baik dan keduanya terus menerus diperbaiki. Hal ini untuk memastikan bahwa tata kelola perusahaan yang baik senantiasa diterapkan secara terus menerus dan berkelanjutan.

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2016, tidak terdapat perubahan pada komposisi anggota Dewan Komisaris.

UCAPAN TERIMA KASIH

Tahun ke-41 kami merupakan tahun dengan tantangan yang cukup besar dan ketidakpastian dalam perlambatan ekonomi, namun Perusahaan tetap terjaga dengan kerja keras, dedikasi, segala upaya dan komitmen dari seluruh karyawan Summarecon. Atas nama Dewan Komisaris, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan atas semua kontribusinya atas hasil yang telah dicapai tahun ini. Dengan dukungan sepenuh hati telah mendorong kami untuk tetap berharap menjadi yang terbaik di bisnis ini.



Ir. Soetjipto Nagaria
KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER

EVALUATION ON THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' COMMITTEES

The Audit Committee has assured the Board that the risk management and internal control systems are working well, and that both systems are continuously being improved. This is to ensure that good corporate governance is being continually practiced.

CHANGES IN THE BOARD OF COMMISSIONERS' COMPOSITION

There were no changes to the composition of the Board of Commissioners in 2016.

ACKNOWLEDGEMENT

Our 41st year has been a year of major challenges and uncertainties in a slowing economy but the Company persevered with the hard work, dedication, resourcefulness and commitment put in by Summarecon's employees. On behalf of the Board of Commissioners, I would like to thank them and all the other stakeholders for their contribution towards this year's achievements. Your unwavering support has encouraged us to aspire to be the best in the business.

LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' REPORT

Para pemegang saham yang terhormat,

Memasuki tahun pertama dari rencana strategis kami untuk 5 tahun ke depan (2016-2020), kami telah menghadapi berbagai tantangan dari ketidakpastian sosial dan politik, baik dari dalam maupun luar negeri dan kebijakan pemerintah yang kurang menguntungkan, yang terjadi di tengah kelesuan ekonomi Indonesia. Hal tersebut mengakibatkan munculnya kecenderungan masyarakat untuk menunda investasi di sektor properti.

Dear valued shareholders,

As we embark on our 5-year plan for the period 2016-2020, we are already encountering numerous challenges from the uncertainties arising from both global and domestic social-political events, and regulatory flip-flops, all amidst a weak economy. Consequently, property buyers tended to hold back lest it affects their investment.

KEBIJAKAN STRATEGIS DAN PENCAPAIAN DI TAHUN 2016

Sepanjang tahun 2016, Summarecon mencatat pra-penjualan pemasaran sebesar Rp 3 triliun atau berada 31% di bawah pencapaian tahun 2015 sebesar Rp 4,3 triliun. Hasil tersebut diperoleh dari 5 (lima) lokasi pengembangan, yaitu: Serpong sebesar 54% dari total pra-penjualan pemasaran, Bandung sebesar 14%, Bekasi sebesar 13%, Karawang sebesar 11% dan Summarecon Kelapa Gading 8%. Pra-penjualan pemasaran ini akan diakui ke dalam laporan keuangan periode 2017 sampai 2019. Pengakuan pendapatan atas rumah dilakukan setelah selesai dibangun dan siap untuk diserahkan (biasanya 24 bulan setelah peluncuran produk), sedangkan untuk proyek apartemen diakui berdasarkan persentase penyelesaian selama 4 tahun.

Pada laporan keuangan tahun 2016, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp 5.398 miliar atau mengalami penurunan sebesar 4% dengan laba bersih sebesar Rp 605 miliar atau mengalami penurunan sebesar 43% dari tahun sebelumnya.

Unit Bisnis Pengembangan Properti masih merupakan unit usaha yang memberikan kontribusi pendapatan dan laba usaha tertinggi yaitu sebesar Rp 3.561 miliar (66% dari pendapatan) dan Rp 1.000 miliar (71% dari laba usaha).

Unit Bisnis Investasi dan Manajemen Properti serta Rekreasi dan Perhotelan merupakan unit bisnis yang memberikan pendapatan berkelanjutan.

Pendapatan dari kedua unit bisnis tersebut yaitu sebesar Rp 1.592 miliar serta berkontribusi sebesar Rp 416 miliar atas laba usaha tahun 2016.

Sebagai unit bisnis yang memberikan pendapatan berkelanjutan, kami akan terus melanjutkan pertumbuhan unit bisnis ini dengan penambahan properti baru secara selektif

STRATEGIC POLICY AND ACHIEVEMENT IN 2016

We could only manage to secure marketing pre-sales of Rp 3 trillion for the year compared to Rp 4.3 trillion in 2015, a 31% decrease. The marketing pre-sales were from Serpong (54% of total), Bandung (14%), Bekasi (13%), Karawang (11%) and Kelapa Gading (8%) and will be recognised in the financial statements from 2017 to 2019. Landed properties are recognised when they are built and ready for delivery (usually 24 months after initial project launch), whereas apartment projects are recognised under the percentage completion method and is spread up to 4 years.

In the 2016 financial statements, the Company recorded revenues of Rp 5,398 billion or a decrease of 4% over 2015's financial performance and a net profit of Rp 605 billion or a decrease of 43% from the previous year.

Property Development Business still contributes the highest revenue and operating income amounting to Rp 3,561 billion (66% of revenues) and Rp 1,000 billion (71% of operating income) respectively.

Property Investment and Management, and the Leisure and Hospitality businesses continues to provide a steady stream of recurring income.

These businesses generated revenues of Rp 1,592 billion and operating income of Rp 416 billion for the year.

With consistent recurring income from these businesses we will continue to grow the business with selective addition of new properties.



Untuk informasi lebih lanjut mengenai kinerja Perseroan pada tahun 2016, silakan merujuk pada bagian “Analisis dan Diskusi Manajemen”.

PROSPEK USAHA DAN ARAHAN STRATEGI KE DEPAN

Untuk APBN tahun 2017, Pemerintah memperkirakan pertumbuhan ekonomi meningkat pada kisaran 5,0%-5,4% dengan inflasi sekitar 3,0%-3,2%. Pertumbuhan ekonomi diperkirakan akan pulih dengan ditopang oleh kuatnya permintaan domestik, pulihnya kinerja ekspor sejalan dengan membaiknya harga komoditas ekspor Indonesia dan serangkaian paket kebijakan ekonomi yang telah diresmikan pemerintah. Konsumen dan investor swasta diharapkan untuk merespon secara positif atas upaya pemerintah supaya dapat berkontribusi pada pertumbuhan makro ekonomi.

Khusus untuk sektor properti, kami percaya bahwa kesuksesan program amnesti pajak, penurunan BI 7-Day Repo Rate dan pelonggaran kebijakan kredit melalui peningkatan rasio LTV akan membuat akses ke pembiayaan properti menjadi lebih terjangkau sehingga kedepannya sektor properti akan terus tumbuh.

Namun, optimisme tersebut dapat terganggu oleh ketidakpastian ekonomi dan politik di Indonesia. Namun demikian, kami masih tetap optimis meskipun dengan hati-hati untuk tetap dapat mengembangkan bisnis secara berkelanjutan.

Berdasarkan kondisi ekonomi saat ini, Perseroan menargetkan pra-penjualan pemasaran sebesar Rp 4,5triliun atau kenaikan sebesar 50% dibandingkan tahun 2016. Target tersebut diharapkan dapat ditargetkan dari penjualan produk properti di Serpong sebesar 40% dari target, Bandung sebesar 28%, Bekasi sebesar 12%, Kelapa Gading sebesar 11% dan Karawang sebesar 9%.

Please refer to the section “Management Review and Analysis” for an in-depth review of Company’s performance in 2016.

BUSINESS PROSPECTS AND FUTURE STRATEGIC DIRECTION

In the 2017 State Budget, the government has estimated economic growth to improve to 5%- 5.4% with stable inflation of 3% - 3.2%. Economic growth is forecast to rebound on the back of robust domestic demand, export performance improvement in line with the improvement of commodity export prices and the series of economic policy packages being implemented by the government. Consumers and private investors are expected to respond positively to these government efforts and hence contribute to macroeconomic growth.

For the property sector, we believe that the success of the tax amnesty programme, reductions in the BI 7-Day Repo Rate and relaxation of credit policy with higher (better) LTV ratio will increase accessibility to mortgage financing so that the property sector will continue to grow.

This optimism however may be hampered by economic and social-political uncertainties in Indonesia. Nevertheless we are still optimistic albeit with caution that we can grow the business in a sustainable manner.

Based on prevailing economic conditions, the Company has targeted marketing pre-sales to increase by 50% to Rp 4.5 trillion for 2016. The target sales will be contributed by Serpong (40% of total target), Bandung (28%), Bekasi (12%), Kelapa Gading (11%) and Karawang (9%).

PT SUMMARECON AGUNG TBK

Selain menentukan rencana tahun 2017, Perseroan juga mengevaluasi kembali rencana strategis untuk lima tahunan (2016-2020) yang telah disusun dengan mempertimbangkan perubahan kondisi sosial ekonomi serta peraturan/kebijakan pemerintah yang berdampak pada usaha Perseroan.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kami berkeyakinan bahwa salah satu kunci sukses Summarecon dalam membangun bisnis di bidang properti adalah penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan. Tata kelola perusahaan yang baik akan memastikan bahwa aset-aset dan sumber daya Perseroan dikelola dengan optimal dan bertanggung jawab, sehingga akan memastikan kelangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang.

Perseroan senantiasa menjalankan usaha sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, serta dilandasi etika bisnis dan budaya yang menjunjung tinggi moralitas. Mengutamakan kejujuran dalam bekerja, kerjasama tim demi mencapai tujuan, perbaikan secara terus menerus dan mengutamakan kepuasan pelanggan adalah prinsip yang selalu dipegang teguh oleh Summarecon.

Menjunjung tinggi dan menerapkan nilai dari “IT IS BEST @ Summarecon” merupakan kunci kesuksesan kami:

- I** yang merupakan kepanjangan dari *Integrity*,
- T** untuk *Teamwork*,
- I** untuk *Improvement*,
- S** untuk *Service Excellence*,
- B** untuk *Balanced Life*,
- E** untuk *Fast, Effective & Efficient*,
- S** untuk *Family Values*, dan
- T** untuk *Commitment*.

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI

Pada tahun 2016, tidak terdapat perubahan pada komposisi anggota Direksi.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dukungan sumber daya manusia yang loyal dan handal, para mitra bisnis, konsultan, pemasok, kontraktor dan badan regulator membuat kami yakin akan mampu mencapai apa yang telah kami canangkan. Demikian juga bagi para pemegang saham, diharapkan akan mendapatkan nilai tambah yang memuaskan atas upaya yang akan kami lakukan di tahun 2017.

Adrianto P. Adhi
DIREKTUR UTAMA
PRESIDENT DIRECTOR

Besides setting our plan for 2017, Company have also re-evaluated its 5-year strategic plan for the period 2016-2020, after taking into consideration the changing socio-political and economic conditions and the government regulations that impact Company’s business.

CORPORATE GOVERNANCE

We are assured that one of our key success factors in the property business is the consistent and sustainable application of good corporate governance. Good corporate governance will ensure that the Company’s assets and resources are managed optimally and responsibly, and hence will ensure the Company’s continued existence well into the coming years ahead.

The Company always manages its business within the prevailing regulations, and is also based on ethics and cultures that uphold morality. We espouse integrity and teamwork in every aspect of our work so as to reach our objectives, to strive for continuous improvements, and to provide excellent service to our customers.

Upholding and practicing the “IT IS BEST @ Summarecon” values are key to our continuous success:

- I** which denotes Integrity,
- T** for Teamwork,
- I** for Improvement,
- S** for Service Excellence,
- B** for Balanced Life,
- E** for Fast, Effective & Efficient,
- S** for Family Values, dan
- T** for Commitment.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

There were no changes to the composition of the Board of Directors in 2016.

ACKNOWLEDGEMENT

Supported by our loyal employees, business partners, consultants, suppliers, contractors, and regulatory authorities we are confident of achieving the challenging targets that we have set. We believe that all our stakeholders, especially our valued shareholders, shall reap the benefits of these efforts in 2017.

3 MANAGEMENT BUSINESS REVIEW



Landmark Summarecon Bekasi

ANALISIS DAN DISKUSI MANAJEMEN MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

TINJAUAN EKONOMI MAKRO INDONESIA 2016

Pada tahun 2016, perekonomian dan pasar keuangan global menunjukkan tanda-tanda perbaikan dari tahun 2015, namun terdapat beberapa ketidakpastian yang diakibatkan dari peristiwa Brexit dan pemilihan presiden Amerika.

Perekonomian di Indonesia juga merasakan dampak atas peristiwa-peristiwa global tersebut ditandai dengan penurunan neraca perdagangan dan investasi asing. Di dalam negeri juga memiliki andil terhadap ketidakpastian ekonomi yaitu adanya program Pengampunan Pajak (Tax Amnesty) yang baru mendapatkan persetujuan dan mulai diimplementasikan pada 18 Juli 2016.

Namun, melalui reformasi ekonomi yang mulai dilakukan sejak akhir 2015 dengan peluncuran 14 paket ekonomi secara bertahap dapat menumbuhkan investasi dan mengurangi hambatan serta memperbaiki kondisi lingkungan bisnis di tanah air.

2016 OVERVIEW OF THE MACRO ECONOMY IN INDONESIA

In 2016, the global economy and financial markets were showing signs of recovery from the weakness of 2015 but then were affected by uncertainties stemming from the electoral surprises of the Brexit vote and for the American presidency.

Our Indonesian economy felt the impact of these global events with declining trade balances and foreign investments into the local economy. Locally, we had our share of uncertainties too when the Tax Amnesty program was finally approved and launched on 18 July 2016.

Nevertheless, through a series of economic reforms enacted since late 2015 with 14 economic packages launched to date to drive further investment growth, and the lifting of barriers for private investment to improve the business environment, our Gross Domestic

PT SUMMARECON AGUNG TBK

Sepanjang tahun 2016, perekonomian Indonesia mengalami pertumbuhan sebesar 5,02% atau sedikit berada di bawah target 5,2%. Sementara inflasi berada di 3,02%, terendah sepanjang 6 tahun terakhir dan mata uang Rupiah terhadap Dolar Amerika mengalami penguatan sebesar 2,6% dari Rp 13.726 menjadi Rp 13.369.

Kesuksesan program Tax Amnesty setelah selesai periode I pada 31 Desember 2016 juga berkontribusi pada perbaikan ekonomi menjelang penutupan tahun 2016.

KINERJA INDUSTRI PROPERTI 2016

Di tahun 2016, kinerja industri properti masih mengalami perlambatan yang cukup signifikan ketika masyarakat cenderung untuk menunda konsumsi dan investasi, khususnya investasi di sektor properti di tengah ketidakpastian ekonomi dan politik karena paket stimulus ekonomi yang dikeluarkan pemerintah belum dirasakan dampaknya, terutama pada semester I 2016.

Berdasarkan survei yang dilakukan oleh Bank Indonesia, pertumbuhan penjualan properti residensial pada tahun 2016 hanya sebesar 5,06% dibandingkan tahun 2015 sebesar 6,02%. Penurunan ini juga berdampak pada penurunan penjualan marketing kami dari Rp 4,3 triliun di tahun 2015 menjadi Rp 3 triliun pada tahun ini.

Product (GDP) still managed a growth of 5.02% which is just below the government's target of 5.2% for the year. Meanwhile, inflation was held back at 3.02%, the lowest level over the last 6 years. And the Rupiah/US Dollar exchange rate (Year-end BI mid-rate) appreciated by 2.6% from Rp 13,726 to Rp 13,369.

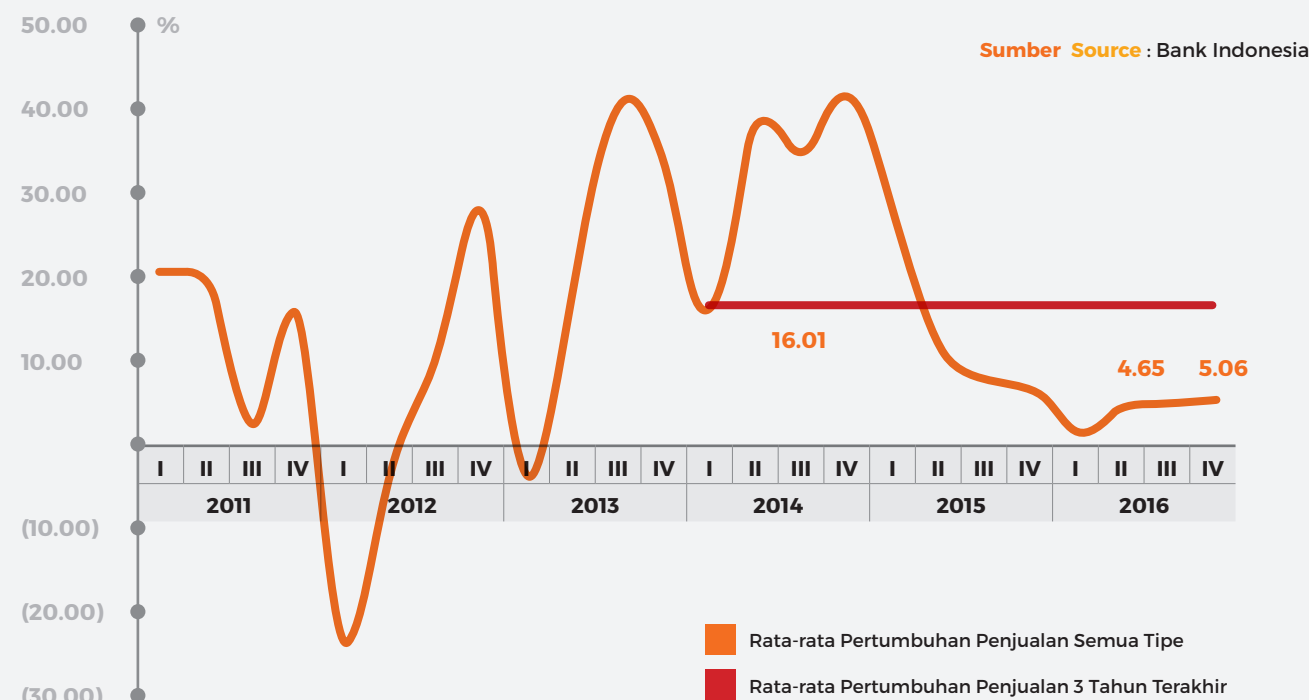
The success of the Tax Amnesty program after completing Phase 1 on 31 December 2016 also contributed to the economic resurgence towards the end of the year.

2016 PROPERTY INDUSTRY PERFORMANCE

In 2016, the property market slowed down quite significantly compared to the years before when consumers held back their spending amidst an uncertain social-political and economic environment as the economic packages put out by the government have yet to bear fruit, especially during the 1st semester.

Bank Indonesia's (BI) survey recorded residential property sales growth of only 5.06% in 2016 compared to 6.02% in 2015. This economic slowdown impacted our annual marketing sales which declined from Rp 4.3 trillion to Rp 3.0 trillion, a 31% decrease.

PERTUMBUHAN PENJUALAN PROPERTI RESIDENSIAL DI PASAR PRIMER (%) RESIDENTIAL PROPERTY SALES GROWTH IN PRIMARY MARKETS (%)





Catatan Bank Indonesia mengindikasikan bahwa pasar properti hunian mengalami peningkatan mulai semester II 2016 dengan pertumbuhan Kredit Pemilikan Properti (KPP), yang tumbuh dari 14,8% menjadi 79,6% pada tahun berjalan.

PROSPEK EKONOMI MAKRO INDONESIA 2017

Bank Indonesia memproyeksikan pada tahun 2017, perekonomian memasuki fase pemulihan ditandai dengan kondisi sektor korporasi yang membaik dan dukungan pembiayaan yang diperkirakan kembali meningkat, baik dari kredit perbankan maupun pembiayaan pasar modal. Pertumbuhan ekonomi diperkirakan meningkat pada kisaran 5,0%-5,4% ditopang oleh permintaan domestik yang tetap kuat dan pulihnya kinerja ekspor sejalan dengan membaiknya harga-harga komoditas ekspor Indonesia. Meskipun masih pada level yang rendah, kenaikan harga komoditas diperkirakan akan didorong oleh pertumbuhan ekonomi negara berkembang, terutama India dan Tiongkok.

Sektor properti diproyeksikan dapat terus bertumbuh, dengan dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti kesuksesan implementasi program Tax Amnesty, penurunan suku bunga acuan BI 7-Day Repo Rate menjadi 4,75% pada Desember 2016 yang berpotensi menurunkan suku bunga Kredit Pemilikan Properti menjadi single digit, serta pelonggaran kebijakan kredit dengan peningkatan rasio Loan to Value (LTV) dan penghapusan pembatasan pembiayaan atas kepemilikan properti kedua yang belum tersedia secara utuh.

BI's records subsequently indicated that the residential property market started to recover during the 2nd semester with property mortgage growth from 14.8% to 79.6% for the year.

2017 OUTLOOK OF THE MACRO ECONOMY IN INDONESIA

Bank Indonesia has projected an economic recovery in 2017 as indicated by the improvement in conditions in the corporate sector with support in increased funding, from both bank credits and capital market financing. The economy is estimated to grow by 5.0% - 5.4% on the back of a robust domestic demand and exports recovery with the improvement in prices of Indonesia's commodity exports. Even though current commodity prices are still low, it is estimated that the increase in commodity prices will be driven by growth in the emerging economies of India and China.

The property sector is projected to grow further as a result of the successful implementation of the Tax Amnesty program, and reduction in BI 7-Day Repo Interest Rate to 4.75% in December 2016 which should lead to single-digit mortgage rates. The easing of the Loan-to-Value (LTV) policy and availability of funding for eligible 2nd mortgages on pre-sold properties will further spur growth in the sector.

KINERJA KEUANGAN
FINANCIAL PERFORMANCE

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED INCOME STATEMENT	2016		2015		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	5,397,949	100%	5,623,561	100%	(225,612)	-4%
• Pengembangan Properti Property Development	3,560,830	66%	3,977,367	71%	(416,537)	-10%
• Investasi Properti Investment Property	1,348,029	25%	1,241,908	22%	106,121	9%
• Rekreasi, Perhotelan dan Unit Bisnis Lainnya Leisure, Hospitality and Other Business Units	489,090	9%	404,285	7%	84,805	21%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(2,799,538)	52%	(2,716,756)	48%	(82,782)	3%
Laba Kotor Gross Profit	2,598,411	48%	2,906,805	52%	(308,394)	-11%
• Pengembangan Properti Property Development	1,763,642	68%	2,217,790	76%	(454,148)	-20%
• Investasi Properti Investment Property	671,875	26%	569,736	20%	102,139	18%
• Rekreasi, Perhotelan dan Unit Bisnis Lainnya Leisure, Hospitality and Other Business Units	162,894	6%	119,278	4%	43,616	37%
Beban Usaha Operating Expense						
• Beban Penjualan Selling Expense	(348,970)	6%	(258,296)	5%	(90,674)	35%
• Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(840,503)	16%	(880,879)	16%	40,376	-5%
• Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	997	0%	23,767	0%	(22,770)	-96%
	(1,188,476)	22%	(1,115,408)	20%	(73,068)	7%
Laba Usaha Income from Operations	1,409,935	26%	1,791,397	32%	(381,462)	-21%
• Pengembangan Properti Property Development	999,893	71%	1,492,373	83%	(492,480)	-33%
• Investasi Properti Investment Property	399,917	28%	322,696	18%	77,221	24%
• Rekreasi, Perhotelan dan Unit Bisnis Lainnya Leisure, Hospitality and Other Business Units	10,125	1%	(23,672)	-1%	33,797	-143%
Beban Keuangan Bersih Net Finance Costs	(532,430)	10%	(409,215)	7%	(123,215)	30%
Laba sebelum Pajak Penghasilan Profit Before Income Tax	877,505	16%	1,382,182	25%	(504,677)	-37%
Pajak Penghasilan Income Tax	(272,454)	5%	(318,103)	6%	45,649	-14%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	605,051	11%	1,064,079	19%	(459,028)	-43%
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lainnya Other Comprehensive Income (Expense)	(9,172)	0%	22,361	0%	(31,533)	-141%
Jumlah Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	595,879	11%	1,086,440	19%	(490,561)	-45%
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Profit for the Year Attributable to						
• Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	311,666	52%	855,185	80%	(543,519)	-64%
• Kepentingan Nonpengendali Non-controlling Interests	293,385	48%	208,894	20%	84,491	40%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	605,051	100%	1,064,079	100%	(459,028)	-43%

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN

Pendapatan untuk tahun berjalan mengalami penurunan sebesar Rp 226 miliar (4%) dari Rp 5,623 miliar menjadi Rp 5,398 miliar, terutama dari unit bisnis Property Development yang mencatat penurunan sebesar Rp 416 miliar (10%) dibandingkan Rp 3,977 miliar pada 2015. Property Development masih merupakan bisnis utama yang berkontribusi 66% dari total pendapatan tahun berjalan.

Penurunan pendapatan ini juga berdampak pada penurunan total laba kotor sebesar Rp 308 miliar (11%).

Frekuensi dan jumlah program marketing juga meningkat untuk mendorong penjualan di tahun ini. Konsekuensinya, biaya penjualan meningkat sebesar Rp 91 miliar (35%). Tetapi Perusahaan masih mencatat penghematan di beban usaha lainnya, sehingga peningkatan beban usaha secara keseluruhan hanya naik sebesar Rp 73 miliar (7%).

Laba usaha mengalami penurun sebesar Rp 381 miliar (21%) dikarenakan berkurangnya pendapatan (sebesar Rp 225 miliar), kenaikan beban pokok penjualan (Rp 83 miliar) and beban usaha (Rp 73 miliar).

Beban keuangan bersih meningkat Rp 123 miliar (30%) karena kenaikan total utang sebesar Rp 1,228 miliar (20%) dari Rp 6,20 triliun menjadi Rp 7,43 triliun di tahun 2016. Peningkatan utang dari pinjaman bank untuk kebutuhan modal kerja sepanjang tahun berjalan,

Sebelum regulasi dari Bank Indonesia mengenai Loan-to-Value pada KPR, pembayaran dari pembeli dan dari KPR cukup untuk kebutuhan modal kerja. Tetapi sejak adanya peraturan baru dari Bank Indonesia, kemampuan pembeli untuk mendanai pembelian mereka meggunakan KPR menjadi dibatasi dan mereka harus mengandalkan pembiayaan dari Perusahaan properti. Untuk menunjang penjualan, maka Perusahaan menawarkan skema pembayaran dengan jangka waktu sampai 4 tahun.

Pinjaman dari bank dan obligasi memiliki tingkat suku bunga 8,4% sampai 11,5% sepanjang tahun.

Dengan adanya kenaikan beban keuangan yang cukup besar, maka laba Perusahaan mengalami penurunan sebesar Rp 459 miliar (43%) dari Rp 1.064 miliar menjadi Rp 605 miliar.

Kenaikan pada Kepentingan Non Pengendali sebesar Rp 84 miliar (40%) dari Rp 208 miliar menjadi Rp 293 miliar dikarenakan adanya peningkatan pengakuan atas pendapatan dan laba dari proyek joint operation di Serpong. 68% atas pendapatan Perusahaan dihasilkan oleh Serpong dibandingkan hanya 39% di tahun 2015.

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

Total Revenue for the year decreased by Rp 226 billion (4%) from Rp 5,623 billion to Rp 5,398 billion; mainly from the Property Development business which recorded a decrease of Rp 416 billion (10%) compared to Rp 3,977 billion in 2015. Property development is still the Company's main business contributing to 66% of total revenue for the year.

The decrease in Property Development revenues resulted in decrease in Total Gross Profit by Rp 308 billion (11%).

The frequency and types of marketing and promotion programs had to be increased to push for sales during this difficult year. Consequently, Selling Expenses increased by Rp 91 billion (35%). But Company managed to record cost savings in the other operating costs, thus bringing the overall increase in Operating Expense to Rp 73 billion (7%) only.

Income From Operations decreased by Rp 381 billion (21%) due to the reduction in Revenues (by Rp 225 billion), increase in Cost Of Sales (by Rp 83 billion) and Operating Expense (Rp 73 billion)

Net Finance Cost increased by Rp 123 billion (30%) due to increase in Total Debts by Rp 1,228 billion (20%) from Rp 6.20 trillion to Rp 7.43 trillion in 2016. Debt increase was from Bank Borrowings to fund the working capital requirements of the Company during the year.

Pre-Bank Indonesia (BI) regulations on Loan-to-Value of bank mortgages, payments by the customers and from bank mortgages were sufficient to meet the working capital requirements. Post-BI regulations, the customers' ability to fund their purchases through bank mortgages was restricted, and they had to rely on the Company to provide the financing. Therefore to sustain our sales, Company had to offer financing schemes with tenures extending to 4 years.

The bank and bond debts carried interest rates of 8.4% to 11.50% during the year.

With the material increase in Financing Costs, Company's Profit for the Year decreased by Rp 459 billion (43%) from Rp 1,064 billion to Rp 605 billion.

The increase in Non-controlling Interests by Rp 84 billion (40%) from Rp 208 billion to Rp 293 billion in 2016 was due the higher recognition of revenues and profits from the joint operations in Serpong. 68% of the Company's revenues was derived from Serpong compared to 39% in 2015.

SEGMENT BISNIS : PENGEMBANGAN PROPERTI BUSINESS SEGMENT : PROPERTY DEVELOPMENT	2016		2015		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	3,560,829	100%	3,977,367	100%	(416,538)	-10%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(1,797,187)	50%	(1,759,577)	44%	(37,610)	2%
Laba Kotor Gross Profit	1,763,642	50%	2,217,790	56%	(454,148)	-20%
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(224,258)	6%	(168,970)	4%	(55,288)	33%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(540,131)	15%	(576,247)	14%	36,116	-6%
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	640	0%	19,800	0%	(19,160)	-97%
	(763,749)	21%	(725,417)	18%	(38,332)	5%
Laba Usaha Income from Operations	999,893	29%	1,492,373	38%	(492,480)	-33%

UNIT BISNIS PENGEMBANGAN PROPERTI

Unit Bisnis Pengembangan Properti mencatat pendapatan sebesar Rp 3.561 miliar, menurun sebesar Rp 416 miliar (10%) dari pendapatan tahun 2015 sebesar Rp 3.977 miliar. Unit Bisnis ini memberikan kontribusi sebesar 66% terhadap total pendapatan Perseroan di tahun 2016.

Uraian pendapatan dari Unit Bisnis Pengembangan Properti adalah sebagai berikut :

PROPERTY DEVELOPMENT BUSINESS UNIT

Property Development Business Unit recorded total revenue of Rp 3,561 billion, a decrease of Rp 416 billion (10%) compared to Rp 3,977 billion in 2015. It contributed to 66% of total revenue for the year.

Property Development revenue is recognised from sales of :

TIPE PENDAPATAN REVENUE BY PRODUCT TYPE	2016	2015	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah Houses	1,558,598	1,352,996	205,602	15%
Bangunan Commercial Shoplots	89,054	954,098	(865,044)	-91%
Tanah Kavling Landplots	317,948	37,215	280,733	754%
Apatemen Apartments	1,595,229	1,633,058	(37,829)	-2%
Jumlah Total	3,560,829	3,977,367	(416,538)	-10%

ASAL PENDAPATAN REVENUE BY LOCATION	2016	2015	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	325,521	621,997	(296,476)	-48%
Summarecon Serpong	2,549,286	1,506,572	1,042,714	69%
Summarecon Bekasi	623,835	1,783,514	(1,159,679)	-65%
Summarecon Bandung	61,969	65,284	(3,315)	-5%
Summarecon Karawang	218	0	218	0%
Jumlah Total	3,560,830	3,977,367	(416,538)	-10%

Laba kotor menurun sebesar Rp 454 miliar (20%) dari Rp 2,218 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp 1,764 miliar dikarenakan penurunan pendapatan sebesar 10% pada tahun 2016. Proporsi produk apartemen yang lebih tinggi dengan marjin laba kotor yang lebih rendah dibandingkan produk lainnya juga berpengaruh terhadap menurunnya marjin laba kotor.

TIPE LABA KOTOR GROSS PROFIT BY PRODUCT TYPE	2016	2015	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah Houses	821,081	751,605	69,476	9%
Bangunan Commercial Shoplots	64,888	682,228	(617,340)	-90%
Tanah Kavling Landplots	280,307	36,001	244,306	679%
Apatemen Apartments	597,366	747,956	(150,590)	-20%
Jumlah Total	1,763,642	2,217,790	(454,148)	-20%

RASIO LABA KOTOR GROSS PROFIT MARGIN	2016	2015	+/-
	%	%	%
Rumah Houses	52.7%	55.6%	-2.9%
Bangunan Commercial Shoplots	72.9%	71.5%	1.4%
Tanah Kavling Landplots	88.2%	96.7%	-8.6%
Apatemen Apartments	37.4%	45.8%	-8.4%
Jumlah Total	49.5%	55.8%	-6.2%

Beban usaha meningkat sebesar Rp 38 miliar (5%) dari Rp 725 miliar menjadi Rp 764 miliar di tahun 2016 terutama dikarenakan meningkatnya beban penjualan untuk pengembangan kawasan baru di Bandung dan Karawang.

Oleh karena itu, sebagai dampak atas penurunan pendapatan dan laba kotor dan juga kenaikan beban usaha, maka laba usaha unit bisnis Property Development mengalami penurunan sebesar Rp 492 miliar (33%) dari Rp 1,492 miliar di 2015 menjadi Rp 1,000 miliar di 2016.

Gross profit decreased by Rp 454 billion (20%) from Rp 2,218 billion in 2015 to Rp 1,764 billion as a result of the decrease in revenues by 10% in 2016. The product mix affected the gross profit and gross profit margin (GPM) as a higher proportion of apartments which have lower GPM than the other products were recognised.

Operating Expenses increased by Rp 38 billion (5%) from Rp 725 billion to Rp 764 billion in 2016 mainly due to increase in Selling Expense on promotion of the recent opening of the Bandung and Karawang developments.

Therefore as a result of the reduction in revenues and gross profit plus an increase in operating expenses, the Income from Operations for the Property Development business decreased by Rp 492 billion (33%) from Rp 1,492 billion in 2015 to Rp 1,000 billion in 2016.

SEGMENT BISNIS : INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI BUSINESS SEGMENT : PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT	2016		2015		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	1,348,030	100%	1,241,908	100%	106,121	9%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(676,155)	50%	(672,172)	54%	(3,983)	1%
Laba Kotor Gross Profit	671,875	50%	569,736	46%	102,139	18%
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(79,855)	6%	(56,984)	5%	(22,871)	40%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(192,331)	14%	(194,337)	16%	2,006	-1%
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	228	0%	4,281	0%	(4,053)	-95%
	(271,958)	20%	(247,040)	20%	(24,918)	10%
Laba Usaha Income from Operations	399,917	30%	322,696	26%	77,221	24%

UNIT BISNIS INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

Unit Bisnis Investasi dan Manajemen Properti mencatat pendapatan sebesar Rp 1,348 miliar, meningkat sebesar 9% (atau Rp 106 miliar) dibandingkan Rp 1,242 miliar pada tahun 2015. Unit Bisnis ini memberikan kontribusi sebesar 25% terhadap total pendapatan Perseroan di tahun 2016, dengan sumber pendapatan utama berasal dari pusat perbelanjaan yang berkontribusi sebesar 95% dari total pendapatan Unit Bisnis ini.

Dengan total luas sewa bersih sebesar 250.000 m² dan tingkat okupansi yang mencapai 95% di sepanjang tahun 2016, pusat perbelanjaan terus memberikan kontribusi secara berkelanjutan atas pendapatan dan laba Perseroan. Properti investasi di Kelapa Gading yang meliputi Mal Kelapa Gading, Harris Hotel dan Pop! Hotel berkontribusi sebesar 53 % terhadap pendapatan, sementara Mal Serpong dan Mal Bekasi berkontribusi masing-masing sebesar 28% dan 18%.

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT
BUSINESS UNIT

The Property Investment and Management Business Unit posted revenues of Rp1,348 billion, an increase of 9% (or Rp 106 billion) compared to Rp 1,242 billion in 2015. This business unit contributes to 25% of the Company's total revenue for the year, with revenues coming mainly from the shopping malls which contributes to 95% of the total revenues from this business unit.

With a total net leasable area of about 250,000 sqm and occupancy rates exceeding 95% during the year, the shopping malls continue to provide a consistent stream of revenues and earnings to the Company's performance. The investment properties in Kelapa Gading which includes Mal Kelapa Gading, Harris Hotel and Pop! Hotel contributed to 53% of the Revenues, whilst Mal Serpong and Mal Bekasi contributed 28% and 18% respectively.

TIPE PENDAPATAN REVENUE BY PRODUCT TYPE	2016	2015	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Mall & Retail properties	1,280,315	1,179,010	101,305	9%
Office properties	26,393	24,644	1,749	7%
Residential properties	9,087	9,317	(230)	-2%
Commercial properties & others	32,235	28,937	3,298	11%
Jumlah Total	1,348,030	1,241,908	106,122	9%

ASAL PENDAPATAN REVENUE BY LOCATION	2016	2015	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	718,086	640,070	78,016	12%
Summarecon Serpong	378,405	351,399	27,006	8%
Summarecon Bekasi	248,276	206,514	41,762	20%
Others	3,263	43,925	(40,662)	-93%
Jumlah Total	1,348,030	1,241,908	106,122	9%

Laba kotor meningkat sebesar Rp 102 miliar (18%) dari Rp 570 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp 672 miliar dikarenakan peningkatan pendapatan sebesar 9% pada tahun 2016.

Pusat perbelanjaan yang menyumbang 96% atas laba kotor mengalami peningkatan pada margin laba kotor dari 46% menjadi 50%, karenanya kontribusi terhadap keseluruhan laba kotor meningkat.

TIPE LABA KOTOR GROSS PROFIT BY PRODUCT TYPE	2016	2015	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Mall & Retail properties	644,951	543,506	101,445	19%
Office properties	8,220	7,999	221	3%
Residential properties	4,628	4,737	(109)	-2%
Commercial properties & others	14,076	13,494	582	4%
Jumlah Total	671,875	569,736	102,139	18%

RASIO LABA KOTOR GROSS PROFIT MARGIN	2016	2015	+/-
	%	%	%
Mall & Retail properties	50.4%	45.9%	4.3%
Office properties	31.1%	32.5%	-1.3%
Residential properties	50.9%	50.8%	0.1%
Commercial properties & others	43.7%	46.6%	-3.0%
Jumlah Total	49.8%	45.9%	4.0%

Beban usaha naik sebesar Rp 25 miliar (10%) dari Rp 247 miliar menjadi Rp 272 miliar di 2016 terutama dikarenakan kenaikan beban penjualan pada promosi acara untuk menarik pengunjung ke 3 pusat perbelanjaan.

Karena kenaikan beban langsung sebesar Rp 4 miliar dan kenaikan beban usaha sebesar Rp 25 miliar, maka kenaikan bersih atas laba usaha hanya sebesar Rp 77 miliar (24%) dari Rp 323 miliar menjadi Rp 400 miliar di 2016.

Gross profit increased by Rp 102 billion (18%) from Rp 570 billion in 2015 to Rp 672 billion as a result of the increase in revenues by 9% and improvement in GPM by 4% from 46% to 50% in 2016.

The shopping malls which accounted for 96% of GP improved on its GPM from 46% to 50%, hence contributing to the overall GP increase.

Therefore as a result of the increase in Direct Costs of Rp 4 billion and increase in operating expense by Rp 25 billion, the net increase to Income from Operations was only Rp 77 billion (24%) from Rp 323 billion to Rp 400 billion in 2016.

SEGMENT BISNIS : BISNIS LAIN-LAIN BUSINESS SEGMENT : OTHER BUSINESSES	2016		2015		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	489,090	100%	404,285	100%	84,805	21%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(326,196)	24%	(285,007)	23%	(41,189)	14%
Laba Kotor Gross Profit	162,894	12%	119,278	10%	43,616	37%
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(44,857)	3%	(32,341)	3%	(12,516)	39%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(108,040)	8%	(110,295)	9%	2,255	-2%
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	128	0%	(314)	0%	442	-141%
	(152,769)	11%	(142,950)	12%	(9,819)	7%
Laba Usaha Income from Operations	10,125	1%	(23,672)	2%	33,797	143%

UNIT BISNIS LAINNYA

Unit bisnis ini termasuk hotel, klub olah raga, town management, rumah sakit dan fasilitas lainnya merupakan satu kesatuan dari kota terpadu yang dikembangkan.

Unit bisnis lain-lain mencatat pendapatan sebesar Rp 489 miliar, naik sebesar Rp 85 miliar (21%) dibandingkan Rp 404 miliar di 2015.

Berkontribusi sebesar 9% atas total pendapatan Perusahaan selama tahun berjalan dan hanya 1% atas total laba usaha Perusahaan.

Peningkatan aktivitas operasi dikarenakan pelebaran usaha dengan dibukanya Harris Hotel Bekasi dan Serpong Springs Club di tahun 2015.

OTHER BUSINESS UNITS

Other Businesses include hotels, community recreational clubs, town management, property management, healthcare services and various other facilities and services to support and supplement the integrated workings of a township.

Other Businesses posted revenues of Rp 489 billion, an increase Rp 85 billion (21%) compared to Rp 404 billion in 2015.

Other Businesses contribute collectively to only 9% of the Company's total revenue for the year, and only 1% of Company's total Income from operations.

Increase in operations activity was due to ramping up of business in Harris Hotel Bekasi and The Serpong Springs Club which opened in 2015.

TIPE PENDAPATAN REVENUE BY PRODUCT TYPE	2016	2015	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Leisure (community clubs)	68,642	63,490	5,152	8%
Hotel	175,691	149,948	25,743	17%
Others (various facilities & services)	244,757	190,847	53,910	28%
Jumlah Total	489,090	404,285	84,805	21%

TIPE LABA KOTOR GROSS PROFIT BY PRODUCT TYPE	2016	2015	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Leisure (community clubs)	23,839	17,205	6,634	39%
Hotel	72,631	66,200	6,431	10%
Others (various facilities & services)	66,424	35,873	30,551	85%
Jumlah Total	162,894	119,278	43,616	37%

RASIO LABA KOTOR GROSS PROFIT MARGIN	2016	2015	+/-
	%	%	%
Leisure (community clubs)	34.7%	27.1%	7.6%
Hotel	41.3%	44.1%	-2.8%
Others (various facilities & services)	27.1%	18.8%	8.3%
Jumlah Total	33.3%	29.5%	3.8%



Mövenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali

LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (BALANCE SHEET)	2016	2015	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Jumlah Aset Total Assets	20,810,320	18,758,262	2,052,058	11%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	12,644,764	11,228,512	1,416,252	13%
Modal Saham Share Capital	1,442,678	1,442,678	0	0%
Jumlah Ekuitas Total Equities	8,165,556	7,529,750	635,806	8%

Per 31 Desember 2016, total aset Perseroan tercatat sebesar Rp 20.810 miliar, naik sebesar Rp 2.052 miliar (11%) dari Rp 18.758 miliar pada tahun 2015. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh :

1. Kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp 573 miliar (38%) dari Rp 1.503 miliar di tahun 2015 menjadi Rp 2.076 miliar.
2. Kenaikan persediaan sebesar Rp 606 miliar (12%) dari Rp 4.925 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp 5.531 miliar.
3. Kenaikan tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 420 miliar (7%) dari Rp 5.737 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp 6.157 miliar.
4. Kenaikan piutang pihak ketiga sebesar Rp 369 miliar (259%) dari Rp 142 miliar menjadi Rp 511 miliar.

Per 31 Desember 2016, total kewajiban Perseroan tercatat sebesar Rp 12.645 miliar, naik sebesar Rp 1.416 miliar (13%) dari Rp 11.229 miliar pada tahun 2015. Kenaikan tersebut terutama disebabkan :

1. Kenaikan Utang Bank dan Lembaga Pembiayaan jangka pendek sebesar Rp 419 miliar (43%) dari Rp 983 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp 1.402 miliar.
2. Kenaikan Utang Bank dan Lembaga Pembiayaan jangka panjang sebesar Rp 804 miliar (29%) dari Rp 2.738 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp 3.542 miliar.

Per 31 Desember 2016, total Ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 8.166 miliar, meningkat sebesar Rp 636 miliar (8%) dari Rp 7.530 miliar pada tahun 2015. Kenaikan tersebut terjadi karena adanya kenaikan pada saldo Laba Ditahan.

As of 31 December 2016, the Company recorded total assets of Rp 20.810 billion, an increase of Rp 2.052 billion (11%) from Rp 18.758 billion in 2015. The increase were mainly due to :

1. Increase in Cash and Cash Equivalents by Rp 573 billion (38%) from Rp 1.503 billion in 2015 to Rp 2.076 billion.
2. Increase in Inventories by Rp 606 billion (12%) from Rp 4.925 billion in 2015 to Rp 5.531 billion.
3. Increase in Undeveloped Land (landbank) by Rp 420 billion (7%) from Rp 5.737 billion in 2015 to Rp 6.157 billion.
4. Increase in Receivable from Third Parties by Rp 369 billion (259%) from Rp 142 billion in 2015 to Rp 511 billion.

As of 31 December 2016, the Company recorded total liabilities of Rp 12.645 billion, an increase of Rp 1.416 billion (13%) from Rp 11.229 billion in 2015. The increase were mainly due to :

1. Increase in Short Term Bank Loans and Financial Institutions by Rp 419 billion (43%) from Rp 983 billion in 2015 to Rp 1.402 billion.
2. Increase in Long Term Bank Loans and Financial Institutions by Rp 804 billion (29%) from Rp 2.738 billion in 2015 to Rp 3.542 billion.

As of 31 December 2016, the Company recorded total Equities of Rp 8.166 billion, an increase of Rp 636 billion (8%) from Rp 7.530 billion in 2015. The increase was mainly due to increase in Retained Earnings.

ARUS KAS CASH FLOWS	2016	2015	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Operasi Net Cash Inflow (Outflow) From Operating Activities	71,074	(20,685)	91,759	444%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Investasi Net Cash Inflow (Outflow) From Investing Activities	(799,148)	(1,906,649)	1,107,501	58%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Inflow (Outflow) From Financing Activities	1,300,729	1,660,099	(359,370)	(22%)
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	572,655	(267,235)	839,890	314%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	1,503,546	1,770,781	(267,235)	15%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	2,076,201	1,503,546	572,655	38%

Per 31 Desember 2016, total Arus Kas Masuk dari Aktivitas Operasi Perseroan tercatat sebesar Rp 71 miliar, meningkat sebesar Rp 92 miliar (444%) dari Rp 21 miliar (Arus Kas Keluar) pada tahun 2015. Hal utama yang menyebabkan kenaikan total Arus Kas Masuk dari Aktivitas Operasi adalah peningkatan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 923 miliar (22%) dari Rp 4.236 miliar menjadi Rp 5.160 miliar.

Arus Kas Keluar dari Aktivitas Investasi Perseroan tercatat sebesar Rp 799 miliar, menurun sebesar Rp 1.108 miliar (58%) dari Rp 1.907 miliar pada tahun 2015. Hal utama yang menyebabkan penurunan total Arus Kas Keluar dari Aktivitas Operasi adalah berkurangnya perolehan aset tetap, properti investasi dan tanah belum dikembangkan sebesar Rp 1.119 miliar (59%) dari Rp 1.910 miliar menjadi Rp 791 miliar.

Arus Kas Masuk dari Aktivitas Pendanaan Perseroan tercatat sebesar Rp 1.301 miliar, menurun sebesar Rp 359 miliar (22%) dari Rp 1.660 miliar pada tahun 2015. Penurunan ini terutama karena ketiadaan penerbitan obligasi dan sukuk ijarah pada tahun 2016.

Terjadi peningkatan Neto Kas dan Setara Kas sebesar Rp 573 miliar (38%) dari Rp 1.503 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp 2.076 miliar pada tahun 2016.

As of 31 December 2016, the Company recorded Net Cash Inflow From Operating Activities of Rp 71 billion, an increase of Rp 92 billion (444%) from Rp 21 billion (Outflow) in 2015. The increase was mainly due to increase in cash receipts from customers by Rp 923 billion (22%) from Rp 4.236 billion to Rp 5.160 billion.

Net Cash Outflow From Investing Activities amounted to Rp 799 billion; a decrease of Rp 1.108 billion (58%) from Rp 1.907 billion in 2015. The decrease was mainly due to decrease in acquisition of fixed assets, investment properties and undeveloped land by Rp 1.119 billion (59%) from Rp 1.910 billion to Rp 791 billion.

Net Cash Inflow From Financing Activities amounted to Rp 1.301 billion; a decrease of Rp 359 billion (22%) from Rp 1.660 billion in 2015. The decrease was mainly due to the absence of new bonds and syariah bonds in 2016.

Net Increase in Cash and Cash Equivalents amounted to Rp 573 billion (38%) from Rp 1.503 billion in 2015 to Rp 2.076 billion in 2016.

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS	2016	2015	+/-
RASIO LIKUIDITAS LIQUIDITY RATIO			
Rasio Lancar Current Ratio	210%	165%	45%
RASIO SOLVABILITAS SOLVABILITY RATIO			
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity Ratio	91%	82%	9%
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Net Gearing Ratio	63%	61%	2%
RASIO PROFITABILITAS PROFITABILITY RATIO			
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	48%	52%	(4%)
Laba Tahun Berjalan Yang Diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Terhadap Pendapatan Bersih Profit For The Year Attributable To Owners of The Company Margin	11%	19%	(8%)
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Asset	3%	6%	(3%)
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	7%	14%	(7%)

Rasio Lancar meningkat dari 165% menjadi 210%, terutama disebabkan meningkatnya kas dan setara kas, piutang usaha, serta persediaan.

Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas meningkat dari 82% menjadi 91% terutama karena kenaikan jumlah pinjaman bank dan obligasi.

Rasio Net Gearing meningkat dari 61% menjadi 63% sebagai hasil dari kenaikan pinjaman bank dan obligasi.

Marjin Laba Kotor menurun dari 52% menjadi 48% dikarenakan proporsi produk apartemen yang lebih tinggi dengan marjin laba kotor yang lebih rendah dibandingkan produk lainnya.

Marjin Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk menurun dari 19% menjadi 11%, yang disebabkan karena naiknya biaya keuangan.

Rasio Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva menurun dari 6% menjadi 3% karena penurunan laba bersih.

Rasio Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas menurun dari 14% menjadi 7% dikarenakan penurunan laba bersih.

Current Ratio increased from 165% to 210% mainly due to the increase in cash and cash equivalents, trade receivables and inventories.

Debt to Equity Ratio increased from 82% to 91% mainly due to the increase in bank loans and bonds.

Net Gearing Ratio is increased from 61% to 63% as a result of the increase in bank loans and bonds.

Gross Profit Margin for the year decreased from 52% to 48% because of higher proportion of apartments which have lower gross profit margin than other the products.

Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin decreased from 19% to 11% due to higher volume of finance costs.

Return on Asset decreased from 6% to 3% due to decrease in net income.

Return on Equity decreased from 14% to 7% due to decrease in net income.

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

Perseroan 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 Perseroan mencakup persyaratan yang menetapkan rasio solvabilitas maksimum. Selain itu, Perseroan telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank. Manajemen Perseroan memantau modal menggunakan beberapa ukuran solvabilitas keuangan seperti rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2016, rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas Perseroan adalah sebesar 0,91. Hal ini sesuai dengan tujuan Perseroan yaitu menjaga rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas maksimum sebesar 1.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan diungkapkan pada Catatan 41 atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

PENCAPAIAN TARGET DAN REALISASI

Pada awal tahun 2016, Perseroan menargetkan pra-penjualan pemasaran sebesar Rp 4.500 miliar, atau naik sekitar 3% dari pencapaian tahun lalu. Namun, karena adanya ketidakpastian politik dan ekonomi serta perubahan atas aturan perpajakan mulai awal 2016, pasar properti mengalami perlambatan yang cukup signifikan.

Sehingga Perusahaan harus merevisi target menjadi Rp 3.500 miliar, atau turun sebesar Rp 1.000 miliar (22%). Meskipun demikian, Perusahaan hanya dapat mencapai pra-penjualan marketing sepanjang tahun berjalan sebesar Rp 3.000 miliar.

Dengan melihat prospek tahun 2017 yang diperkirakan lebih baik dibandingkan 2016, maka Perusahaan menargetkan pra-penjualan marketing ke tingkat yang sama seperti target sebelumnya dengan memproyeksikan penjualan dari lokasi-lokasi yang sudah berjalan. Untuk itu Perusahaan secara optimis namun tetap hati-hati menargetkan sebesar Rp 4.500 miliar.

PENDAPATAN PRA-PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK PADA TAHUN 2016 MARKETING PRE-SALES BY PRODUCT TYPE IN 2016	ACTUAL ACHIEVED	TARGET 2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah Houses	1,755	2,240	(485)	-22%
Bangunan Commercial Shoplots	360	300	60	20%
Tanah Kavling Landplots	320	0	320	0%
Apatemen Apartments	565	960	(395)	-41%
Jumlah Total	3,000	3,500	(500)	-14%

CAPITAL STRUCTURE POLICY

The Company 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 Company's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Company has complied with all capital requirements by bank creditors. Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. On December 31, 2016, the Company's debt-to-equity ratio was at 0.91, in accordance with the Company's objective to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 1.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO THE DATE OF THE ACCOUNTANT'S REPORT

Material information and facts subsequent to the date of the accountant's report are contained within the Notes of the Consolidated Financial Statements under Note 41.

TARGET AND REALIZATION

At the start of 2016, the Company set a marketing pre-sales target for the year amounting to Rp 4.500 billion, or a 3% increase from the previous year. However due the political-social and economic uncertainties and proposed changes to the tax regime prevailing through early 2016, the property market was slowed down quite significantly.

Company then had to revise down the 2016 target to Rp 3.500 billion; a reduction Rp 1.000 billion (22%). Despite the target reduction, Company could only manage to secure Rp 3.000 billion in marketing pre-sales for the year.

With the 2017 outlook forecast to be better than 2016, Company have projected that marketing pre-sales can revert back to the previous year's levels with product sales coming from all the active locations. Company have therefore set a target of Rp 4.500 billion for 2017 and is cautiously optimistic over the achievement.

PENDAPATAN PRA-PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK PADA TAHUN 2017 MARKETING PRE-SALES BY PRODUCT TYPE IN 2017	TARGET 2017	ACTUAL 2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah Houses	2,485	1,755	730	42%
Bangunan Commercial Shoplots	865	360	505	140%
Tanah Kavling Landplots	0	320	(320)	-100%
Apatemen Apartments	700	565	395	24%
Kantor Office	450	0	450	
Jumlah Total	4,500	3,000	1,500	50%

ASPEK PEMASARAN

Strategi pemasaran yang efektif merupakan aspek yang sangat penting bagi Perseroan untuk meningkatkan penjualan dan keuntungan, membangun kesadaran merek dan menumbuhkan pangsa pasar. Strategi pemasaran yang efektif sebaiknya harus spesifik, terukur, realistis dan memiliki kurun waktu yang jelas.

Perseroan menerapkan sejumlah strategi yang efektif untuk meningkatkan kinerja pemasaran. Sebelum peluncuran produk, Perseroan biasanya berdiskusi dengan agen properti tentang kondisi makroekonomi dan tren pasar. Dalam menjual produk, Perseroan bekerjasama dengan agen properti dan dibantu oleh in-house sales. Selain melalui penjualan langsung, Perseroan juga menyusun berbagai macam program promosi lainnya dengan menyelenggarakan acara-acara promosi dan menyebarluaskan program promosi melalui media massa, baik media cetak maupun elektronik.

Target pasar yang utama adalah kalangan menengah dan menengah ke atas. Kelas menengah di Indonesia mengalami pertumbuhan yang signifikan sejalan dengan pertumbuhan ekonomi bangsa dan dengan tingkat kemakmuran yang lebih tinggi maka mereka akan berkeinginan untuk memiliki properti premium yang dibangun oleh Summarecon.

Sesuai dengan budaya Perseroan, Perseroan selalu mengutamakan kualitas produk untuk membangun kepercayaan konsumen. Perseroan memiliki Program Summarecon Quality Improvement Initiative (SQII) untuk memastikan kualitas produk dijaga secara konsisten sebelum diserahkan ke konsumen.

MARKETING ASPECTS

Effective marketing strategies is an important aspect for the Company to increase revenue and profit, build brand awareness and grow market share. Effective marketing strategies should be specific, measurable, realistic and time-bound.

The Company implements a number of effective strategies to improve performance. Prior to the product launching, the Company typically discuss with property agents on macroeconomic condition and market trend. In selling its products, the Company collaborates with property agents and is also assisted by the in-house sales team. Besides direct selling, the Company also applies various kinds of promotional programs like organizing promotional events and disseminating promotional programs through the mass media, either printed or electronic.

The Company's main target market is the middle and upper-middle class community. Indonesia's middle class is growing steadily along with the economic growth of the country, and with the higher economic wealth they will want to own premium properties that are developed by Summarecon.

Our corporate culture requires us to continually maintain our product quality to build and keep our customers' trust. Our Summarecon Quality Improvement Initiative (SQII) program has been specifically tailored to ensure that product quality is consistently upheld before delivery to customers.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dividen hanya akan dibagikan apabila diusulkan oleh Direksi dan disetujui oleh pemegang saham Perseroan.

Besaran yang dibagikan serta waktu pembagian dividen antara lain ditentukan oleh kinerja Perseroan saat ini maupun proyeksi di masa mendatang, kewajiban keuangan, dan yang terpenting, kebutuhan untuk melindungi kepentingan pemegang saham dalam jangka panjang dengan menetapkan target secara hati-hati untuk mendukung tercapainya rencana pertumbuhan usaha.

Perseroan akan melakukan berbagai upaya untuk menumbuhkan usahanya serta memberikan dividen secara berkesinambungan kepada pemegang saham sesuai dengan pertumbuhan laba Perseroan. Secara historis, setiap tahun Summarecon selalu mendistribusikan dividen kepada pemegang saham.

RIWAYAT DIVIDEN SELAMA 5 TAHUN TERAKHIR
DIVIDEND HISTORY OVER LAST 5 YEARS

	2015	2014	2013	2012	2011
Tanggal RUPS Date of GMS	23 Jun 2016	10 Jun 2015	19 Jun 2014	5 Jun 2013	31 May 2012
Tanggal Ex-Dividen Ex-Dividend	1 Jul 2016	18 Jun 2015	9 Jul 2014	27 Jun 2013	28 Jun 2012
Tanggal Pencatatan Recording Date	12 Jul 2016	22 Jun 2015	11 Jul 2014	1 Jul 2013	2 Jul 2012
Tanggal Pembayaran Date of Payment	27 Jul 2016	10 Jul 2015	23 Jul 2014	15 Jul 2013	16 Jul 2012
Dividen (Rp Miliar) Dividend (Rp Billion)	72	289	332	310	166
Dividen per lembar saham (Rp) Dividend per share (Rp)	5	20	23	43	23
Rasio Pembayaran Dividen Dividend Payout Ratio	7%	21%	30%	39%	43%

PENGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Perusahaan tidak memiliki dana hasil penawaran umum yang belum digunakan.

TRANSAKSI TERAFILIASI

Sepanjang tahun 2016 tidak terdapat transaksi terafiliasi yang dilakukan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
DAN DAMPAKNYA TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan diungkapkan pada Catatan 2 (b) atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

DIVIDENDS POLICY

Dividends will only be paid-out if proposed by the Board of Directors and then approved by the shareholders of the Company.

The actual amount and timing of dividend payments will be dependent upon Company's current and expected future performance, its financial obligations, and most importantly, the need to safeguard the shareholders' longer-term interests by adopting prudential targets that support the growth objectives of the business.

Company will take every effort to grow its businesses and to provide sustainable dividends to shareholders consistent with the company's earnings growth. Historically, Summarecon has been distributing dividends to shareholders every year.

USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

The Company do not have any unutilised proceeds from public offerings.

AFFILIATED TRANSACTION

There were no affiliated transactions in 2016.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY
AND ITS IMPACT ON THE FINANCIAL REPORT

Changes in the regulations that significantly affect the company are contained within the Notes of the Consolidated Financial Statements under Note 2 (b).

4 COMPANY
PROFILE



INFORMASI PERUSAHAAN
CORPORATE INFORMATION

NAMA PERSEROAN REGISTERED NAME
PT Summarecon Agung Tbk

TANGGAL DIDIRIKAN DATE OF INCORPORATION
26 November 1975

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

KOMISARIS UTAMA PRESIDENT COMMISSIONER
Ir. Soetjipto Nagaria

KOMISARIS COMMISSIONER
Harto Djojo Nagaria

KOMISARIS INDEPENDEN INDEPENDENT COMMISSIONER
Drs. Edi Darnadi

KOMISARIS INDEPENDEN INDEPENDENT COMMISSIONER
Esther Melyani Homan

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

DIREKTUR UTAMA PRESIDENT DIRECTOR
Adrianto Pitoyo Adhi

DIREKTUR DIRECTOR
Liliawati Rahardjo

DIREKTUR DIRECTOR
Lexy Arie Tumiwa

DIREKTUR DIRECTOR
Soegianto Nagaria

DIREKTUR DIRECTOR
Herman Nagaria

DIREKTUR DIRECTOR
Yong King Ching,
Michael

DIREKTUR DIRECTOR
Sharif Benyamin

DIREKTUR INDEPENDEN
INDEPENDENT

DIRECTOR
Lilies Yamin



Scientia Square Park (SQP)
Summarecon Serpong

BIDANG USAHA
PRINCIPAL BUSINESS
ACTIVITIES

Pengembang dan pengelola properti yang terdiri dari properti hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti untuk disewakan, dan penyedia fasilitas klub rekreasi. Property development and management including the developing of residential and commercial properties for sale, the managing and leasing of property, and the provision of recreational club facilities.

HUBUNGAN INVESTOR
INVESTOR RELATIONS
Yong King Ching, Michael
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Email
corp_secretary@summarecon.com
Website
<http://www.summarecon.com>

KANTOR PUSAT, PEMASARAN & PROYEK
HEAD OFFICE, MARKETING AND PROJECT OFFICES

KANTOR PUSAT HEAD OFFICE
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan
No. 42 Jakarta 13210
Phone +62 21 471 4567, 489 2107
Fax +62 21 489 2976

SUMMARECON
KELAPA GADING
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan
No. 42 Jakarta 13210
Phone +62 21 471 4567
+62 21 489 2107
Fax +62 21 489 2976

SUMMARECON
SERPONG
Plaza Summarecon Serpong
Jl. Boulevard Gading Serpong
Blok M5 No. 3
Tangerang 15810
Phone +62 21 5421 0008
Fax +62 21 5421 0007

SUMMARECON BEKASI
Plaza Summarecon
Bekasi
Jl. Bulevar Ahmad Yani
Blok M, Bekasi
Jawa Barat 17142
Phone +62 21 8866 666
Fax +62 21 8896 6373

SUMMARECON
BANDUNG
Marketing Gallery
Summarecon Bandung
Jl. Gedebage Selatan No. 98
Bandung 40296
Phone +62 22 8730 1588
Fax +62 22 8730 1599

SUMMARECON KARAWANG
Marketing Gallery
Summarecon Karawang
Jl. Bulevar Summarecon
Emerald Blok A Kav. 1
Lingkar Tanjungpura Karawang 41371
Phone +62 267 840 2888
+62 21 886 6666

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

PT. Summarecon Agung Tbk ("Summarecon") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk membangun dan mengembangkan real estat. Dimulai dengan membangun 10 hektar lahan di kawasan rawa-rawa di daerah Kelapa Gading, para pendiri Perusahaan berhasil mengubah kawasan tersebut menjadi salah satu daerah hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta.

Dan seiring berjalannya waktu, Summarecon berhasil membangun reputasi sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, khususnya dalam pengembangan kota terpadu atau lebih dikenal dengan 'township'. Summarecon membangun kota terpadu yang mengintegrasikan pengembangan perumahan dengan komersial, yang didukung oleh fasilitas yang beragam dan lengkap bagi para penghuninya. Summarecon telah mengembangkan kemampuan di segala bidang real estat: meliputi pengembangan, arsitek, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan tata kota, infrastruktur, teknik desain yang berkelanjutan, manajemen kota terpadu, dan manajemen properti ke dalam pengembangan kota terpadu kami.

Kombinasi dari pengetahuan, ketrampilan, karyawan yang berdedikasi dan komitmen kepada pelanggan serta pemasok, Summarecon dikenal atas keandalannya, keahliannya dan kemampuannya dalam melaksanakan dan menyelesaikan proyek pengembangan properti di wilayah Jakarta dan sekitarnya.

Unit bisnis Summarecon dikelompokkan berdasar tiga aktivitas yang berbeda, yaitu :

- Pengembangan Properti
- Investasi dan Manajemen Properti
- Rekreasi, Hospitality dan Lainnya

PENGEMBANGAN PROPERTI

Unit bisnis pengembangan properti merupakan bisnis inti Summarecon. Unit bisnis ini membangun proyek-proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling perumahan dan ruko komersial. Proyek-proyek properti ini merupakan bagian tak terpisahkan dari pembangunan kota terpadu (township) untuk menjadi sebuah kawasan pemukiman dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas yang diperlukan termasuk fasilitas pendidikan, olah raga, sarana ibadah dan fasilitas kesehatan. Saat ini, selain mengembangkan proyek pembangunan kota terpadu di kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon

PT. Summarecon Agung Tbk ("Summarecon") was founded in 1975 by Mr. Soetjipto Nagaria and his associates to undertake real estate construction and development. Starting with a 10-hectare of marsh land in the then backwaters of Jakarta, the founders managed to transform Kelapa Gading into one of the most affluent residential and commercial areas in Jakarta.

And over the years Summarecon has built a reputation as one of the leading property players in Indonesia, especially in the development of townships. Summarecon develops townships which integrates residential developments with commercial developments that are supported with a wide and complete range of amenities for the residents of the townships. Summarecon has developed the expertise across the whole real estate value chain: encompassing development, architecture, engineering, project and construction management, urban planning, infrastructure, sustainable design technologies, town and neighbourhood management, and property management, into the development of our township.

With an unparalleled combination of knowledge, execution skills, dedicated personnel and commitment to customers and suppliers alike, Summarecon is known for its dependability, expertise and ability to execute and deliver property development projects around the greater Jakarta area.

Summarecon's business units are grouped into three distinct activities :

- Property Development
- Property Investment and Management
- Leisure, Hospitality and Others

PROPERTY DEVELOPMENT

Property Development is Summarecon's core business. The property development business unit develops property products for sale such as residential house, apartment, residential land plot and commercial shophot. These property projects are integral to the development of a township's residential and commercial development, and include supporting facilities such as education facilities, sports and recreation, places of worship and healthcare facilities. Besides developing ongoing projects in Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon

Serpong, Summarecon Bekasi dan Summarecon Bandung, Summarecon juga telah memulai pengembangan kota terpadu baru yaitu Summarecon Karawang pada Juni 2016.



SUMMARECON KELAPA GADING

Summarecon Kelapa Gading merupakan kota terpadu pertama yang dikembangkan Summarecon. Dimulai tahun 1975 dengan mengembangkan lahan seluas 10 hektar, Summarecon berhasil mengembangkan dan mengubah kawasan rawa-rawa menjadi kota terpadu modern seluas 550 hektar dan menjadi kawasan hunian bergengsi yang diminati masyarakat kelas atas. Saat ini Summarecon Kelapa Gading telah berkembang menjadi kawasan yang sangat sibuk dan dianggap kawasan elit di Jakarta. Hingga saat ini, Summarecon telah membangun kurang lebih 30.000 rumah dan 2.850 unit apartemen untuk tempat hunian, serta 2.150 ruko untuk kawasan komersialnya. Proyek-proyek yang baru selesai seperti Sherwood Apartments, Sherwood Residence (Rumah) dan Kensington Commercial (Ruko). Proyek yang masih berlangsung adalah Kensington Apartments dan Kensington Office.

Summarecon Kelapa Gading terus berkembang dan menarik minat masyarakat karena fasilitasnya yang semakin lengkap seperti sekolah dan rumah sakit yang berkualitas, tempat ibadah, hotel, perkantoran dan klub olahraga. Oleh karena tingginya aktivitas perekonomian, hampir semua bank besar baik asing maupun dalam negeri telah membuka cabang di kawasan yang semakin mendukung aktivitas komersial di Summarecon Kelapa Gading.

Bekasi and Summarecon Bandung, the Company has also started development of the new Summarecon Karawang in June 2016.

SUMMARECON KELAPA GADING

Summarecon’s first township development which started in 1975 is now a bustling town within Jakarta. Starting from an initial 10 hectares of land, Summarecon has over the years successfully developed and transformed this previous marsh land into a 550 hectares modern township with an address that is much sought after by the affluent community. The township has earned praise of being a prestigious and elite location. To date, we have built about 30,000 houses and 2,850 apartment units for the residential clusters, and another 2,150 shoplots for the commercial neighborhoods. Recent completed projects include the Sherwood Apartments, Sherwood Residence (houses) and Kensington Commercial (shoplots). An ongoing project is the Kensington Apartments and Kensington Office.

The township continues to thrive and attract newcomers, as it becomes more and more complete with facilities like schools, hospitals, places of worship, a hotel, offices and a sports/ recreational club. With its vibrant economy, most of the top local and foreign banks have set up branches in Kelapa Gading, further fueling commerce in the township.

Sementara di area pusat bisnis yaitu Sentra Kelapa Gading terdapat pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading yang dipadukan dengan pusat gaya hidup La Piazza, tempat makan terbuka Gading Food City dan 2 hotel (Harris Hotel Kelapa Gading dan POP! Hotel Kelapa Gading). Kami telah mengembangkan kemampuan dalam mengelola pusat perbelanjaan (mal) kami sedemikian rupa sehingga mal kami didatangi oleh 38 juta pengunjung pada tahun 2016, menjadikan salah satu tempat yang paling banyak dikunjungi di Jakarta.

Perkantoran Menara Satu yang dibangun pada tahun 2012 berlokasi di Kelapa Gading sekarang banyak diminati oleh penyewa dari industri jasa keuangan.

Located within our central business district is Sentral Kelapa Gading, an integrated complex comprising of Mal Kelapa Gading shopping mall, LaPiazza lifestyle centre, Gading Food City for outdoor dining, and two hotels (Harris Kelapa Gading and POP! Hotel Kelapa Gading). We have managed to develop our mall management expertise to such an extent that more than 38 million visitors thronged the facility in 2016, making it one of the most visited destinations in Jakarta.

The Menara Satu offices, built in 2012, are now a much sought-after office address in Kelapa Gading with established tenants from the financial services industry.



SUMMARECON SERPONG

Terletak sekitar 21 km di sebelah Jakarta, Summarecon mengembangkan kawasan kota terpadu dengan nama Summarecon Serpong yang memiliki izin pengembangan seluas 750 hektar. Kawasan ini sebelumnya lebih dikenal dengan nama Gading Serpong, dimana pada tahun 1993 Summarecon memulai pengembangan kawasan ini bekerja sama dengan sebuah grup bisnis nasional. Pada tahun 2004, masing-masing pihak memutuskan untuk mengembangkan kawasan ini secara sendiri-sendiri setelah berhasil mengembangkan area seluas kurang lebih 400 hektar.

SUMMARECON SERPONG

Located about 21 km west of Jakarta, Summarecon develops a township under the name of Summarecon Serpong with a development license of 750 hectares. The township was previously known as Gading Serpong, when in 1993 Summarecon jointly developed the area with a national business group. In 2004 however, the business venture decided to individually pursue the development of Gading Serpong after having successfully developed around 400 hectares of area.

Sejak tahun 2004, Summarecon Serpong telah berhasil mengembangkan lebih dari 50 klaster pengembangan baik perumahan maupun komersial di area seluas kurang lebih 250 hektar. Summarecon telah berhasil membangun sekitar 11.000 unit rumah, 1.100 unit apartemen, 2.000 unit ruko, pusat perbelanjaan Summarecon Mal Serpong seluas 100.000 m², pasar modern Sinpasa, pusat makan terbuka Salsa, pusat jual-beli otomotif, sebuah menara perkantoran Plaza Summarecon Serpong, serta lapangan golf dan klub rekreasi. Summarecon juga menyediakan pengembangan fasilitas penunjang seperti sekolah (mulai TK hingga perguruan tinggi/universitas), serta rumah sakit Ibu dan Anak St. Carolus Summarecon Serpong.

Beberapa proyek yang masih sedang dikembangkan di Summarecon Serpong adalah Scientia Garden seluas 150 hektar, The Spring seluas 100 hektar dan Serpong M-Town seluas 6 hektar. Masing-masing memiliki fitur dan konsep yang unik dan menarik bagi pemiliknya.

Kawasan Scientia Garden didesain untuk menjadi kawasan hunian dan bisnis yang modern dan ramah lingkungan yang didalamnya berdiri perguruan tinggi (Universitas Multimedia Nusantara dan Surya Institute), serta area perkantoran dan digital centre yang merupakan pusat penjualan barang dan jasa yang terkait teknologi informasi. Selain itu kami juga membangun fasilitas untuk mendukung kawasan bisnis, pendidikan, dan hunian ini yang meliputi tempat makan dan hiburan di ruang terbuka hijau. Hingga saat ini, kami telah membangun 2.900 rumah dan ruko dan 1.125 unit apartemen. Kami akan terus meluncurkan properti hunian secara bertahap dalam beberapa tahun kedepan.

Sementara itu, kawasan hunian The Springs memanfaatkan lanskap alamiah berupa area berkontur tidak rata dan danau. Sampai saat ini telah dibangun lebih dari 1000 unit rumah di kawasan ini. Kami akan terus mengembangkan sampai 13 klaster perumahan di kawasan yang sangat hijau ini. Setiap klaster, yang terdiri atas 200 hingga 300 unit rumah, merupakan area dengan satu pintu keluar-masuk ("gated community") yang dilengkapi berbagai fasilitas, dan dipelihara oleh jasa manajemen estat. Sebanyak 5 kompleks ruko akan dikembangkan untuk menciptakan dan mendukung ekonomi lokal bagi penghuni. Kami juga telah membangun The Springs Club, pusat olah raga dan banqueting untuk memenuhi kebutuhan rekreasi warga.

Proyek yang masih berlangsung di Serpong adalah termasuk 12 tower Serpong M-Town yang terdiri dari 10 tower (5.000 unit) apartemen dan 2 tower gedung perkantoran dan/atau komersial.

Since 2004, Summarecon Serpong has developed more than 50 clusters of both residential and commercial neighborhoods on around 250 hectares of land. Summarecon have now successfully built about 11,000 units of houses, 1,100 units of apartments, 2,000 units of shoplots, a shopping mall with 100,000 m² of retail space, Sinpasa modern market, Salsa open dining place, automobile center, Plaza Summarecon Serpong office tower, a golf course and a recreational club. Summarecon have also provided for the development of facilities for amenities like education (from pre-primary to university) and a woman and child hospital, St. Carolus Summarecon Serpong.

Projects being developed in Summarecon Serpong include the 150-hectare Scientia Garden, 100-hectare The Springs, and a 6-hectare Serpong M-Town; each with its own differentiating features and concepts to appeal to home owners.

The Scientia Garden is designed to be a modern Eco-friendly residential and business district with multi-media and management institutes of learning (Universitas Multimedia Nusantara and Surya Institute), together with an office park and a digital center for technology goods and services. Facilities to cater to the business, education, student and residential community of Scientia Garden include a food, beverage and entertainment village together with ample landscaped green space. To date we have developed 2,900 units of houses and shoplots, and 1,125 units of apartments. More residential properties shall be progressively developed over the next couple of years.

The Springs residential district optimises the natural landscape of the undulating terrain and lakes. To date 1,000 houses have been developed. Thirteen clusters of houses are being developed in this very green location. Each cluster with about 200 to 300 units of houses is a gated-community with facilities, and estate management services. Another five blocks of shoplots are also being developed in this location to create a local economy for the residents. We have also built The Springs Club, a sports and banqueting center that caters to the recreational needs of residents.

Ongoing projects in Serpong include the 12-towers Serpong M-Town with 5,000 units of apartments in 10 towers, and two towers of office and/or commercial space.



Sentra Summarecon Bekasi

SUMMARECON BEKASI

Terletak sekitar 21 km di sebelah timur Jakarta, Summarecon Bekasi merupakan proyek kota terpadu ketiga Summarecon yang dimulai pada bulan Maret 2010. Summarecon Bekasi memanfaatkan pengembangan Kabupaten dan Kotamadya Bekasi sebagai kota satelit untuk perdagangan dan industri. Dengan luas lahan yang dikembangkan saat ini lebih dari 500 hektar, Summarecon berencana mengubah wilayah utara kota Bekasi menjadi kawasan hunian dan komersial metropolitan yang berkembang modern. Sebuah area pusat bisnis ("Sentra Summarecon Bekasi") dengan pusat perbelanjaan, pusat perdagangan ritel, perkantoran dan hotel akan melengkapi kota modern ini. Ruang hijau yang luas, infrastruktur perkotaan dan fasilitas yang diperlukan untuk dapat mandiri sebuah kehidupan kota akan dibangun di lingkungan perumahan yang bernilai tinggi ini.

Sejak pertama kali diluncurkan, Summarecon telah menjual 7 klaster perumahan dengan total unit sekitar 1.700 rumah dan 4 klaster ruko sebanyak 350 unit. Sejak April 2014, Summarecon telah meluncurkan The Springlake Apartments dengan menjual 6 tower dari total keseluruhan 12 tower. Diperkirakan sekitar 7.300 unit dari berbagai ukuran akan dibangun untuk memenuhi permintaan pembeli.

Infrastruktur dan fasilitas penting yang menjadi kunci sukses kawasan Summarecon Bekasi, antara lain: Flyover KH Noer Ali sepanjang 750 meter yang menghubungkan kawasan utara dan selatan kota Bekasi melalui Summarecon Bekasi, Summarecon Mal Bekasi dan sekolah yang telah dibangun seperti Sekolah Islam Al-Azhar dan Sekolah BPK Penabur. Universitas Bina Nusantara sebuah institusi pendidikan terkemuka, akan segera mengembangkan fasilitas pendidikan di lahan sebesar 3,6 hektar di Summarecon Bekasi.

SUMMARECON BEKASI

Located 21 km east of Jakarta, this is Summarecon's third township which started development in March 2010. This township leverages on the planned the development of the municipality of Bekasi and Bekasi city into a satellite city for commerce and industry. With a current landbank more than 500 hectares, Summarecon plans to transform the northern fringe of Bekasi city into a modern thriving metropolis of residential and commercial neighborhoods. A central business district ("Sentra Summarecon Bekasi") with shopping mall, retail centers, offices, and hotels will complete the modern city. Ample green spaces, urban infrastructures and amenities required for a self-sustaining city-living environment will also be developed on this valuable piece of real estate.

Since its inception, Summarecon has already developed seven residential clusters with 1,700 houses and 4 clusters of shoplots with 350 units. Since April 2014, Company has released 6 towers out of a total of 12 towers from the SpringLake Apartments project. An estimated 7,300 units of various sizes are being built to meet buyers' demand

Key infrastructure and facilities to making it into a successful Summarecon Bekasi include the 750-meters long KH Noer Ali flyover which links north and south Bekasi City through Summarecon Bekasi, Summarecon Mal Bekasi, and established schools like Al-Azhar Islamic School and BPK Penabur. Bina Nusantara University, an eminent education institution, will soon be expanding its educational facilities on a 3.6 hectare campus in Summarecon Bekasi.

SUMMARECON BANDUNG

Berlokasi di Gedebage, Kota Bandung, kota terpadu keempat yang dikembangkan oleh Summarecon merupakan pengembangan pertama yang berada di luar wilayah Jabodetabek dan dimaksudkan untuk mengulangi konsep “Wonderful Living” yang diterapkan oleh perusahaan di setiap proyek yang ada saat ini. Summarecon Bandung juga akan menjadi bagian dari “Bandung Teknopolis” yang merupakan visi pemerintah Kota Bandung akan sebuah kota modern dan terintegrasi dengan fitur yang meliputi pusat pemerintahan yang dinamis, pengembangan berbagai sistem transportasi, taman teknologi, institusi pendidikan, pusat perbelanjaan dan taman kota. Demikian juga, konsep pengembangan Summarecon untuk sebuah kota Summarecon Bandung menganut filosofi sebagai berikut :

- Kota “Urban & Vibrant” yang selalu ramai.
- “Green & Blue” dengan sekitar 27 hektar ruang hijau dan fitur air.
- “Transit Oriented Development” di mana menggunakan transportasi umum adalah sesuatu yang biasa.
- “Live Work Play” beraktivitas tanpa harus merasa jauh dari rutinitas.
- “Emerging Creative Smart City” yang mempromosikan dan membudayakan kewiraswastaan (berorientasi pada teknologi) pada komunitas yang modern.
- “Local Wisdom” di mana konsep global berpadupadan dengan budaya lokal Sunda.



Cluster Cynthia
Summarecon Bandung

SUMMARECON BANDUNG

Located in Gedebage, Bandung City, this fourth township is Summarecon’s first major development away from the Greater Jakarta region and it aims to replicate the “Wonderful Living” concept espoused by the Company in all its current projects. The township will also leverage on Bandung City’s vision to transform itself into “Bandung Teknopolis” a modern and truly urban and integrated hub city with features that include a dynamic government center, multi modal hub with transport-oriented developments, technology parks, academic institutions, shopping precincts and city parks. Likewise, Summarecon’s development concept for the township embraces the following philosophies :

- “Urban & Vibrant” city with high foot traffic
- “Green & Blue” with an estimated 27 hectares of green space and water features.
- “Transit Oriented Development” where riding public transportation is the norm.
- “Live Work Play” within the location without having to venture far away from each routine.
- “Emerging Creative Smart City” that promotes and cultivates entrepreneurship (think ICT!) in this modern society.
- “Local Wisdom” wherein global concepts are harmoniously adapted to the local Sundanese culture.

Summarecon Bandung akan terhubung dengan jalan tol Padaleunyi, rencana Bandung Intra Urban Toll Road (“City Ring Road”) dan rencana jalur kereta Jakarta-Bandung yang semuanya menyediakan kemudahan akses ke Summarecon Bandung.

Pada April 2016, Summarecon Bandung kembali meluncurkan kluster Btari dan berhasil menjual 107 rumah dengan desain arsitektur ramah lingkungan. Melihat respon positif tersebut, kluster Cynthia diluncurkan pada November 2016, dimana terdapat 61 rumah yang berhasil terjual.

Berikutnya telah disiapkan produk residensial dan komersial lainnya untuk memenuhi permintaan yang tinggi dari masyarakat Bandung.

SUMMARECON EMERALD KARAWANG (“SEKAR”)

Karawang merupakan salah satu tujuan utama investasi di Indonesia. Dengan lokasi yang strategis, adanya potensi pengembangan infrastruktur seperti bandara internasional, pelabuhan dan kereta cepat Jakarta - Bandung, serta ditunjang dengan lingkungan yang kondusif memacu inovasi dan produktivitas, membuat Karawang sangat atraktif untuk bekerja dan bermukim.

Berlokasi di kawasan timur Karawang, Summarecon Emerald Karawang (“Sekar”) merupakan proyek kota terpadu kelima dan merupakan pengembangan Summarecon kedua yang berada di luar wilayah Jabodetabek. Sekar dikembangkan dengan menerapkan green living lifestyle yang diterapkan pada seluruh kawasan melalui penyediaan taman-taman tematik maupun jalan pedestrian asri yang menghubungkan hunian dengan beragam fasilitas.

Sekar sangat dekat dengan pusat pemerintahan maupun pusat kota Karawang serta memiliki banyak akses untuk menuju Jakarta maupun Bandung melalui jalan tol, maupun kereta api.

Kereta cepat Jakarta-Bandung yang sedang dalam proses pembangunan akan disinggahi oleh 4 (empat) stasiun, salah satunya stasiun Karawang.

Pada Juni 2016, Sekar meluncurkan kluster Advani dan berhasil menjual habis 233 rumah. Melihat respon positif tersebut, kluster Elora kemudian diluncurkan pada bulan yang sama, dimana terdapat 85 rumah yang berhasil terjual.

Berikutnya telah disiapkan produk residensial dan komersial lainnya untuk memenuhi permintaan yang tinggi dari masyarakat Karawang.

Summarecon Bandung will be connected to the Padaleunyi Tollroad, the proposed Bandung Intra Urban Toll Road (“City Ring Road”), and the proposed Jakarta-Bandung Rail Link, thus providing for easy accessibility to the township.

In April 2016, Summarecon Bandung relaunched Btari cluster and sold 107 unit houses with an Eco-friendly architectural design that benefit from the cool mountain climate. Seeing positive market response, Cynthia cluster was launched in November 2016 and 61 units are sold.

A pipeline of both residential and commercial properties is being prepared to meet the strong demand for well-designed quality homes from the peoples of Bandung.

SUMMARECON EMERALD KARAWANG (“SEKAR”)

Karawang is one of the main investment destinations in Indonesia. With its strategic location, the potential for the infrastructure developments such as international airports, seaports and Jakarta - Bandung high speed rail, along with favorable environment to spur innovation and productivity, makes Karawang very attractive to work and resides.

Located in eastern Karawang, Summarecon Emerald Karawang (“Sekar”) this fifth township is Summarecon’s second major development away from the Greater Jakarta region. Summarecon’s development concept for the township embraces the “green living lifestyle” philosophy which is applied through the creation of thematic parks and beautiful pedestrian street that connects the residential with various facilities.

Sekar is very close to downtown Karawang and has many accesses to Jakarta and Bandung via highway or rail.

The planned Jakarta-Bandung high speed rail link will have 4 (four) stops, one of which is in Kavarang.

In June 2016, Sekar launched Advani cluster and sold out 233 unit houses. Seeing positive market response, Elora cluster subsequently launched in the same month and 85 units are sold.

A pipeline of both residential and commercial properties is being prepared to meet the strong demand for well-designed quality homes from the peoples of Karawang.

INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

Disamping membangun proyek-proyek properti untuk dijual, Summarecon juga membangun proyek-proyek properti untuk dikelola dan disewakan, khususnya pusat perbelanjaan. Adanya pendapatan sewa dari pusat-pusat perbelanjaan dan properti lainnya ini memberikan pendapatan yang berkelanjutan bagi Summarecon yang bersifat stabil.

Pada setiap kawasan pengembangan, Summarecon memiliki area tertentu yang dialokasikan sebagai pusat bisnis, dimana didalamnya terdapat pusat perbelanjaan yang menyediakan seluruh fasilitas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat perkotaan modern. Para penghuni dan pengunjung akan dapat berbelanja, makan dan berekreasi di dalam pusat perbelanjaan dengan penuh kenyamanan.

Saat ini, Summarecon memiliki 380.000 m² pusat perbelanjaan di Sentra Kelapa Gading, Sentra Gading Serpong serta Sentra Summarecon Bekasi.

SENTRA KELAPA GADING

Sentra Kelapa Gading adalah kawasan komersial terpadu seluas 20 hektar di Summarecon Kelapa Gading dengan tiga fasilitas komersial yang terintegrasi dan saling bersinergi, yaitu Mal Kelapa Gading (MKG), La Piazza, dan Gading Food City. Sentra Kelapa Gading telah menjadi ikon komersial di kawasan Kelapa Gading.

Mal Kelapa Gading (MKG) adalah pusat perbelanjaan menengah atas seluas 150.000 m² yang dikembangkan secara bertahap sejak tahun 1990. MKG memiliki konsep yang memadukan fashion dengan makanan dan pusat hiburan (fashion-food-entertainment), dan dibangun untuk memenuhi beragam kebutuhan masyarakat modern sekarang ini. Tingkat okupansi MKG secara konsisten mencapai lebih dari 98% dengan sekitar 600 tenant membuka beragam gerai usaha di mal ini. Dipadukan dengan kemampuan kami dalam menyelenggarakannya berbagai event yang menarik seperti hiburan dan launching produk baru, mal ini dikunjungi sekitar 38 juta pengunjung pada tahun 2016.

La Piazza adalah sebuah pusat gaya hidup dengan fasilitas ruang terbuka seluas 5.000 m² yang menjadi lokasi favorit berbagai konser acara musik. Di La Piazza juga terdapat beragam restoran dan kafe bercita-rasa internasional serta dilengkapi fasilitas hiburan dan kebugaran yang lengkap.

Gading Food City memberikan pengalaman bersantap di area terbuka dengan sajian menu nusantara dari berbagai daerah, serta dilengkapi dengan sajian live music untuk menciptakan suasana yang lebih meriah.

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT

Besides the property development business, Summarecon also develops properties which are retained and leased out, particularly retail shopping malls. The revenue stream from shopping malls and other rental properties provide stable and consistent recurring incomes to the Company.

In each township development is an area designated as a central business district wherein a shopping mall will provide for full range of facilities that meets the needs of modern society. The residents and visitors will shop, dine and entertain in the comfort of the mall.

Currently Summarecon owns 380,000 m² of retail space located in Sentra Kelapa Gading, Sentra Gading Serpong and Sentra Summarecon Bekasi.

SENTRA KELAPA GADING

Sentra Kelapa Gading is a 20-hectare commercial development located within Summarecon Kelapa Gading, which features the integration and synergy of three major retail concepts of Mal Kelapa Gading, La Piazza and Gading Food City. Sentra Kelapa Gading has become the commercial icon in the district of Kelapa Gading.

Mal Kelapa Gading (MKG) is a 150,000 m² shopping mall which was developed in stages since 1990. MKG integrates the latest fashion-food-entertainment concepts to meet the diverse needs of today's modern society. MKG's occupancy rate consistently exceeds 98% with around 600 tenants operating a diverse mix of businesses. Combined with our expertise in holding and managing events for entertainment, or for launching of new consumer products, the mall attracted more than 38 million visitors in 2016.

La Piazza is a life-style center with a 5,000 m² open-air facility that has become a favorite destination for music concerts. It also offers a mix of international restaurants and cafes, entertainment and fitness facilities.

Gading Food City offers an open-air dinning experience with Indonesian cuisines from across the archipelago. Live-band entertainment is also provided to enliven the dinning ambiance.

SENTRA GADING SERPONG

Sentra Gading Serpong adalah kawasan komersial seluas 17 hektar di Summarecon Serpong, dengan memadukan berbagai aktivitas bisnis untuk memenuhi kebutuhan para penghuni Summarecon Serpong dan sekitarnya. Konsep ini menghimpun Summarecon Mal Serpong (SMS), "Salsa Food City" yang menawarkan beragam makanan, pasar modern "Sinpasa" dan Sentra Bursa Mobil yang berada di dekatnya.

Summarecon Mal Serpong (SMS) adalah pusat perbelanjaan kelas menengah yang direncanakan seluruhnya seluas 150.000 m² dengan konsep "Your Family Mall", yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan keluarga modern di wilayah Serpong dan sekitarnya. Dengan dibukanya Tahap 2 pada bulan Oktober 2011, SMS saat ini memiliki luas area sebesar 105.000 m². Lebih dari 350 tenant serta area Downtown Walk, yang merupakan deretan kafe dan resto dengan konsep alfresco, menjadikan SMS sangat menarik untuk dikunjungi. Sepanjang tahun 2016, SMS dikunjungi oleh sekitar 25 juta pengunjung.

SCIENTIA SQUARE

Scientia Square didesain menjadi pusat bisnis dan gaya hidup di kawasan Scientia Garden. Bangunan komersial di area ini meliputi pendidikan tinggi Universitas Multimedia Nusantara dan Surya Institute, perkantoran ramah lingkungan Scientia Business Park, pusat ritel IT Summarecon Digital Centre ("SDC") dan pusat makanan dan minuman. Fasilitas pendidikan dimiliki dan dikelola oleh pihak ketiga, sedangkan konsep komersial lainnya dimiliki oleh Summarecon.

SENTRA GADING SERPONG

Sentra Gading Serpong is a 17-hectare commercial development located within Summarecon Serpong that combines together various business activities to meet the needs of the township's residents. The concepts here include Summarecon Mal Serpong, "Salsa Food City" which offers local street dining, "Sinpasa" modern wet market, and the nearby automotive center.

Summarecon Mal Serpong (SMS) is planned to be a 150,000 m² middle class shopping mall with the theme 'Your Family Mall' to meet the needs of today's modern families in the greater Serpong area. With the opening of the second phase in October 2011, SMS now has 105,000 m² of retail space. The more than 350 tenants and an alfresco arcade of cafes and restaurant called the Downtown Walk have made the mall a preferred destination when more 25 million guests visited it in 2016.

SCIENTIA SQUARE

Scientia Square is designed to be the business and lifestyle hub for the Scientia Garden. Commercial developments here include multi-media and management institutes of learning (Universitas Media Nusantara and Surya Institute), the eco-friendly Scientia Office Park, the Summarecon Digital Centre for technology goods and services, and a food and beverage village. The educational facilities are owned and managed by third parties whereas the other commercial concepts are owned by Summarecon.



SENTRA SUMMARECON BEKASI

Sentra Summarecon Bekasi adalah pusat kawasan komersial, seluas kurang lebih 23 hektar di Summarecon Bekasi, yang menghimpun beragam aktivitas bisnis untuk memenuhi kebutuhan warga Summarecon Bekasi. Sentra Bekasi meliputi sebuah pusat perbelanjaan yang dilengkapi restoran dan kafe dengan konsep alfresco, sebuah hotel, perkantoran, apartemen hunian serta beragam fasilitas seperti pasar modern Sinpasa, pusat keuangan dan pusat otomotif.

Summarecon Mal Bekasi (SMB) adalah pusat perbelanjaan kelas menengah dengan luas total seluruhnya 160.000 m² untuk memenuhi kebutuhan akan pusat perbelanjaan yang lengkap bagi keluarga modern di wilayah Bekasi dan sekitarnya. Summarecon Mal Bekasi akan dibangun dalam 2 tahap, dimana tahap pertama seluas kurang lebih 80.000 m² sudah beroperasi sejak Juni 2013. Juga dengan Downtown Walk dan Bekasi Food City yang menyediakan konsep Alfresco Dining dan Live Music, telah berhasil menarik lebih dari 22 juta pengunjung di tahun 2016.

PROPERTI INVESTASI LAINNYA

Summarecon juga mengembangkan proyek-proyek lain termasuk perkantoran maupun residensial, yang digunakan untuk kepentingan Perseroan maupun sebagai fasilitas pendukung sebuah kota terpadu, diantaranya :

Plaza Summarecon sebuah gedung perkantoran delapan tingkat yang modern dengan luas 8.600 m² sebagai kantor pusat Grup Summarecon.

Plaza Summarecon Serpong sebuah gedung perkantoran delapan tingkat yang modern dengan luas 8.800 m², sebagai kantor pusat untuk lokasi Summarecon Serpong.

Plaza Summarecon Bekasi yang dibuka pada Maret 2015 merupakan kantor bagi Summarecon Bekasi. Pada tahap 1, Plaza Summarecon Bekasi akan memiliki 11 lantai dengan luas 10.000 m².

Menara Satu, yaitu sebuah gedung perkantoran modern 11 lantai dengan luas area 18.600 m² yang sebagian diantaranya yaitu seluas 10.300 m² disewakan.

Apartemen Summerville, adalah sebuah apartemen eksklusif berlokasi di Kelapa Gading dengan 41 unit yang disiapkan terutama bagi masyarakat mancanegara.

REKREASI, PERHOTELAN DAN UNIT BISNIS LAINNYA
Unit bisnis Rekreasi dan Hospitality merupakan proyek-proyek sektor yang bersifat fasilitas pelengkap yang penting dalam sebuah kota terpadu, sekaligus mendatangkan pendapatan bagi Perseroan.

SENTRA SUMMARECON BEKASI

Sentra Summarecon Bekasi is a 23-hectare commercial district located within Summarecon Bekasi, which combines together various business activities to meet the needs of the township's residents. Property developments include a retail shopping mall with an alfresco arcade of cafes and restaurants, hotel, offices, residential apartments and facilities like a modern wet market, financial and automotive centers.

Summarecon Mal Bekasi (SMB) is a 160,000 m² middle class shopping mall to be built to meet the needs of today's modern families in Bekasi and nearby areas. The shopping mall will be built in 2 phases with the first phase of around 80,000 m² which has been operational since June 2013. Together with the Downtown and Bekasi Food City concepts, which provide alfresco dining and live-music entertainment, this property attracted more than 22 million visitors in 2016.

OTHER INVESTMENT PROPERTIES

Summarecon is also developing other properties including offices and residential buildings which are intended for own corporate use or to further support facilities in its township.

Plaza Summarecon an eight-storey 8,600 m² modern office building is the corporate head office of Summarecon Group.

Plaza Summarecon Serpong an eight-storey 8,800 m² modern office building is the corporate office for Summarecon Serpong.

Plaza Summarecon Bekasi which opened in March 2015 is the corporate office for Summarecon Bekasi. Phase 1 is an 11-floors office with 10,000 m² of modern office space.

Menara Satu is an eleven-storey modern office tower with 18,600 m² of the space that is partially sold to tenants. The balance of 10,300 m² of space is leased out.

Summerville Apartments is a boutique apartment in Kelapa Gading with 41 units catering mainly to the expatriate community.

LEISURE, HOSPITALITY AND OTHER BUSINESS UNITS
Property projects for Leisure and Hospitality business are important amenities which contribute to the development of a successful township.

Klub Kelapa Gading memiliki lebih dari 1.200 anggota, yang merupakan klub dengan jumlah anggota terbesar di Jakarta. Klub Kelapa Gading dilengkapi dengan berbagai fasilitas untuk semua cabang olah raga lapangan yang populer, kolam renang berukuran olimpiade, pusat kebugaran, restoran dan ruang serba guna yang dilengkapi dengan fasilitas banqueting.

The Springs Club adalah sebuah pusat rekreasi dengan fasilitas olahraga dan perjamuan yang berlokasi di kawasan The Springs dan dibuka untuk umum pada bulan Mei 2014. Terletak didepan danau, anggota klub dapat menikmati berbagai fasilitas yang nyaman serasa di rumah sendiri, seperti yang dirasakan di Klub Kelapa Gading.

Berlokasi di Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** adalah fasilitas lapangan golf 18-hole yang memiliki lebih dari 800 anggota. Sedangkan Gading Raya Sports Club adalah sebuah klub bagi para anggota golf club dan penghuni Serpong, yang terletak di dekat dengan golf club.

Harris Hotel Kelapa Gading yang dibuka sejak bulan Mei 2010, adalah hotel berkonsep bisnis dengan 300 kamar yang terletak di area pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading. Hotel ini menyediakan layanan berkualitas bintang 4 dengan operator Harris, dan menawarkan sejumlah fasilitas lengkap meliputi ruang serbaguna untuk mengadakan pertemuan dan acara perusahaan di ruang seluas 1.440m². Untuk memenuhi permintaan yang tinggi akan akomodasi di Kelapa Gading, maka telah dibangun POP! Hotel Kelapa Gading dengan 260 kamar dengan fasilitas budget city hotel untuk melengkapi Harris Hotel Kelapa Gading. Hotel ini dibuka pada November 2014 sebagai pilihan yang sangat menarik terhadap kompetitor di sekitarnya.

Harris Hotel Bekasi sebuah hotel bisnis bintang 4 dengan 330 kamar berlokasi di Sentra Summarecon Bekasi. Hotel ini juga menawarkan fasilitas yang lengkap untuk mengadakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 3.000m².

Kami juga telah berekspansi keluar Jabodetabek, dan telah membangun hotel bintang 5 yaitu **Mövenpick Resort & Spa** di Jimbaran, Bali. Hotel berkapasitas 300 kamar tersebut telah dibuka pada tanggal 12 Januari 2017 dan dilengkapi dengan pusat hiburan dan F&B yang dinamakan Samasta Lifestyle Village yang telah dibuka pada tanggal 28 September 2016.

Rumah Sakit St. Carolus Summarecon Serpong, berdiri atas kerjasama Summarecon Serpong dengan Yayasan St. Carolus Jakarta yang merupakan bagian dari tanggung jawab sosial perusahaan. Rumah sakit umum ini memiliki 71 tempat tidur dengan beragam fasilitas modern meliputi UGD, ICU, kamar bedah & bersalin, klinik dokter spesialis, medical check up, laboratorium & radiologi serta farmasi.

Klub Kelapa Gading with more than 1,200 members is one of the biggest community clubs in Jakarta with facilities for all the popular court-sports, an Olympic-sized swimming pool, fitness center, restaurants and function rooms complete with banqueting facilities.

The Springs Club is a recreational center with sports facilities and banqueting amenities located in The Springs residential enclave that was opened to the public in May 2014. Located on a lake front, the club members will be able to enjoy facilities akin to that of a country club. As in Klub Kelapa Gading, it espouses a comfortable and second-home atmosphere for its members.

In Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** is an 18-hole golf course for its 800 members. Gading Raya Sports Club, adjacent to the golf club, is a community club for the golf club members and the residents of Serpong

Harris Hotel Kelapa Gading is a 300-room city business hotel that opened in May 2010 in the vicinity of the mall. The hotel provides quality hospitality service graded as 4-star under the Harris brand, and offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 1,440 m² function rooms. To meet the strong demand for guests' accommodation in Kelapa Gading, POP! Hotel Kelapa Gading with 260 rooms was developed as a budget city hotel to complement the Harris Hotel Kelapa Gading. It opened in November in 2014 as a very attractive option to other competitors in the vicinity.

Harris Hotel Bekasi is 4-star city business hotel with 330 rooms located in Sentra Summarecon Bekasi. The hotel also offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 3,000 m² function rooms.

Expanding out of Greater Jakarta Area, we have developed the 5-star **Mövenpick Resort & Spa** in Jimbaran, Bali. This 300-room resort hotel has been opened on January 12, 2017 together with an adjacent lifestyle food, beverage and entertainment village known as Samasta Lifestyle Village that has been opened on September 28, 2016.

St. Carolus Hospital Summarecon Serpong was established in cooperation with the St. Carolus Jakarta foundation to provide for our corporate social responsibilities. This general hospital has 71 beds, and is equipped with modern medical facilities including emergency unit, ICU, operation & birth delivery room, specialised clinics, medical check up, laboratory & radiology and pharmacy.

VISI & MISI PERUSAHAAN

CORPORATE VISION & MISSION



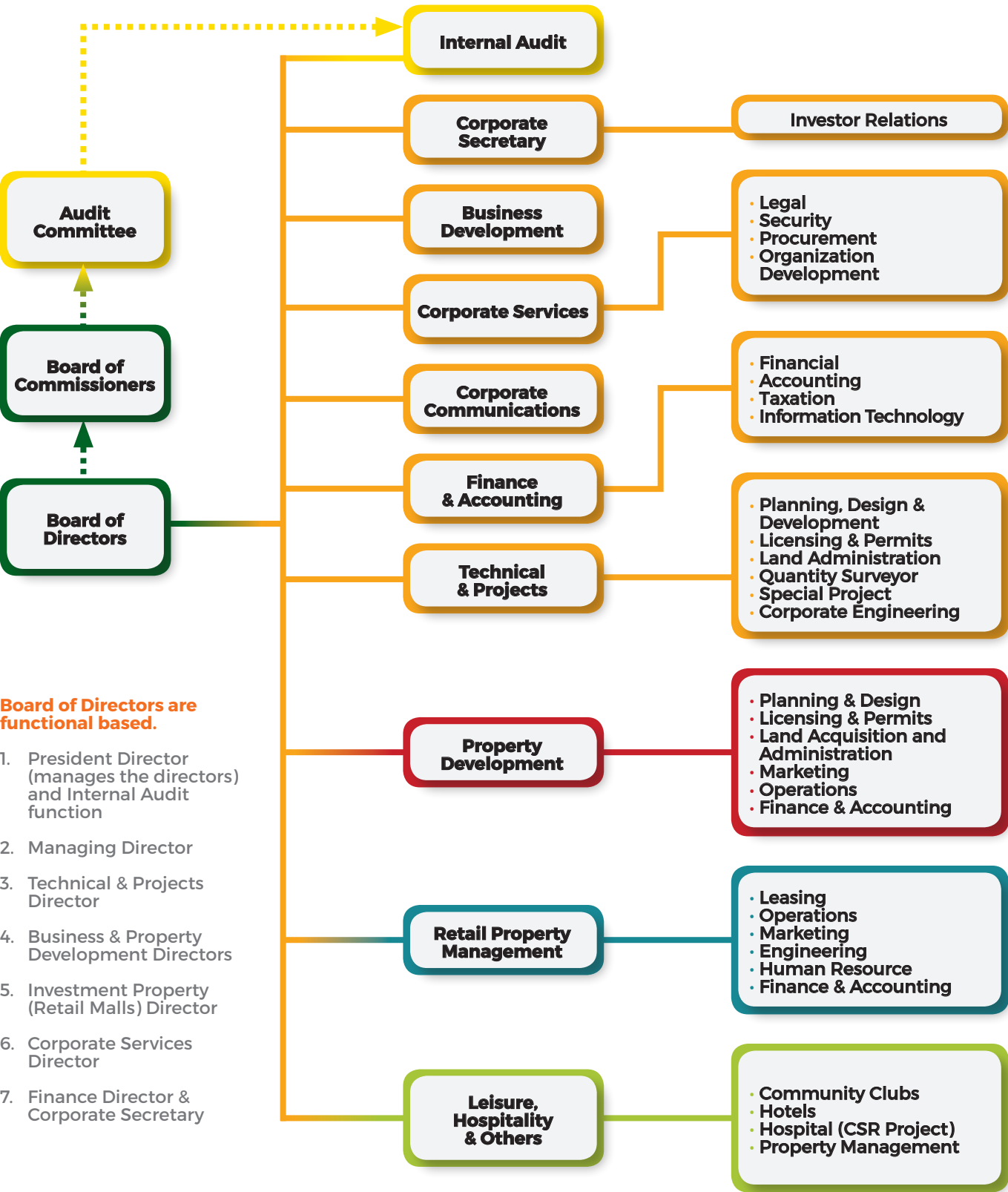
VISI SUMMARECON
Menjadi “Crown Jewel” di antara pengembang properti di Indonesia yang secara berkelanjutan memberikan nilai ekonomi yang optimal kepada pelanggan, karyawan, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta juga berperan dalam menjaga lingkungan dan menjalankan tanggungjawab sosial.

- MISI SUMMARECON**
1. Fokus untuk memaksimalkan manfaat dari model pengembangan yang terintegrasi, termasuk kota terpadu, dengan memanfaatkan keunggulan kompetitif pada setiap sektor yang dijalankan: Hunian, pusat perbelanjaan dan komersial lainnya.
 2. Mengembangkan produk yang bernilai tinggi bagi konsumen, mengembangkan kewirausahaan, menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan senantiasa melakukan perbaikan berkelanjutan.
 3. Bekerjasama dengan partner strategis dengan menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan profesional. Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang berkualitas tinggi, bertanggungjawab, sejahtera, sesuai dengan nilai dan budaya Summarecon.

- NILAI-NILAI SUMMARECON SUMMARECON VALUES**
1. Integrity
 2. Team Work
 3. Improvement
 4. Service Excellence
 5. Commitment
 6. Fast, Efficient & Effective
 7. Family Values & Balanced Life

STRUCTURE ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Ir. Soetjipto Nagaria

KOMISARIS UTAMA PRESIDENT COMMISSIONER

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES
Secara tidak langsung Indirect Interest
PT Semarop Agung (3.668.788.504 saham / 25,43%)

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1940. Meraih gelar Sarjana Teknik Kimia di Institut Teknologi Bandung pada tahun 1964. Menjadi Komisaris Utama sejak 9 November 2001 berdasar Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 25 tanggal 9 November 2001. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan dari tahun 1975 hingga 1998, dan sebagai Komisaris pada tahun 1998 hingga 2001. Sebagai pendiri Group Summarecon, Beliau berhasil membangun dan mentransformasikan Summarecon dari perusahaan privat menjadi perusahaan publik yang tercatat di Bursa.

TUGAS UTAMA Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan nasehat kepada Direksi dalam menjalankan perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.



Harto Djojo Nagaria

KOMISARIS COMMISSIONER

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES
Secara langsung Direct Interest
20.000.000 saham (0,14%)
Secara tidak langsung Indirect Interest
PT Centrapacific Nusajaya 124.846.720 saham (0,87%)

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1947. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Oregon, USA pada tahun 1972. Menjadi Komisaris sejak 7 Oktober 1980 sesuai akta No. 9 Tanggal 7 Oktober 1980. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Nusa Kirana dari 1980 - 1990. Beliau adalah seorang pengusaha.

TUGAS UTAMA Melakukan pengawasan dan memberikan nasehat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1940. Graduated with Degree in Chemical Engineering from the Bandung Institute of Technology in 1964. Appointed as President Commissioner since 9 November 2001 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 25 dated November 9, 2001. Previously served as the President Director of the Company on its inception in 1975 to 1998, and then as Commissioner from 1998 to 2001. As founder of the Summarecon Group of Companies, he built and transformed the Company from a private to a public-listed company.

KEY FUNCTIONS Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and Company's compliance with good corporate governance principles.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1947. Graduated with Degree in Economics from the University of Oregon, USA in 1972. Appointed as Commissioner on October 7, 1980 based on Deed No. 9 dated October 7, 1980. Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. He is a businessman.

KEY FUNCTIONS Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.



Drs. Edi Darnadi

KOMISARIS INDEPENDEN INDEPENDENT COMMISSIONER

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES
Tidak ada None

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974. Setelah melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) dan pensiun dengan pangkat Inspektur Jenderal dan jabatan terakhir sebagai Wakil Inspektur Pengawasan Umum (Wairwasum) Polri pada bulan Mei 2009, beliau kemudian ditunjuk menjadi Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit pada 5 Juni 2009 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 13 tanggal 5 Juni 2009.

TUGAS UTAMA Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasehat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko. Beliau juga merupakan Ketua Komite Audit Perseroan.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Police Academy of Indonesia in 1974. After serving in various positions with the Indonesian National Police (Polri) and retired as Inspector General with last position as Deputy Inspector of Public Supervision Division in May 2009, he was appointed as Independent Commissioner and Chairman of Audit Committee on June 5, 2009 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 13 dated June 5, 2009.

KEY FUNCTIONS Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies. Chairman of Audit Committee.



Esther Melyani Homan

KOMISARIS INDEPENDEN INDEPENDENT COMMISSIONER

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES
Tidak ada None

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1959. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Tarumanagara pada tahun 1984. Menjadi Komisaris Independen sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Bagian Akuntansi dan Keuangan pada tahun 2001 hingga 2006, setelah menduduki beberapa posisi bidang akuntansi dan keuangan sejak bergabung dengan Summarecon pada tahun 1984. Sebelum di Summarecon, Ibu Melyani bekerja sebagai administrasi di beberapa perusahaan.

TUGAS UTAMA Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan, memberi nasihat kepada Direksi serta menerapkan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko. Anggota Komite Audit.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1959. Graduated with Degree in Economics from Tarumanagara University in 1984. Appointed as Independent Commissioner since 23 June 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated 23 June 2006. Previously served as Section Head in Finance and Accounting from 2001 to 2006, and after having served in various positions on finance and accounting since joining Summarecon in 1984. Prior to Summarecon, she worked in administration in a number of companies.

KEY FUNCTIONS Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies. Member of the Audit Committee.

PROFIL DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



Adrianto Pitoyo Adhi

DIREKTUR UTAMA PRESIDENT DIRECTOR

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES
Tidak ada None

Warganegara Indonesia. Lahir di Solo pada tahun 1958.

Ditunjuk sebagai Direktur Utama pada bulan Juni 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 29 tanggal 10 Juni 2015. Meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 1985. Bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang mempunyai tanggung jawab untuk mengatur kegiatan operasi dari Summarecon Kelapa Gading. Namun pada tahun 2009 mempunyai tugas tambahan untuk mengelola Summarecon Bekasi. Kemudian diangkat menjadi Direktur pada tahun 2013. Sebelumnya bekerja dengan PT Metropolitan Land sebagai Manager umum dan kemudian sebagai Direktur pada tahun 2002 sampai 2005. Memegang berbagai posisi di sektor perumahan dan konstruksi setelah lulus dari universitas pada tahun 1985.

Adrianto adalah anggota dari Real Estate Association of Indonesia yang sekarang menjabat sebagai Wakil Kepala di badan pusat.

TUGAS UTAMA Membuat perencanaan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan untuk mencapai target dan standar yang ditetapkan atas kinerja keuangan dan penjualan, kualitas produk, aspek budaya, serta sebagai wakil Perseroan yang resmi. Memelihara dan mengembangkan budaya organisasi, nilai-nilai dan reputasi Summarecon baik di pasar maupun dengan semua karyawan, konsumen, pemasok, mitra kerja, dan Badan Pemerintah.

Indonesian Citizen. Born in Solo in 1958.

Appointed as President Director in June 2015 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 29 dated June 10, 2015. Graduated from Universitas Diponegoro, Semarang with a Technical Degree in Architecture in 1985. Joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Kelapa. Role expanded to include Summarecon Bekasi in 2009. Then appointed as Director in 2013. Previously worked with PT Metropolitan Land as a General Manager and then as Director from 2002 to 2005. Held various positions in the housing and contruction sector after graduating from university in 1985.

Adrianto is a member of the Real Estate Association of Indonesia and currently is the Head Representative in the Central Board.

KEY FUNCTIONS Plan, direct and manage the Company's resources and activities to achieve planned targets and standards for financial and trading performance, product quality, culture and legislative adherence. Maintain and develop organizational culture, values and reputation in its markets and with all staff, customers, suppliers, partners, regulatory and official bodies.



Liliawati Rahardjo

DIREKTUR DIRECTOR (MANAGING DIRECTOR)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES
Secara tidak langsung Indirect Interest
PT Semarop Agung (3.668.788.504 saham / 25,43%)

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1949 dan mengenyam pendidikan di Universitas National Taiwan pada tahun 1982. Menjadi Direktur sejak 21 Juni 2002 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 98 tanggal 21 Juni 2002. Sebelum menjalankan peran eksekutif sebagai Direktur Manajemen pada tahun 2002, Beliau menjabat sebagai Komisaris pada tahun 1989-1997, dan kemudian menjadi Komisaris Utama pada tahun 1997-2001.

TUGAS UTAMA Membuat perencanaan, menerapkan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk mencapai target yang ditetapkan serta memelihara pertumbuhan dan keuntungan Perusahaan. Bertugas sebagai anggota Direksi, maupun menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1949. Studied at the National Taiwan University in 1982. Appointed Director on June 21, 2002 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 98 dated June 21, 2002. Appointed Commissioner from 1989 to 1997, and then the President Commissioner from 1997 to 2001 before assuming an executive role as the Managing Director in 2002.

KEY FUNCTIONS Plan, implement and manage the sales and marketing activities to meet Company targets for retention growth and profitability, as a board member, to the executive management of the Company.



Lexy Arie Tumiwa

DIREKTUR DIRECTOR (CORPORATE SERVICES)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES
Tidak ada None

Warganegara Indonesia. Lahir di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi, Sulawesi jurusan Teknik Sipil tahun 1969. Meraih gelar *Diploma of Science* di *Hotel & Tourism Academy*, USA tahun 1974. Menghadiri *Summer Course* di Cornell University, USA tahun 1980 dan *Management Workshop* di LPPM Jakarta tahun 1990. Sebagai Direktur sejak 30 Juni 1993 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 156 tanggal 30 Juni 1993. Sebelumnya beliau menjabat Asisten Direktur Operasional Perseroan sejak 1990 hingga 1993, setelah bekerja sebagai Manager Operasional di Klub Kelapa Gading dari tahun 1987 hingga 1990. Sebelumnya pernah bekerja sebagai Manajer Operasional dan Pemasaran di PT. Ponderosa Pelangi sejak 1982 hingga 1987 dan sebagai Asisten Manajer di Holland America Cruises dari 1971 hingga 1981.

TUGAS UTAMA Membuat perencanaan, mengembangkan, melaksanakan strategi Corporate Services, termasuk manajemen sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas bisnis Perusahaan, bertindak sebagai anggota Direksi, serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Indonesian Citizen. Born in Manado in 1949. Studied Civil Engineering at Universitas Sam Ratulangi, Sulawesi in 1969. Graduated with Diploma Degree from Hotel & Tourism Academy, USA in 1974. Also attended management studies at the Summer Course at Cornell University, USA in 1980 and Management Workshop in LPPM, Jakarta 1990. Appointed as Director on June 30, 1993 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 156 dated June 30, 1993. Previously served as Assistant Director in corporate and operational functions from 1990 to 1993, after having worked as the Operations Manager for the Company's Klub Kelapa Gading from 1987 to 1990. His working experience included stints as Operation & Marketing Manager at PT. Ponderosa Pelangi from 1982 to 1987, and as Assistant Manager at Holland America Cruises from 1971 to 1981.

KEY FUNCTIONS Plan, develop, implement and manage strategies for Corporate Services, including human resource management and development to support the Company's business activities, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.



Soegianto Nagaria

DIREKTUR DIRECTOR (INVESTMENT PROPERTIES)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES

Secara tidak langsung Indirect Interest

PT Semarop Agung (3.668.788.504 saham / 25,43%)

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1972. Meraih gelar MBA dari *Peter F Drucker Graduate School of Management*, Claremont, California, USA pada tahun 2000, dan *Bachelor Degree Architecture* di *National Cheng Kung University*, Tainan, Taiwan pada tahun 1996. Menjabat sebagai Direktur sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1997, Beliau menduduki beberapa posisi manajerial pada pengembangan bisnis, manajemen klub dan *retail leasing*.

TUGAS UTAMA Membuat perencanaan, melaksanakan, dan mengatur strategi operasional dan penyewaan untuk aset retail perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota Direksi serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1972. Graduated with an MBA Degree from Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA in 2000, and with a Bachelor Degree in Architecture from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1996. Appointed as Director on June 23, 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated June 23, 2006. Since joining the Company in 1997, he has served in various managerial positions on business development, club management and retail leasing.

KEY FUNCTIONS Plan, implement and manage the leasing and operational strategies for the Company's retail assets, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.



Herman Nagaria

DIREKTUR DIRECTOR (BUSINESS AND PROPERTY DEVELOPMENT)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES

Secara tidak langsung Indirect Interest

PT Semarop Agung (3.668.788.504 saham / 25,43%)

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1976. Meraih gelar *Bachelor Degree* in *Civil Engineering* dari *National Cheng Kung University*, Tainan, Taiwan pada tahun 1998, dan belajar *Master of Business Administration* dari *The Chinese University of Hong Kong* pada tahun 2001. Menjabat sebagai Direktur sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Sebelumnya menjadi Asisten Direktur Pengembangan Bisnis sejak tahun 2003, setelah sebelumnya menempati beberapa posisi manajerial sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1999.

TUGAS UTAMA Membuat perencanaan, mengembangkan, melaksanakan dan mengatur fungsi pengembangan bisnis untuk mendukung pertumbuhan Perseroan, bertindak sebagai anggota Direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1976. Graduated with a Bachelor Degree in Civil Engineering from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1998. Studies in Master of Business Administration at The Chinese University of Hong Kong, 2001. Appointed as Director on June 23, 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated June 23, 2006. Previously served as Assistant Director in Business Development from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1999.

KEY FUNCTIONS Plan, develop, implement and manage the Company's business development functions to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.



GE. Lilies Yamin

DIREKTUR INDEPENDEN
INDEPENDENT DIRECTOR (TECHNICAL AND PROJECTS)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES

Tidak ada None

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1954. Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara tahun 1979. Menjadi Direktur sejak 16 Mei 2007 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 2 tanggal 16 Mei 2007. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Teknik pada tahun 2003 dan telah menduduki beberapa posisi manajerial sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1981. Sebelumnya Beliau bekerja sebagai arsitek di beberapa perusahaan sejak tahun 1976.

TUGAS UTAMA Sebagai Direktur Special Projects, fungsi utamanya termasuk membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah diidentifikasi untuk dikembangkan, bertindak sebagai anggota direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with a Degree in Technical Architecture from Universitas Tarumanagara in 1979. Appointed as Director on May 16, 2007 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 2 dated May 16, 2007. Previously served as Technical Assistant Director from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1981. She has worked as an architect in numerous companies since 1976.

KEY FUNCTIONS As the Special Projects Director, key functions include planning, implementing and managing projects that have been identified for development, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.



Yong King Ching, Michael

DIREKTUR DIRECTOR (FINANCE)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES

Tidak ada None

Warganegara asing. Lahir pada tahun 1959. Diangkat sebagai Direktur pada bulan Mei 2010 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 5 tanggal 5 Mei 2010. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 1994 dan menjabat sebagai Corporate Secretary hingga tahun 1998, dan kembali bergabung pada tahun 2006. Sebelum bergabung dengan Perseroan beliau menduduki posisi manajerial di PwC Malaysia pada tahun 1979 hingga 1988; Ernst & Whinney London dari 1988 hingga 1990, dan di Bank Dharmala pada 1990 - 1994. Beliau juga pernah bekerja di Hexagon Malaysia pada tahun 2000 sebagai *Group Financial Controller* dan kemudian menjadi Direktur Keuangan pada tahun 2001.

TUGAS UTAMA Membuat perencanaan dan strategi bisnis dan keuangan, melakukan pengawasan, pengelolaan dan pelaporan pengembangan kebijakan, sistem dan proses pada pihak yang terkait. Membuat laporan keuangan sesuai dengan peraturan termasuk aspek perpajakan, deviden, serta membuat laporan tahunan. Bertindak sebagai anggota Direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Foreign citizen. Born in 1959. Appointed as Director in May 2010 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 5 dated May 5, 2010. First joined the Company in 1994 and served as Corporate Secretary until 1998, and returned to the Company in 2006. Prior to joining the Company, he held managerial positions in PwC Malaysia from 1979 to 1988, Ernst & Whinney London from 1988 to 1990, and Bank Dharmala from 1990 to 1994. He also served at Hexagon Malaysia in 2000 as Group Financial Controller, and then as Finance Director in 2001.

KEY FUNCTIONS Business and financial strategy and planning, monitoring, management and reporting, including management and development of policies, systems, processes and personnel involved. Reporting and accounting as per regulatory and legal requirements including taxation, dividends, annual report and accounts. Contribute as a board member, to the executive management of the Company.



Sharif Benyamin

DIREKTUR DIRECTOR (BUSINESS AND PROPERTY DEVELOPMENT)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN INTERESTS IN COMPANY SHARES
Tidak ada None

Warganegara Indonesia. Lahir di Purwokerto pada tahun 1960. Diangkat sebagai Direktur pada bulan Juni 2013 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 22 tanggal 5 Juni 2013. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 1984. Bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang mempunyai tanggung jawab untuk mengelola aktivitas operasi di Summarecon Serpong. Selain itu pada tahun 2013 mempunyai peran tambahan di bagian pengembangan bisnis untuk proyek-proyek pengembangan properti baru. Dari tahun 1989 hingga 2004 bekerja sebagai wiraswasta dibidang real estate developer dan kontraktor yang terdaftar untuk PDAM dan Telekomunikasi. Dari tahun kelulusan hingga tahun 1989 bekerja sebagai manajer proyek untuk kontraktor konstruksi dan perumahan.

TUGAS UTAMA Merencanakan, mengembangkan, mengimplemen-
tasikan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis properti di
Summarecon Serpong dan lokasi baru lainnya untuk mendukung
pertumbuhan Perseroan, bertindak sebagai anggota Direksi, dan
menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Indonesian Citizen. Born in Purwokerto in 1960. Appointed
as Director in June 2013 based on Deed of General
Shareholders Meeting Statement No. 22 dated June 5,
2013. Graduated from Universitas Katolik Parahyangan,
Bandung with a Technical Degree in Civil Engineering in
1984. Joined Summarecon in 2005 as the Executive Director
responsible for managing the operations of Summarecon
Serpong. Role expanded to include business development
of new property development projects in 2013. From 1989
to 2004, was a self-employed real estate developer and
registered contractor for PDAM and Telekomunikasi. From
graduation to 1989, worked as a project manager for a
construction and housing contractor.

KEY FUNCTIONS Plan, develop, implement and manage
the Company's property development operations in
Summarecon Serpong and other new locations to support
the Company's growth, and to contribute, as a board
member, to the executive management of the Company.



SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Summarecon menganggap Sumber Daya
Manusia (SDM) sebagai kunci dalam pencapaian
tujuan Perseroan. Sebagai sebuah perusahaan
yang berkomitmen untuk memberikan manfaat
positif ke masyarakat, baik dari segi ekonomi
maupun sosial, Summarecon berfokus untuk
mengembangkan SDM sesuai dengan nilai-nilai
dan budaya Perseroan.

Summarecon consider human resources
as the key for us to reach our goal. As a
company committed to give an optimal
economic value and social impact on the
communities, we focus on developing and
enriching our people in conformity with
company values and cultures.

Sepanjang tahun 2016, Perseroan mempekerjakan 4.677
karyawan tetap dan kontrak pada seluruh unit bisnis.
Komposisi karyawan Perseroan adalah sebagai berikut :

Throughout 2016, The Company employed
4.677 permanent and contract employees in all
major business units. The Company's employee
compositions are as follows :

SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN CAPITAL	2015	2016
Berdasarkan Status Kepegawaian Employee Status		
Pegawai Tetap Permanent	2.348	2.406
Pegawai Kontrak Contract	2.329	1.881
Jumlah Total	4.677	4.287
Jenis Kelamin Sex		
Laki-laki Male	3.784	3.446
Perempuan Female	893	841
Jumlah Total	4.677	4.287
Usia Age		
18 - 25	1.198	819
26 - 35	1.931	1.823
36 - 45	1.102	1.200
46 - 55	275	377
> 55	171	68
Jumlah Total	4.677	4.287
Tingkat Pendidikan Education Level		
Non-Akademik Non-Academic	2.732	2.470
D3 Diploma	363	329
S1 Bachelor's Degree	1.508	1.425
S2-S3 Master - Doctoral Degree	74	63
Jumlah Total	4.677	4.287

SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN CAPITAL	2015	2016
Unit BIsnis Business Units		
Property Development	1.694	1.604
Investment Property	1.605	1.446
Leisure, Hospitality & Others	1.378	1.237
Jumlah Total	4.677	4.287

PROGRAM PENDIDIKAN
DAN PELATIHAN YANG BERKELANJUTAN

Summarecon memberikan pelatihan dan peluang pengembangan karir kepada seluruh karyawannya dengan tujuan mempertahankan motivasi tenaga kerja secara terus menerus dengan kerjasama antar karyawan dan *customer awareness* yang tinggi. Terdapat 2 jenis pelatihan yang diselenggarakan Perseroan yaitu Internal Training & In House Training dengan penjelasan sebagai berikut:

- Internal Training**
Bentuk pendidikan/pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh Perseroan.
- In House Training**
Bentuk pendidikan/pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan karyawan/ Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh penyedia pelatihan yang telah melawati proses peninjauan oleh Perseroan.

Perseroan juga berfokus pada penyediaan dan pemeliharaan berbagai fasilitas, serta memberikan pelayanan dengan standar yang tinggi dan berkomitmen aktif akan penyediaan pelatihan. Kebutuhan akan pelatihan individu untuk kemampuan teknis, pengawasan maupun manajerial senantiasa dikaji ulang secara teratur, dan para karyawan bertanggungjawab untuk berdiskusi dan meminta bantuan pelatihan, baik langsung melalui pekerjaan (*on the job training*) maupun pelatihan eksternal, pada saat merasa diperlukan. Perseroan juga memiliki program pengembangan karir, yang seringkali dilakukan dengan dibantu konsultan pelatihan dan pendidikan, mencakup *Supervisor Development Program* dan *Middle / Senior Manager Development Program*.

Pada tingkat Direksi, para direktur selalu didorong dan diwajibkan untuk mengikuti program edukasi berkelanjutan dan seminar-seminar untuk mengetahui perkembangan pasar terkini.

Adanya program-program pelatihan yang sistematis dan berkelanjutan ini telah membantu Summarecon dalam mendapatkan pemimpin-pemimpin yang berkualitas dan karyawan yang handal guna turut menjaga kelangsungan dan mengembangkan bisnis perusahaan.

CONTINUOUS EDUCATION
AND TRAINING PROGRAMS

Summarecon provides training and job development opportunities to all our staff with the aim to maintain a stable, well motivated workforce with a high level of team work and customer awareness. There are two types of training organized by the Company, i.e. Internal Training & In House Training with the following explanation:

- Internal Training**
A form of education/training in which the material are adjusted to the demand or the needs of the Company. Training materials as well as the facilitator are provided by the Company.
- In House Training**
A form of education/training in which the material are adjusted to the needs of the employee/ Company. Training materials as well as the facilitator are provided by the training provider that has been reviewed process by the Company.

Our focus on the provision and maintenance of facilities and services to the highest standard requires an active commitment to the provision of training. Individual training requirements for technical and supervisory or managerial enhancement are reviewed regularly, and it is the responsibility of all staff in the Company to discuss and request assistance, on the job training and external training as soon as any such need arises. Career enhancement programs, which are often conducted with the expertise of coaching and training consultants, include Supervisor Development Program and Middle / Senior Manager Development Programs.

The Directors are always encouraged and required to attend continuous education programmes and seminars to keep abreast with developments in the market place.

These systematic and continuous training programmes have helped Summarecon find quality leaders and employees who contribute to a sustainable and growing business.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS INFORMATION

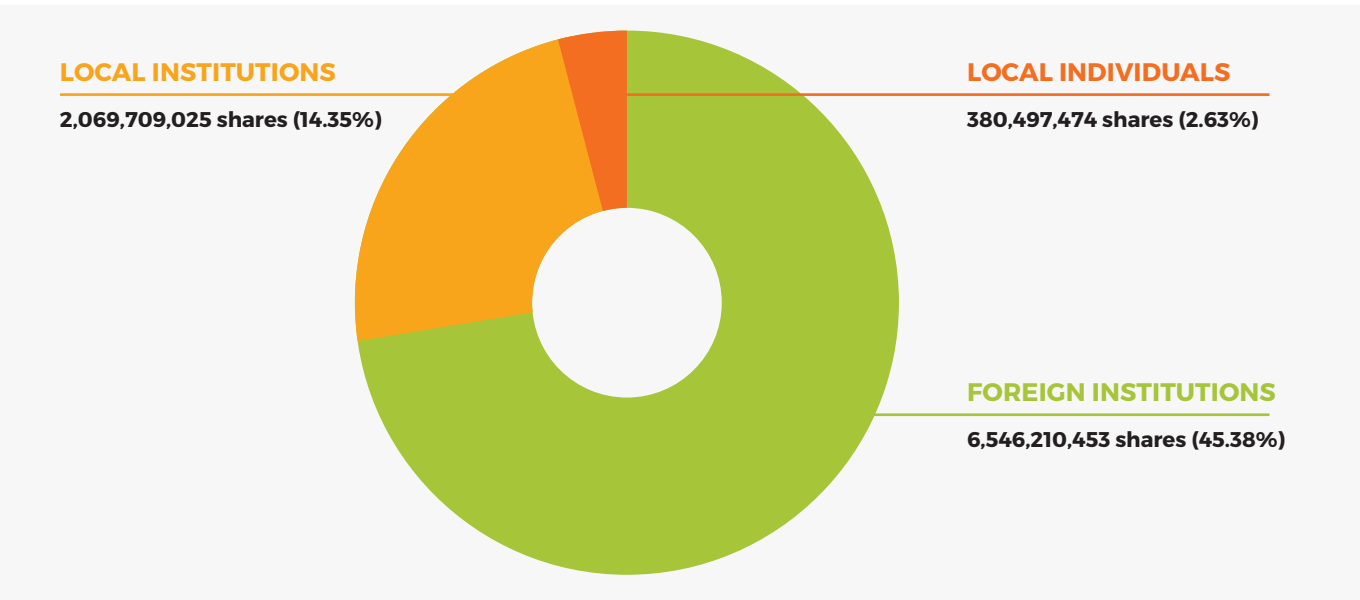


PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%
PT Semarop Agung	3,668,788,504	25.43%
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60%
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool 2039846201	810,000,000	5.61%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% Other shareholders holding less than 5% each	8,996,416,952	62.36%
Jumlah Total	14,426,781,680	100%

PEMEGANG SAHAM OLEH MANAJEMEN MANAGEMENT INTERESTS' IN SHARES	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%
Harto Djojo Nagaria Komisaris Commissioner	20,000,000	0.14%

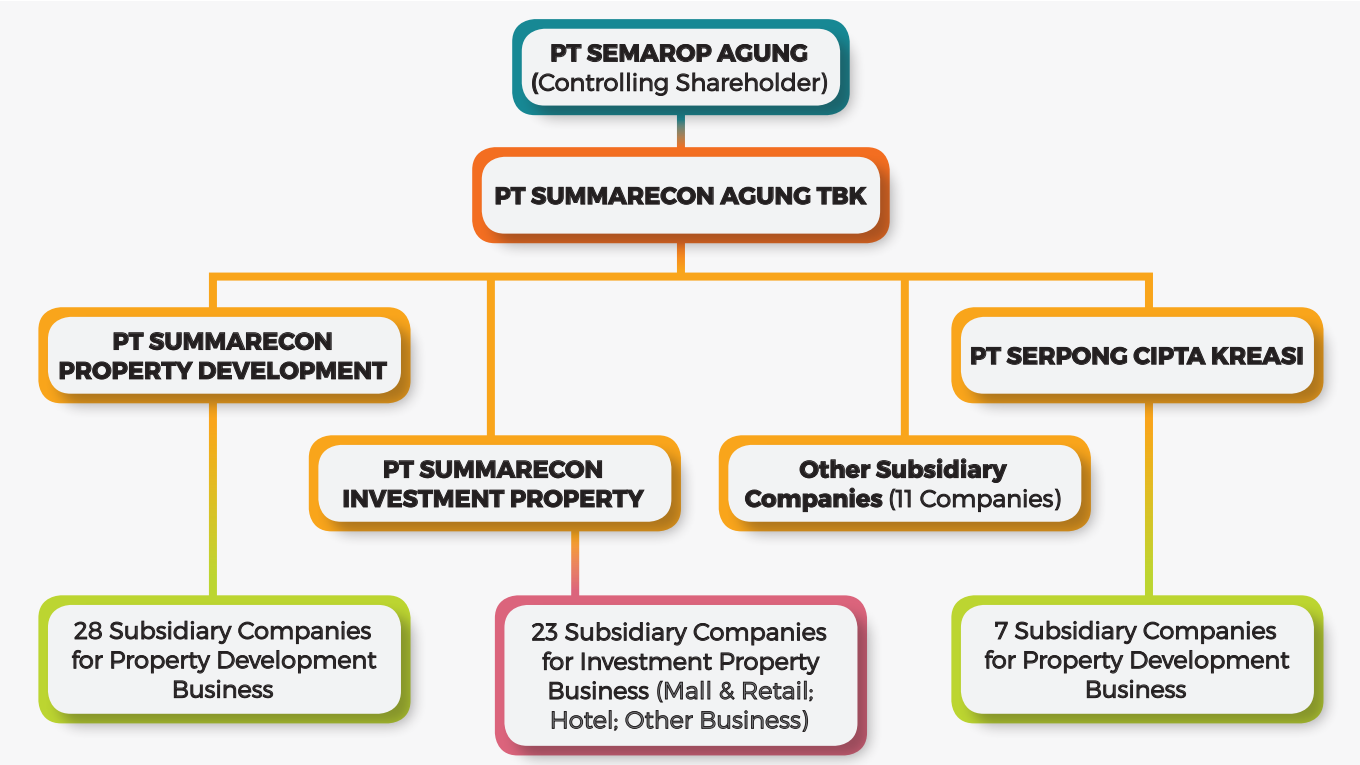
PEMEGANG SAHAM PENGENDALI CONTROLLING SHAREHOLDER		
Pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Semarop Agung yang dimiliki oleh Ir. Soetjipto Nagaria dan keluarga.	The controlling shareholder, PT Semarop Agung, is owned by Soetjipto Nagaria and his family.	
Pemegang saham PT Semarop Agung adalah : 1. Soetjipto Nagaria (25.3%) 2. Liliawati Rahardjo (24.9%) 3. Soegianto Nagaria (24.9%) 4. Herman Nagaria (24.9%)	The shareholders of PT Semarop Agung are : 1. Soetjipto Nagaria (25.3%) 2. Liliawati Rahardjo (24.9%) 3. Soegianto Nagaria (24.9%) 4. Herman Nagaria (24.9%)	

Kelompok Pemegang Saham Lainnya dengan Kepemilikan Kurang dari 5%
Group of Shareholders Holding Less Than 5% Each



Catatan Notes
Nilai persentase adalah terhadap jumlah seluruh saham yang beredar 14.426.781.680.
The percentages are measured against total outstanding shares 14,426,781,680.

STRUKTUR PERUSAHAAN CORPORATE STRUCTURE



Catatan Notes
Refer to List of Subsidiary Companies for Details.

DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN
LIST OF SUBSIDIARY COMPANIES

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	2003	100%	
PT Unota Persadajaya	Property Development		55%	45%
PT Sukmapersada Nusa	Property Development		50%	
PT Citra Damai Agung	Property Development		100%	
PT Gading Orchard	Property Development	2008	100%	
PT Anugerah Damai Abadi	Food & Beverage Retail	2007	100%	
PT Multi Abadi Prima	Petrol Stations	2013	100%	
PT Bhakti Karya Sejahtera	Education	2014	100%	
PT Java Investama Properti	Investment Property		100%	
PT Bhakti Karya Bangsa	Education		80%	
PT Sagraha Mitraloka Elok	SMILE Home Furnishing		100%	
PT Serpong Cipta Kreasi	Property Development	2004	100%	
PT Jaya Bangun Abadi	Property Development			100%
PT Serpong Tatanan Kota	Town Management	2011		100%
PT Permata Cahaya Cemerlang	Property Development			100%
PT Mahkota Berlian Indah	Property Development			100%
PT Mahkota Permata Indah	Property Development			100%
PT Surya Intan Properti	Property Development			100%
PT Bhakti Karya Vita	Healthcare	2011		60%
PT Summarecon Property Development	Property Development	2011	100%	
PT Orient City	Property Development	2010		100%
PT Duta Sumara Abadi	Property Development			51%
PT Eskage Tatanan Kota	Town Management	2009		100%
PT Bekasi Tatanan Kota	Town Management	2012		100%
PT Mahkota Permata Perdana	Property Development			100%
PT Maju Lestari Properti	Property Development			100%
PT Sunda Besar Properti	Property Development			100%
PT Maju Singa Parahyangan	Property Development			100%
PT Mahkota Intan Cemerlang	Property Development			100%
PT Bumi Perintis Asri	Property Development			100%
PT Banyumas Eka Mandiri	Property Development			100%
PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Property Development			100%
PT Sinar Mahakam Indah	Property Development			67%
PT Sinar Semesta Indah	Property Development			100%
PT Inovasi Jaya Properti	Property Development			100%
PT Aruna Cahaya Abadi	Property Development			100%
PT Gunung Suwarna Abadi	Property Development			51%
PT Kahuripan Jaya Mandiri	Property Development			51%
PT Gunung Srimala Permai	Property Development			51%
PT Kencana Jayaproperti Agung	Property Development			51%
PT Kencana Jayaproperti Mulia	Property Development			51%
PT Selaras Maju Mandiri	Property Development			100%
PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Property Development			51%
PT Surya Mentari Diptamas	Property Development			51%
PT Surya Menata Elokjaya	Property Development			100%
PT Bintang Mentari Indah	Property Development			100%
PT Taruna Maju Berkarya	Property Development			100%
PT Sukmabumi Mahakam Jaya	Property Development			100%
PT Summarecon Investment Property	Investment Property	2011	100%	
PT Lestari Mahadibya	Mall & Retail	2007		100%
PT Makmur Orient Jaya	Mall & Retail	2013		100%
PT Summarecon Hotelindo	Hotel	2010		100%
PT Summerville Property Management	Property Management	2007		100%
PT Summarecon Bali Indah	Investment Property			100%
PT Bali Indah Property	Property Development			100%
PT Bali Indah Development	Investment Property			100%
PT Permata Jimbaran Agung	Hotel & Retail			60%
PT Hotelindo Permata Jimbaran	Hotel			100%
PT Pradana Jaya Berniaga	Retail			100%
PT Bukit Jimbaran Indah	Property Development			100%
PT Bukit Permai Properti	Property Development			100%
PT Kharisma Intan Properti	Investment Property	2013		100%
PT Dunia Makmur Properti	Investment Property	2015		100%
PT Nirwana Jaya Semesta	Hotel			100%
PT Sadhana Bumi Jayamas	Investment Property			100%
PT Sumber Pembangunan Cemerlang	Investment Property			100%
PT Seruni Persada Indah	Investment Property			100%
PT Java Orient Properti	Investment Property			100%
PT Mahakarya Buana Damai	Mall & Retail			100%
PT Hotelindo SariBuana Damai	Hotel			100%
PT Hotelindo Cahaya Gemilang	Hotel			100%
PT Hotelindo Java Properti	Hotel			100%

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries	Alamat Address
PT Summarecon Agung Tbk PT Bahagia Makmursejati PT Summarecon Property Development PT Gading Orchard PT Citra Damai Agung PT Orient City PT Mahkota Intan Cemerlang PT Maju Lestari Properti PT Unota Persadajaya PT Inovasi Jaya Properti PT Sukmapersada Nusa PT Summarecon Investment Property PT Makmur Orient Jaya PT Summarecon Hotelindo PT Summarecon Bali Indah PT Summerville Property Management PT Eskage Tatanan Kota PT Bhakti Karya Sejahtera PT Multi Abadi Prima PT Dunia Makmur Properti PT Java Investama Properti PT Nirwana Jaya Semesta PT Sadhana Bumi Jayamas PT Selaras Maju Mandiri PT Seruni Persada Indah PT Sumber Pembangunan Cemerlang PT Surya Menata Elokjaya PT Sukabumi Mahakam Jaya PT Sagraha Mitraloka Elok	Plaza Summarecon Jl Perintis Kemerdekaan No. 42 Kel. Kayu Putih, Kec. Pulo Gadung Jakarta 13210
PT Serpong Cipta Kreasi PT Jaya Bangun Abadi PT Bhakti Karya Vita PT Serpong Tatanan Kota PT Kharisma Intan Properti PT Sinar Semesta Indah PT Bhakti Karya Bangsa	Plaza Summarecon Serpong Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No.3 Kel. Pakulonan Barat, Kec. Kelapa Dua Tangerang 15810
PT Permata Cahaya Cemerlang PT Mahkota Berlian Indah PT Mahkota Permata Indah PT Surya Intan Properti	Ruko Golden Madrid 2 Blok I No. 29 BSD City, Kel. Rawa Mekar Jaya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan
PT Bumi Perintis Asri	Ruko Newton Timur Blok 018 Jl. Scientia Square Utama Desa Curug Sangereng, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang
PT Anugerah Damai Abadi PT Lestari Mahadibya PT Hotelindo Cahaya Gemilang	Summarecon Mal Serpong Jl. Boulevard Raya Gading Serpong Kel. Pakulonan Barat, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang Mal Kelapa Gading Sentra Kelapa Gading, Jl. Bulevar Kelapa Gading Blok M, Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading
PT Mahkota Permata Perdana PT Maju Singa Parahyangan PT Sunda Besar Properti PT Mahakarya Buana Damai PT Hotelindo Saribuana Damai	Jl. Gedebage Selatan No. 98 Kel. Rancabolang Kec. Gedebage, Kota Bandung
PT Bali Indah Property PT Bali Indah Development PT Bukit Jimbaran Indah PT Permata Jimbaran Agung PT Hotelindo Permata Jimbaran PT Bukit Permai Properti PT Pradana Jaya Berniaga	Jl. Teuku Umar Barat Lingkungan Pengipian Kel. Kerobokan Kelod, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung 80361 Bali Jl. Wanagiri Lingkungan Ubung, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali
PT Bekasi Tatanan Kota	Marketing Gallery Summarecon Bekasi Jl. Jendral Sudirman No. 01A RT 003/RW 008 Kel. Harapan Mulya, Kec. Medan Satria, Kota Bekasi
PT Duta Sumara Abadi	Jl. Perintis Kemerdekaan Kompleks Perkantoran Pulomas Blok VII/11 Kelurahan Pulogadung, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur
PT Banyumas Eka Mandiri PT Gunung Suwarna Abadi PT Kahuripan Jaya Mandiri PT Wahyu Kurnia Sejahtera PT Aruna Cahaya Abadi PT Gunung Srimala Permai PT Surya Mentari Diptamas PT Taruna Maju Berkarya	Jl. Pulo Asem Utara No. 11B & 12A RT 010/RW 01 Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur
PT Sinar Mahakam Indah	Jl. Manggis No. 42 RT 44 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur
PT Java Orient Properti PT Hotelindo Java Properti	Blunyahrejo TR II No. 1093B RT 013/RW 004 Kel. Karangwaru, Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta
PT Kencana Jayaproperti Agung PT Kencana Jayaproperti Mulia	Gedung ANZ Lt. 17 Jl. Jendral Sudirman Kav. 33A Karet Tengsin – Tanah Abang, Jakarta Pusat
PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Jl. Sultan Dg. Raja No. 30, RT. 001/RW. 002 Kel. Malimongan Baru, Kec. Bontoala, Kota Makassar
PT Bintang Mentari Indah	Jl. Raya Mandai Km.20 Dusun Bulu Tanae Desa Ma'rumpa, Kec. Marusu, Kab. Maros

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

SHARE ISSUANCE AND LISTING

STOCK CODE	SMRA	STOCK EXCHANGE	BURSA EFEK INDONESIA
SHARE CAPITAL as of	NO. OF SHARES	NOTES	
7 May 1990	66,670,000	Initial Public Offering. 66.670.000 shares with nominal value of Rp 1,000 each issued at IPO price of Rp 6,800 per share.	
31 January 1994	100,000,000	Distributed 33,330,000 bonus shares with a nominal value of Rp 1,000 each on the basis of 1 bonus share for every 2 existing shares.	
27 June 1994	106,000,000	Distributed dividends in the form of 6,000,000 shares of nominal value Rp 1,000 each.	
28 November 1994	159,000,000	Distributed dividends in the form of 53,000,000 shares of nominal value Rp 1,000 each.	
21 June 1996	330,720,000	Distributed dividends in the form of 6,360,000 shares of nominal value Rp 1,000 each, and existing Rp 1,000 per share split into Rp 500 per share.	
27 June 1997	340,641,600	Distributed dividends in the form of 9,921,600 shares of nominal value Rp 500 each.	
21 June 2002	374,705,700	Distributed dividends in the form of 34,064,100 shares of nominal value Rp 500 each.	
9 August 2002	1,873,528,800	Second Stock Split. Existing Rp 500 per share split into Rp 100 per share.	
17 November 2005	1,967,204,800	Share Placement. 93,676,000 shares of nominal value Rp 100 each placed out to Valence Asset Limited at a price of Rp 775 per share.	
17 July 2006	2,754,086,720	Distributed 786,881,920 bonus shares with a nominal value of Rp 100 each on the basis of 2 bonus share for every 5 existing shares.	
22 June 2007	3,213,101,173	Rights issue with warrants. Rights issue of 459,014,453 shares of nominal value Rp 100 each at offer price of Rp 900 per share. The rights issue was offered on the basis of 1 share for every 6 existing shares. The warrants were issued with no costs on the basis of 2 Rights Issue share for 1 Warrant, and is to be exercised at Rp 1.100 per share. Use of Net Proceeds of Rp 413,113,007,700 : · 23% (Rp 95 billion) for land acquisition in the Bekasi area, · 14% (Rp 58 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area, · 13% (Rp 54 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and · 50% (Rp 206 billion) for working capital.	
8 June 2008	3,217,893,796	4,792,623 warrants exercised into shares since June 23, 2007.	
9 June 2008	6,435,787,592	Distributed 3,217,893,796 bonus shares with a nominal value of Rp 100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.	
31 December 2009	6,436,800,638	1,013,046 warrants exercised into shares in 2009.	
31 December 2010	6,873,140,840	436,340,202 warrants exercised into shares in 2010.	
23 October 2012	7,213,390,840	Share Placement. 340,250,000 shares of nominal value Rp 100 each placed out to Chatswood Group Offshore Limited at a price of Rp 1,550 per share.	
27 June 2013	14,426,781,680	Distributed 7,213,390,840 bonus shares with a nominal value of Rp 100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.	
31 December 2015	14,426,781,680	Outstanding shares with nominal value of Rp 100 each.	
31 December 2016	14,426,781,680	Outstanding shares with nominal value of Rp 100 each.	

MODAL SAHAM Per Tanggal	JUMLAH SAHAM	CATATAN
7 Mei 1990	66,670,000	Pencatatan Saham Perdana. 66.670.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham di catat dengan Harga Perdana Rp6.800,- per saham.
31 Januari 1994	100,000,000	Pembagian saham bonus sebesar 33.330.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 2 saham lama mendapat 1 saham baru.
27 Juni 1994	106,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-.
28 November 1994	159,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 53.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-.
21 Juni 1996	330,720,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-, dan pemecahan Rp1.000,- per saham menjadi Rp500,- per saham.
27 Juni 1997	340,641,600	Pembagian dividen saham sebesar 9.921.600 saham dengan nilai nominal Rp500,-.
21 Juni 2002	374,705,700	Pembagian dividen saham sebesar 34.064.100 saham dengan nilai nominal Rp500,-.
9 Agustus 2002	1,873,528,800	Pemecahan Saham Kedua. Nilai semula Rp500,- per saham menjadi Rp100,- per saham.
17 November 2005	1,967,204,800	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebesar 93.676.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp775,- per saham.
17 Juli 2006	2,754,086,720	Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp 100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 5 saham lama mendapat 2 saham baru.
22 Juni 2007	3,213,101,173	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan Waran. Penawaran saham sebesar 459.014.453 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham di tawarkan dengan harga Rp900,- per saham. Setiap 6 (enam) saham biasa mempunyai 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru. Waran diterbitkan tanpa biaya dengan penerbitan 2 saham baru untuk setiap Waran dan akan dilaksanakan pada nilai Rp 1.100,- per lembar saham. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp 413.113.007.700,-: . 23% (Rp95 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi, . 14% (Rp58 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading, . 13% (Rp54 miliar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi, dan . 50% (Rp206 miliar) untuk modal kerja pengembangan properti.
8 Juni 2008	3,217,893,796	Sebanyak 4.792.623 Waran Dikonversi Menjadi Saham Sejak 23 Juni 2007.
9 Juni 2008	6,435,787,592	Pembagian saham bonus sebesar 3.217.893.796 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru.
31 Desember 2009	6,436,800,638	Sebanyak 1.013.046 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2009.
31 Desember 2010	6,873,140,840	Sebanyak 436.340.202 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2010.
23 Oktober 2012	7,213,390,840	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebanyak 340.250.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham kepada Chatswood Group Offshore Limited dengan penawaran Rp1.550,- per saham.
27 Juni 2013	14,426,781,680	Pembagian saham bonus sebesar 7.213.390.840 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru.
31 Desember 2015	14,426,781,680	Jumlah saham dengan nilai nominal Rp100 per saham.
31 Desember 2016	14,426,781,680	Jumlah saham dengan nilai nominal Rp100 per saham.

INFORMASI EFEK LAINNYA

OTHER TRADED INSTRUMENTS

OBLIGASI BERKELANJUTAN II SUMMARECON AGUNG DENGAN TARGET DANA SEBESAR RP 3 TRILIUN
SUMMARECON AGUNG CONTINUOUS BOND II WITH TARGET FUND RP 3 TRILLION

Jenis Instrumen Type of Instrument Obligasi Berkelanjutan 2 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2015 Continuous Bond 2 Tranche 1 (2015)		
Jumlah Amount Rp 500,000,000,000,-	Tanggal Diterbitkan Issuance Date 17 December 2015	Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi Maturity and Repayment Date 16 December 2020
Kupon Coupon 11.25% p.a.	Jangka waktu Duration 5 tahun 5 years	Tanggal Pemeringkatan Rating Date 2 September 2016 id A+ (Single A Plus; Negative Outlook)
Penggunaan Dana Use of Proceeds 70% untuk pengembangan usaha di bidang properti 70% for property development 30% untuk modal kerja 30% for working capital	Pemeringkat Efek Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City Lt. 17 Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270 Indonesia	Akuntan Publik Public Accountant KAP PURWANTONO, SUNGKORO & SURJA (MEMBER FIRM OF ERNST & YOUNG GLOBAL) Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, Lt. 7 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia
Wali Amanat Trustee PT Bank Permata Tbk. Gedung WTC II, Lt. 28 Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31 Jakarta 12920 Indonesia	Penjamin Pelaksana Underwriter PT Indo Premier Securities Wisma GKBI 7/F Suite 718 Jl. Jend. Sudirman No. 28 Jakarta 10210 Indonesia	Notaris Notary Public Fathiah Helmi, S.H. Graha Irama, Lt. 6 Suite C Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1-2 Jakarta 12950
Kustodian Custodian PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5 Jl Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia	 PT Mandiri Sekuritas Plaza Mandiri Lt. 28 Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190 Indonesia	Konsultan Hukum Legal Consultant Irma & Solomon Sequis Center Lt. 1 Jl. Jend. Sudirman 71 Jakarta 12190

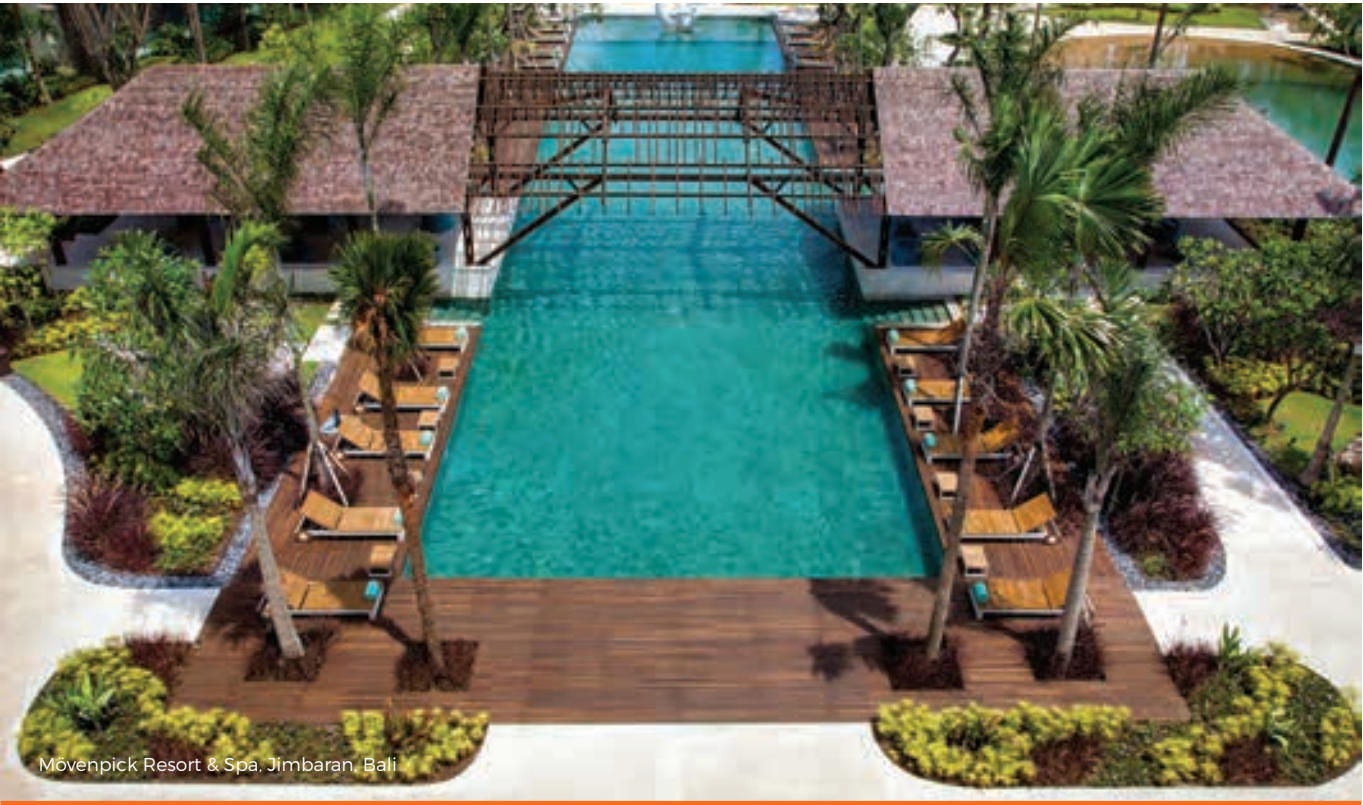
OBLIGASI BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG DENGAN TARGET DANA SEBESAR RP 1,400 MILIAR, DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN SUMMARECON AGUNG DENGAN TARGET SISA IMBALAN SUKUK IJARAH SEBESAR RP 600 MILIAR.

SUMMARECON AGUNG CONTINUOUS BOND I WITH TARGET FUND RP 1,400 BILLION, AND CONTINUOUS SYARIAH BOND (SUKUK IJARAH) WITH TARGET FUND RP 600 BILLION.

Jenis InstrumenType of Instrument Obligasi Berkelanjutan 1 Summarecon Agung Tahap 3 Tahun 2015Continuous Bond 1 Tranche 3 (2015)	Jenis InstrumenType of Instrument Sukuk Ijarah Berkelanjutan 1 Summarecon Agung Tahap 3 Tahun 2015Syariah Bond 1 Tranche 3 (2015)
JumlahAmount Rp 150,000,000,000,- KuponCoupon 10.50% p.a.	Sisa ImbalanAmount Rp 150,000,000,000,- Cicilan ImbalanFee Installment Rp 15,750,000,000,- per tahun/p.a.
Tanggal DiterbitkanIssuance Date 23 April 2015 Penggunaan DanaUse of Proceeds •100% untuk pengembangan usaha di bidang properti100% for property development Wali AmanatTrustee PT Bank CIMB Niaga Tbk. Graha CIMB Niaga, Lt. 7 Jl. Jend. Sudirman Kav. 58 Jakarta 12190 Indonesia KustodianCustodian PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5 Jl Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia	Jangka WaktuDuration 3 tahun3 years Pemeringkat EfekRating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City Lt. 17, Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270 Indonesia Penjamin PelaksanaUnderwriter PT Mandiri Sekuritas Plaza Mandiri Lt. 28 Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190 Indonesia Tanggal Jatuh Tempo dan DilunasiMaturity and Repayment Date 22 April 2018 Tanggal PemeringkatanRating Date 2 September 2016 id A+ (Single A Plus; Negative Outlook) id A+ (sy) (Single A Plus Syariah; Negative Outlook) NotarisNotary Public Fathiah Helmi, S.H. Graha Irama, Lt. 6 Suite C Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1-2 Jakarta 12950 Indonesia Konsultan HukumLegal Consultant Irma & Solomon Sequis Center Lt. 1 Jl. Jend. Sudirman 71 Jakarta 12190 Indonesia

Jenis Instrumen Type of Instrument Obligasi Berkelanjutan 1 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2014 Continuous Bond 1 Tranche 2 (2014)	Jenis Instrumen Type of Instrument Sukuk Ijarah Berkelanjutan 1 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2014 Syariah Bond 1 Tranche 2 (2014)	
Jumlah Amount Rp 800,000,000,000,- Kupon Coupon 11.50% p.a.	Sisa Imbalan Amount Rp 300,000,000,000,- Cicilan Imbalan Fee Installment Rp 34,500,000,000,- per tahun / p.a.	
Tanggal Diterbitkan Issuance Date 13 October 2014 Penggunaan Dana Use of Proceeds • 90% untuk pengembangan usaha di bidang properti 90% for property development • 10% untuk modal kerja 10% for working capital Wali Amanat Trustee PT Bank CIMB Niaga Tbk. Graha CIMB Niaga, Lt. 7 Jl. Jend. Sudirman Kav. 58 Jakarta 12190 Indonesia Kustodian Custodian PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5 Jl Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia	Jangka Waktu Duration 5 tahun 5 years Pemeringkat Efek Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City Lt. 17 Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270 Indonesia Penjamin Pelaksana Underwriter PT Andalan Artha Advisindo Sekuritas Equity Tower, Lt. 22 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia PT Indo Premier Securities Wisma GKBI 7/F Suite 718 Jl. Jend. Sudirman No. 28 Jakarta 10210 Indonesia PT Mandiri Sekuritas Plaza Mandiri Lt. 28 Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190 Indonesia PT BCA Sekuritas Menara BCA, Grand Indonesia Lt. 41 Jl. M.H. Thamrin No. 1 Jakarta 10310 Indonesia	Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi Maturity and Repayment Date 10 October 2019 Tanggal Pemeringkatan Rating Date 2 September 2016 id A+ (Single A Plus; Negative Outlook) id A+ (sy) (Single A Plus Syariah; Negative Outlook) Notaris Notary Public Fathiah Helmi, S.H. Graha Irama, Lt. 6 Suite C Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1-2 Jakarta 12950 Indonesia Konsultan Hukum Legal Consultant Irma & Solomon Sequis Center Lt. 1 Jl. Jend. Sudirman 71 Jakarta 12190 Indonesia

Jenis Instrumen Type of Instrument Obligasi Berkelanjutan 1 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2013 Continuous Bond 1 Tranche 1 (2013)	Jenis Instrumen Type of Instrument Sukuk Ijarah Berkelanjutan 1 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2013 Syariah Bond 1 Tranche 1 (2013)	
Jumlah Amount Rp 450,000,000,000,-	Sisa Imbalan Amount Rp 150,000,000,000,-	
Kupon Coupon 10.85% p.a.	Cicilan Imbalan Fee Installment Rp 16,275,000,000,- per tahun / p.a.	
Tanggal Diterbitkan Issuance Date 12 December 2013	Jangka Waktu Duration 5 tahun 5 years	Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi Maturity and Repayment Date 11 December 2018
Penggunaan Dana Use of Proceeds 70% untuk pengembangan usaha di bidang properti 70% for property development 30% untuk modal kerja 30% for working capital	Pemeringkat Efek Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City Lt. 17, Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270 Indonesia	Tanggal Pemeringkatan Rating Date 2 September 2016 id A+ (Single A Plus; Negative Outlook) id A+ (sy) (Single A Plus Syariah; Negative Outlook)



PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS



AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT

Purwantono, Sungkoro & Surja
(Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jalan Jenderal Sudirman
Kav. 52-53, Jakarta 12190
Indonesia
Phone +62 21 5289 5000
Fax +62 21 5289 4100

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2016 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja, anggota dari Ernst & Young (izin terdaftar KMK No. 603/KM.1/2015) meliputi jasa audit Perseroan dan beberapa Anak Perusahaan. Jumlah biaya audit adalah sebesar Rp 4,7 miliar.

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2016 was audited by Purwantono, Sungkoro & Surja Public Accountant, a member firm of Ernst & Young (Registered Public Accountant KMK No. 603/KM.1/2015), covering audit services to the Company and part of its subsidiaries. Total fee for the audit services was Rp 4.7 billion.

BIRO ADMINISTRASI EFEK SHARE REGISTRAR

PT Sirca Datapro Perdana
Wisma Sirca
Jl. Johar No. 18, Menteng
Jakarta 10340
Indonesia
Phone +62 21 3900 645

Perseroan telah menunjuk PT Sirca Datapro Perdana sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan pemilikan efek Perseroan. Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2016 adalah sebesar Rp 100 juta.

The Company assigned PT Sirca Datapro Perdana to administer the Company's shares. Total fee for the period of 2016 was Rp 100 million.

PENGHARGAAN & SERTIFIKASI
AWARDS & CERTIFICATION



Corporate Image Award 2016
Indonesia's Most Admired Companies

Housing Developer Category
PT Summarecon Agung Tbk.



Cipta Karya Award Kota Bekasi 2016
Kategori Instalasi
Pengelolaan Air Limbah
(IPAL) domestik sektor perumahan
PT Summarecon Agung Tbk.



Indonesia Property Awards 2016
Best Mid Rise Residential Architectural Design

The Primrose Condovilla
PT Summarecon Agung Tbk.



World Silver Winner
FIABCI World Prix
d'Excellence Awards 2016

Retail Category
Summarecon Mal Serpong



Indonesia Property Awards 2016
Special Recognition in Sustainable Development
PT Summarecon Agung Tbk.

5 CORPORATE GOVERNANCE



LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE REPORT

Manajemen Summarecon berkomitmen dalam menerapkan praktik-praktik terbaik dalam prinsip tata kelola perusahaan. Kami berkeyakinan bahwa penggunaan standar tertinggi dalam tata kelola perusahaan adalah suatu keharusan untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan kinerja Summarecon.

The management of Summarecon is committed towards the adoption of good corporate governance principles and best practices throughout the Company. It is recognized that the adoption of the highest standards of governance is imperative for the protection and enhancement of stakeholders' value and the performance of Summarecon.

Dewan Summarecon dengan senang hati bersedia mengungkapkan kepada seluruh pemegang saham cara yang dipakai dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik, dan seberapa jauh telah melakukan praktik-praktik terbaiknya. Prinsip dan praktik terbaik tata kelola ini digunakan dalam aktivitas operasi sehari-hari, dan secara teratur diaudit dan ditinjau kembali untuk menjamin adanya transparansi dan aspek akuntabilitas.

The Boards of Summarecon is pleased to disclose to shareholders the manner in which the Company has applied the principles of good governance and the extent to which it has complied with the best practices. These principles and best practices have been applied in day to day operations, and are regularly audited and reviewed to ensure transparency and accountability.

Dewan Summarecon juga memastikan untuk selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku mencakup Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Undang-Undang Pasar Modal No.8 Tahun 1995, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) (sebelum nya Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan “Bapepam-LK”), dan Peraturan Bursa Efek Indonesia.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang dilakukan Summarecon mencakup :

1. **Transparansi**

Seluruh informasi material dan relevan termasuk aksi korporat diumumkan kepada publik melalui bursa efek dan/atau dipublikasikan melalui media bila diperlukan. Laporan keuangan tidak diaudit, yang mematuhi standard akuntansi yang berlaku, dipublikasikan melalui bursa efek dan media di akhir tiap kuartal. Laporan keuangan yang diaudit bersama Laporan Tahunan diterbitkan pada setiap akhir tahun secara tepat waktu. Perseroan juga memberikan informasi kepada investor seluas-luasnya melalui berbagai cara termasuk public expose, pertemuan dengan investor/ analis, serta melalui website Perusahaan.

2. **Akuntabilitas**

Prinsip akuntabilitas Perusahaan diatur secara jelas oleh badan regulator dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Transaksi benturan kepentingan, bila ada, dilaporkan dan memerlukan persetujuan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

3. **Tanggung-jawab**

Prinsip tanggung-jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan tanggung jawab sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Dalam aspek keuangan, Perusahaan senantiasa memastikan bahwa seluruh pelaporan kepada Bapepam-LK dan badan pengatur lainnya dilakukan secara tepat waktu dan akurat. Aspek lingkungan selalu diperhitungkan dalam membuat masterplan dalam pengembangan properti. Sedangkan pertimbangan sosial selalu melekat dalam setiap operasional Perusahaan, dimana warga setempat dipandang sebagai pemangku kepentingan.

4. **Independen**

Manajemen Perusahaan selalu menjunjung tinggi prinsip independensi, dimana hal tersebut dilakukan sesuai dalam lingkup peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Boards have also ensured that the guidelines and regulations of the Indonesian Company Law No. 40 Year 2007, Capital Market Law No.8 Year 1995, Rule of Financial Services Authority (“OJK”) (ex-Capital Market Supervisory Body “Bapepam-LK”), and Indonesia Stock Exchange have been complied with in all the times.

Corporate governance principles practiced by Summarecon include :

1. **Transparency**

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange and/or published media whenever applicable. Unaudited financial statements which comply with prevailing accounting standards are published through the stock exchange and published media after the end of each quarter. Audited financial statements together with the annual report are published after each financial year end in a timely manner. The Company also provides investor information through various other channels including public expose, investors/analyst meetings and through the Company’s website.

2. **Accountability**

Company’s accountability roles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported and shareholders’ approval in general meeting is required for the transactions to proceed.

3. **Responsibility**

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. For financial responsibility, Company always ensures that all reporting requirements to Bapepam and other regulatory authorities are timely and accurately reported. Environmental considerations are always incorporated into our masterplans when developing the properties. Social considerations are always embedded in Company’s operations wherein the local community is considered a stakeholder.

4. **Independence**

Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the ambit of regulatory guidelines.

5. **Keadilan**

Prinsip keadilan diterapkan disemua bidang operasi kami dimana seluruh karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi; rantai pasokan kami juga berdasarkan besar manfaat dan diberikan penghargaan sesuai kinerja; kami memandang pelanggan dengan rasa hormat yang sama dan menetapkan harga produk dengan adil; serta memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil terbaik.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direksi Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Dewan Komisaris terdiri dari setidaknya 2 (dua) orang anggota. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, yang membantu tugas-tugas Dewan Komisaris serta memastikan bahwa manajemen risiko dan pengendalian internal Perusahaan dikelola dengan baik.

Susunan Komisaris per 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS	
Ir. Soetjipto Nagaria	Komisaris Utama President Commissioner
Harto Djojo Nagaria	Komisaris Commissioner
Drs. Edi Darnadi	Komisaris Independen Independent Commissioner
Esther Melyani Homan	Komisaris Independen Independent Commissioner

RAPAT KOMISARIS

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Dewan, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan rapat kapanpun bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau diminta oleh seorang atau lebih anggota Direksi. Presiden Komisaris atau anggota Komisaris lainnya atau Direksi dapat mengundang rapat. Rapat Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris atau oleh Komisaris lain yang dipilih oleh anggota Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut.

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komisaris adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh lebih dari 50% Dewan Komisaris. Dalam tiap rapat, setiap Komisaris berhak atas 1 (satu) suara dan dapat memberikan 1 (satu) suara bagi Komisaris lain yang diwakilinya. Rapat juga dihadiri oleh Presiden Direktur.

5. **Fairness**

The principle of fairness is applied throughout our operations wherein employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration; our supply chain is based on merits and compensated accordingly; our customers treated with equal respect and fair pricing; and shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners has the responsibility of monitoring and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company’s strategies and policies, and compliance with good corporate governance principles. The Board of Commissioners consists of at least 2 (two) members. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee which helps the Board to ensure that Company’s risk management and internal control systems are properly managed.

As of 31 December 2016 the Commissioners are :

COMMISSIONERS’ MEETINGS

Pursuant to the Company’s Articles of Association and Board’s Policy, the Board of Commissioners must hold a meeting at any time when deemed necessary by one or more commissioner or when requested by one or more members of the Board of Directors. The President Commissioner or other members of the Boards of Commissioners or Directors may call for a meeting. The meeting shall be chaired by the President Commissioner, or by another Commissioner who is elected by the members of the Board of Commissioners present in the meeting.

The Board of Commissioners must convene a meeting at least once every 2 (two) months and must convene a joint meeting with the Board of Directors at least once every 4 (four) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Commissioners. A Commissioner is entitled to 1 (one) vote and 1 (one) proxy vote in meeting. The meeting is also attended by the President Director.

Sepanjang tahun 2016, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

During 2016, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows :

KOMISARIS COMMISSIONERS	DATA HADIR MEETINGS ATTENDANCE	
Ir. Soetjipto Nagaria	4/4	100%
Harto Djojo Nagaria	4/4	100%
Drs. Edi Darnadi	4/4	100%
Esther Melyani Homan	4/4	100%

DIREKSI

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Kebijakan, terdapat 5 (lima) tanggung jawab spesifik Direksi:-

1. Menjalankan tugas dan tanggung jawab manajemen dalam mencapai tujuan Perusahaan sesuai kepentingan Perusahaan.
2. Menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Mewakili Perusahaan dalam seluruh aspek hukum yang terkait dengan usaha Perusahaan, sesuai ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
4. Mengadakan Rapat Direksi, kapanpun diperlukan.
5. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diharuskan menurut UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Presiden Direktur bertanggung-jawab atas seluruh jajaran manajemen Perusahaan, memastikan bahwa strategi, kebijakan dan langkah-langkah yang diambil dapat diterapkan secara efektif dan efisien. Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis Perusahaan.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

DIREKSI DIRECTORS		
Adrianto Pitoyo Adhi	Direktur Utama	President Director
Liliawati Rahardjo	Direktur	Director (Managing Director)
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Director (Corporate Services)
Soegianto Nagaria	Direktur	Director (Investment Properties)
Herman Nagaria	Direktur	Director (Business and Property Development)
Yong King Ching, Michael	Direktur	Director (Finance)
GE. Lilies Yamin	Direktur Independen	Independent Director (Technical and Special Projects)
Sharif Benyamin	Direktur	Director (Business and Property Development)

RAPAT DIREKSI

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Kebijakan, Direksi dapat mengadakan rapat kapanpun bila dipandang perlu, atau atas usulan dari satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris.

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan wajib mengadakan rapat dengan Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Direksi dianggap sah dan berhak mengeluarkan keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya lebih dari separuh anggota Direksi.

Selama tahun 2016 Direksi telah menyelenggarakan 20 (dua puluh) kali rapat. Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

DIREKSI DIRECTORS	DATA HADIR MEETINGS ATTENDANCE	
Adrianto Pitoyo Adhi	18/20	90%
Liliawati Rahardjo	20/20	100%
Lexy Arie Tumiwa	18/20	90%
Soegianto Nagaria	19/20	95%
Herman Nagaria	18/20	90%
Yong King Ching, Michael	18/20	90%
GE. Lilies Yamin	20/20	100%
Sharif Benyamin	19/20	95%

KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Perseroan telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Direksi bertanggungjawab menentukan semua unsur penetapan remunerasi dan persyaratan jabatan, dapat berdasarkan saran dari luar bila dibutuhkan. Dewan harus meyakinkan bahwa tingkat remunerasi cukup memadai untuk menarik dan mempertahankan Direksi dalam mengelola Grup Perusahaan dengan sukses.

Remunerasi Komisaris diputuskan oleh Dewan Komisaris secara keseluruhan dimana komisaris tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Dalam peraturan tentang Perseroan Terbatas yang baru, remunerasi Dewan Komisaris akan dipresentasikan dan mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 13,6 miliar untuk tahun 2016 dan sebesar Rp 21,4 miliar pada tahun 2015.

BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board of Directors shall convene a meeting at any time it is deemed necessary, or when called by one or more Directors, or by the Board of Commissioners.

The Board of Directors must convene a meeting of the Board of Directors at least once a month and must convene a meeting with the Board of Commissioners at least once every 4 (four) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Directors.

In 2016 the Board of Directors held 20 (twenty) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

REMUNERATION POLICY OF THE BOARDS OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The Company has established a policy framework for determining the remuneration of the Boards of Commissioners and Directors. The Board of Directors is responsible for assessing all elements of the remuneration and other terms of employment, drawing from external advice as necessary. The Board will ensure that remuneration levels are sufficient to attract and retain the Directors needed to manage the Group successfully.

The remuneration of the Commissioners is decided by the Board of Commissioners as a whole with the Commissioner concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. Under the new company's act regulations, the remuneration of the Board of Commissioners shall be presented for approval at the annual General Meeting of Shareholders. The total remuneration received by the Board of Commissioners amounted to Rp 13.6 billion for 2016 and Rp 21.4 billion in 2015.

Remunerasi para Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Remunerasi Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 27,7 miliar untuk tahun 2016 dan sebesar Rp 48,3 miliar pada tahun 2015.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (“RUPS”)

RUPS dalam Anggaran Dasar Perseroan terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir. Di Tahun 2016, RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2016.

KEPUTUSAN DAN REALISASI RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM 23 JUNI 2016
DECISIONS AND REALIZATION OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDER DATED 23 JUNE 2016

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2016 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2016			
Agenda	Keputusan Decisions		Realisasi Realization
1	Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2015, mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja dengan pendapat “Wajar Tanpa Pengecualian”, mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2015, serta memberikan pembebasan dan pelunasan (“acquit et de charge”) kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan serta tugas dan tanggung jawab mewakili Perseroan dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan serta tugas dan tanggung jawab dalam memberikan nasihat kepada Direksi Perseroan, membantu Direksi Perseroan, dan memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2015, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercantum dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2015 dan memenuhi peraturan perundang-undangan.	To approve the Company’s Annual Report for the financial year 2015, ratify the Company’s Financial Statements for the year ended on 31 December 2015 which was audited by the Public Accounting Firm “Purwantono, Sungkoro & Surja” with an “Unqualified” opinion, ratify the Report of the Board of Commissioners for 2015, and grant full release and discharge (“acquit et de charge”) to all members of the Board of Directors, and the Board of Commissioners for the management and supervisory actions they carried out during the financial year, to the extent that their actions are recorded in the Company’s Financial Statements for the year ended 2015, and in accordance with the prevailing laws and regulations.	Selesai Done
2	Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, yaitu sebesar Rp1.086.441.281.000,-, dengan perincian sebagai berikut:	To approve the use of the Company’s net profits for the financial year ended on 31 December 2015, amounting to Rupiah 1,086,441,281,000,- (one trillion, eighty six billion, four hundred forty one million, and two hundred eighty one thousand Rupiah), as follows:	Selesai Done

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2016 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2016				
Agenda	Keputusan Decisions		Realisasi Realization	
	i) Sebesar Rp10.864.412.810,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh empat juta empat ratus dua belas ribu delapan ratus sepuluh rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang Undang Perseroan Terbatas. ii) Sebesar Rp72.133.908.400,- (tujuh puluh dua miliar seratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus delapan ribu empat ratus rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp5,- (lima rupiah) setiap saham yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 12 Juli 2016 sampai dengan pukul 16.00 WIB. iii) Sisanya sebesar Rp1.003.442.959.790,- (satu triliun tiga miliar empat ratus empat puluh dua juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh dua ratus sembilan puluh rupiah) sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perseroan. i) Rupiah 10,864,412,810,- (ten billion, eight hundred sixty four million, four hundred twelve thousand, eight hundred and ten Rupiah) shall be allocated for “reserve funds” in accordance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liability Company. ii) Rupiah 72,133,908,400,- (seventy two billion, one hundred thirty three million, nine hundred eight thousand and four hundred Rupiah) as cash dividends of Rupiah 5 (five Rupiah) per share to be distributed to the shareholders whose names are registered in the Company's Register of Shareholders at 4.00 p.m. WIB on 12 July 2016. iii) The balance of Rupiah 1,003,442,959,790,- (one trillion, three billion, four hundred forty two million, nine hundred fifty nine thousand, seven hundred and ninety Rupiah) will be included as retained earnings.			
3	Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sebagai akuntan publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 serta memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik tersebut dan persyaratan lainnya penunjukan akuntan publik tersebut.		To authorize the Board of Directors of the Company with the approval of the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant registered with the Indonesia Financial Services Authority as the Public Accountant of the Company, to audit the Company's books for the financial year ending 31 December 2016 and to authorize the Board of Directors to determine the amount of honorarium for the Public Accountant and other requirements for the appointment.	Selesai Done
4	1) Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2016. 2) A. Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2016 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2015, kecuali ditetapkan lain oleh Komisaris Utama Perseroan; B. Memberikan wewenang kepada Komisaris Utama Perseroan untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2016.		1) To authorize the Board of Commissioners to perform the remunerative function of determining the salary and allowances, and/or other income for the Board of Directors for the financial year ending 2016. 2) A. Approve the total salary or honorarium and other allowances for the members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2016 is at least equal to that received in fiscal year 2015, unless otherwise determined by the President Commissioner of the Company; B. To authorize the President Commissioner to perform the remunerative function of determining the salary, honorarium and other allowances for each member of the Board of Commissioners for the financial year ending 2016.	Selesai Done

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2016 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2016		
Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
5 Laporan realisasi penggunaan dana hasil penerbitan Obligasi dan Sukuk Ijarah sebagai berikut: 1. Dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III Tahun 2015 dengan perincian sebagai berikut: - Jumlah Hasil Penawaran Umum Obligasi: Rp150.000.000.000,-; - Biaya Penawaran Umum Obligasi: Rp1.124.000.000,-; - Hasil Bersih: Rp148.876.000.000,- Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi sampai dengan tanggal 13 Juli 2015 digunakan untuk pengembangan usaha di bidang properti: Rp148.876.000.000,-. Dengan demikian sisa dana obligasi adalah Rp0,- (nol rupiah) atau telah habis digunakan. 2. Dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III Tahun 2015 dengan perincian sebagai berikut: - Jumlah Hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah: Rp150.000.000.000,-; - Biaya Penawaran Umum Sukuk: Rp1.124.000.000,-; - Hasil Bersih: Rp148.876.000.000,- Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Sukuk sampai dengan tanggal 13 Juli 2015 digunakan untuk pengembangan usaha di bidang properti: Rp148.876.000.000,-. Dengan demikian sisa dana Sukuk adalah Rp0,- (nol rupiah) atau telah habis digunakan. 3. Dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap I Tahun 2015 dengan perincian sebagai berikut: - Jumlah Hasil Penawaran Umum Obligasi: Rp500.000.000.000,-; - Biaya Penawaran Umum Obligasi: Rp8.705.000.000,-; - Hasil Bersih: Rp491.295.000.000,- Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi sampai dengan tanggal 13 April 2016 digunakan untuk: - Pengembangan usaha di bidang properti: Rp343.907.000.000,-; - Modal Kerja Perseroan dan Entitas Anak: Rp147.389.000.000,- Dengan demikian sisa dana Obligasi adalah Rp0,- (nol rupiah) atau telah habis digunakan.	The report on the use of proceeds from the public offering of Continuous Bond and Syariah Bond is as follows: 1. Continuous Bonds I Summarecon Agung Tranche III 2015 - Total proceeds: Rp 150,000,000,000,-; - Total costs: Rp 1,124,000,000,-; - Net proceeds: Rp 148,876,000,000,- The proceeds were fully utilized for business development in property sector by 13 July 2015. 2. Continuous Syariah Bonds I Summarecon Agung Tranche III 2015 - Total proceeds: Rp 150,000,000,000,-; - Total costs: Rp 1,124,000,000,-; - Net proceeds: Rp 148,876,000,000,- The proceeds were fully utilized for business development in property sector by 13 July 2015. 3. Continuous Bonds II Summarecon Agung Tranche I 2015 - Total proceeds: Rp 500,000,000,000,-; - Total costs: Rp8,705,000,000,-; - Net proceeds: Rp 491,295,000,000,- The proceeds were fully utilized by 13 July 2015 for: - Business development in property sector: Rp 343,907,000,000,-; - Working capital: Rp 147,389,000,000,-	Selesai Done

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) 2016 Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) 2016			
Agenda		Keputusan Decisions	Realisasi Realization
1	Menyetujui pengalihan dan/ atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan saat ini dan yang akan datang dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum).	To approve the transfer and/or pledge of assets in excess of 50% (fifty percent) of the company's equity when securing financial facilities through Banks, Non-bank Financial Institutions, and from the Public (through financial instruments other than shares from Public offering).	Selesai Done
2	Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan tersebut, dan menyatakan keputusan RUPSLB ini dalam akta notaris serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.	To authorize the Board of Directors of the Company with substitution right to take all necessary actions related to the pledging of collateral in excess of 50% (fifty percent) of the Company's Equity, and to state in a separate notarial deed the passing of this resolution, with due compliance with the terms and conditions of the prevailing laws and regulations, in particular the Capital Market regulations.	Selesai Done



Cluster Grisea, The Springs
Summarecon Serpong

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit adalah komite independen yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan. Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris. Komite Audit juga memastikan bahwa tata kelola yang baik telah diterapkan untuk kepentingan terbaik pemegang saham Perseroan.

Komite Audit diatur oleh Peraturan Bapepam-LK IX.I.5 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit diantaranya adalah:

- Melakukan penelaahan atas laporan keuangan dan proyeksi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas independensi dan objektivitas auditor publik, dan pelaksanaannya di dalam mengaudit Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan fungsi Audit Internal dan sistem kontrol internal Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas aktivitas manajemen risiko.
- Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perusahaan kepada peraturan-peraturan pasar modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya.

Masa Jabatan Komite Audit

Pengangkatan anggota Komite Audit dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tahun 2013 dan 2015. Masa jabatan Drs. Edi Darnadi dan Neneng Martini sebagai Ketua dan Anggota Komite Audit berlaku efektif sejak tanggal 5 Juni 2013 sampai dengan tanggal 4 Juni 2017. Sementara itu masa jabatan Leo A. Mancianno sebagai Anggota Komite Audit berlaku efektif sejak tanggal 31 Juli 2015 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2020.

The audit committee is an independent committee established by the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners. The objective of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in fulfilling its supervisory functions. Audit Committee is responsible to provide independent and professional opinion to Board of Commissioners regarding with Board of Directors' report, and performing duties relating to Board of Commissioners' duties. The committee also ensures that good corporate governance is practiced throughout the Company, and that the application of good corporate governance, wherever applicable, is in the best interests of shareholders of the Company.

The functions of the Audit Committee are regulated by Bapepam-LK Rule No. IX.I.5 Annex to Bapepam-LK's Chairman decision of Establishment and Working Guidelines of Audit Committee dated 7 December 2012.

Functions discharged by the Audit Committee including:

- Review of financial reports, financial statements and financial projections to be issued by the Company.
- Review of the independence and objectivity of the public auditors, and their conduct in the audit of the Company.
- Review of the effectiveness of the internal audit function, and the Company's system of internal control.
- Review of the risk management activities.
- Review of the Company's compliance with the regulations of the capital market and other applicable regulations.

Audit Committee Term of Office

The Board of Commissioners appoints members of Audit Committee based on the Board of Commissioners Decree 2013 and 2015. The term of office of Drs. Edi Darnadi and Neneng Martini as Chairman of Audit Committee and Audit Committee Member, respectively, is effective from June 5, 2013 until June 4, 2017. Meanwhile, the term of office of Leo A. Mancianno as Audit Committee Member is effective from July 31, 2015 until the closing of the Annual GMS 2020.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak yang independen dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Selain itu, minimal salah satu anggota Komite Audit memiliki kompetensi di bidang akuntansi dan/atau keuangan, untuk menghindari adanya benturan kepentingan dalam proses pengambilan keputusan dalam pencapaian tujuan Perseroan.

Komposisi Komite Audit

Pada tahun 2016, Komite Audit Perseroan memiliki 3 (tiga) orang anggota yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen yang ditunjuk sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen.

Audit Committee Independence

All members of the Audit Committee are independent and not affiliated with the Board of Commissioners and the Board of Directors. Moreover, at least one of them have expertise in accounting and/or finance to avoid any conflict of interest in decision-making process in achieving Company goals.

Audit Committee Composition

The Company's Audit Committee comprises 3 (three) members, which are: 1 (one) Independent Commissioner serving as Chairman of the Committee and 2 (two) independent members.

Anggota Komite Audit Audit Committee Members		

Ketua Komite Audit	Drs. Edi Darnadi	Chairman of Audit Committee

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974. Setelah melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) dan pensiun dengan pangkat Inspektur Jenderal dan jabatan terakhir sebagai Wakil Inspektur Pengawasan Umum (Wairwasum) Polri pada bulan Mei 2009, beliau kemudian ditunjuk menjadi menjadi Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit pada 5 Juni 2009 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 13 tanggal 5 Juni 2009.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Police Academy of Indonesia in 1974. After serving in various positions with the Indonesian National Police (Polri) and retired as Inspector General with last position as Deputy Inspector of Public Supervision Division in May 2009, he was appointed as Independent Commissioner and Chairman of Audit Committee on June 5, 2009 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 13 dated June 5, 2009.

Anggota	Neneng Martini	Member

Warganegara Indonesia. Lahir di Sukabumi, Jawa Barat pada tahun 1953. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dan Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Supra, Jakarta pada tahun 2003. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada Juni 2013. Sebelumnya bekerja di Summarecon pada berbagai posisi di bagian Finance & Accounting mulai dari tahun 1978 hingga pensiun pada tahun 2007. Kemudian menjadi guru sukarela di SMA Islam Khadijah sampai 2013. Saat ini menjabat sebagai manajer keuangan di Sekolah Islam Al-Azhar Bekasi.

Indonesian Citizen. Born in Sukabumi, West Java in 1953. Graduated with Degree in Economics & Accountancy from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Supra, Jakarta in 2003. Appointed as Audit Committee member in June 2013. Previously worked in Summarecon in various finance & accounting positions from 1978 to retirement in 2007. Then as a volunteer teacher at the SMA Khadijah Islamic School until 2013. Now serving as a finance manager for the Al-Azhar Islamic school in Bekasi.

Anggota	Leo A. Mancianno	Member

Warganegara Indonesia. Lahir di Pangkalpinang, Bangka Belitung pada tahun 1971. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Persada Indonesia "YAI" pada tahun 1994. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada tahun 2015. Konsultan pajak independen.

Indonesian Citizen. Born in Pangkalpinang, Bangka Belitung in 1971. Graduated with Degree in Economics from University of Persada Indonesia "YAI" in 1994. Appointed as Audit Committee member in 2015. Independent tax consultant.

DATA HADIR RAPAT

Komite Audit Summarecon mengadakan 4 (empat) kali pertemuan selama periode keuangan 2016 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut :

Komite Audit	Audit Committee	Data Hadir	Meetings Attendance
Drs. Edi Darnadi		4/4	100%
Neneng Martini		4/4	100%
Leo A. Mancianno		4/4	100%

Laporan Komite Audit untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2016
Audit Committee Report for the Financial Year Ended 31 December 2016

Komite Audit melaporkan bahwa:

- Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, dan telah memberikan opini bahwa laporan-laporan keuangan telah disajikan secara wajar, dari semua segi material, posisi keuangan Perusahaan, dan hasil-hasil operasional dan aliran-aliran kasnya, dan telah dicatat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.
- Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggungjawabnya, dan tidak melaporkan adanya ketidakpatuhan yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari Perusahaan yang akan sangat mempengaruhi operasional dan kinerja Perusahaan.
- Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

Dengan demikian Perseroan telah melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dengan baik dan memastikan bahwa tata kelola perusahaan terbaik telah dijalankan di seluruh bagian dari Perseroan.



Drs. Edi Darnadi
Ketua Chairman

MEETINGS AND ATTENDANCE

The Company's Audit Committee held 4 (four) meetings during the 2016 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows :

The Audit Committee is pleased to report that :

- The public auditors have audited the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2016, and have provided the opinion that the financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company, and the results of the operations and their cash flows, and that they have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles.
- The internal audit function has discharged its responsibilities, and has not reported any significant and/or material non-compliance with the policies and procedures of the Company that would materially affect the operations and performance of the Company.
- There have been no reports of non-compliance with the capital market and other applicable regulations during the financial year.

The Company is therefore committed to adhering to the principles of corporate governance and to ensuring that the best practices of corporate governance are practiced throughout the Company.

Audit Internal
Internal Audit

Summarecon menyadari tentang pentingnya sistem pengendalian internal Perusahaan yang baik, dan memastikan bahwa sistem tersebut cukup lengkap dan memadai.

Aktivitas audit internal membantu Perseroan mencapai tujuannya melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas proses manajemen risiko, pengendalian, dan tata kelola perusahaan.

Divisi Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang Kepala Audit Internal, yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Departemen Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan membuat laporan kepada Komite Audit.

Perseroan telah menunjuk Lina Christianty sebagai ketua Audit Internal berdasarkan surat penunjukan / keputusan pada tanggal 1 November 2009.

Sesuai Piagam Audit Internal Perseroan, tugas dan tanggung jawab unit Audit Internal meliputi :

- Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada 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 dilakukan.
- Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

Kegiatan divisi Audit Internal difokuskan pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi, serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan perusahaan, antara lain tinjauan risiko atas proses aliran dan penggunaan dana, proses pengadaan barang, proses rekrutmen SDM dan pemantauan atas aset-aset perseroan. Berdasarkan hasil pemeriksaan, divisi audit internal menerbitkan laporan audit, yang apabila ada temuan, di dalamnya terdapat rekomendasi kepada masing-masing departemen yang bertanggung jawab untuk selanjutnya ditindaklanjuti.

The Company acknowledges the importance of adequate internal control system, and ensures its adequacy and integrity.

Internal Audit division helps the Company to achieve its objectives through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and governance processes.

The Internal Audit Division is led by a Division Head who is appointed and dismissed by the President Director upon approval by the Board of Commissioners, and is directly responsible to the President Director and reports to the Audit Committee.

Company has appointed Lina Christianty as head of the Internal Audit based on the letter of appointment / decision dated 1 November 2009.

The duties and responsibilities of the Internal Audit function is set out in the Internal Audit Charter which is summarised below :

- Formulate the annual audit plan and the risk-based audit assignment plan.
- Examine and evaluate the implementation of internal control and risk management systems according to the Company policy.
- Review and assess the efficiency and effectiveness of numerous aspects including finance, accounting, operations, human capital, marketing, information technology, and other activities.
- Provide recommendations for improvements and impartial information on activities under inspection at all management levels.
- Produce audit reports for submission to the President Director and the Board of Commissioners.
- Monitor, analyse, and report the implementation of proposed improvement measures.
- Cooperate with the Audit Committee.
- Prepare programs to evaluate the quality of internal audit activities that are carried out.
- Perform special assignments whenever required.

Internal Audit Division's works processes are focused on strategic areas which have substantial impact towards Company's objectives, among which are review on cash flow process, procurement process, human resources recruitment and supervision over the Company's major assets. Based on their review, Internal Audit division releases audit report, which might contain recommendation to various departments to follow up.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Summarecon menerapkan konsep *three lines of defense*, dimana manajemen bertanggung jawab terhadap jalannya sistem pengendalian manajerial dan pengawasan perusahaan. Di lini selanjutnya, fungsi manajemen risiko berperan membantu pihak manajemen untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan. Selanjutnya di lini ketiga, Audit Internal bertugas mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas proses manajemen risiko, pengendalian, dan tata kelola perusahaan.

EVALUASI TERHADAP EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Atas nama Dewan Komisaris, Komite Audit memeriksa efektivitas sistem pengendalian internal Perusahaan. Pemeriksaan dilakukan dengan meninjau pekerjaan Departemen Audit Internal dan membandingkannya dengan rencana kerja, yang menggunakan pendekatan berbasis risiko dengan mengidentifikasi area prioritas yang dijalankan sesuai dengan rencana audit.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan dalam Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian tersebut masih efektif dan memadai, dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

MANAJEMEN RISIKO

Manajemen Perusahaan menyadari pentingnya pemahaman akan kerangka yang menyeluruh untuk mengelola risiko-risiko yang mungkin timbul. Perseroan mengambil langkah-langkah proaktif untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan.

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen :

- Efektivitas dalam mengelola biaya, dan strategi pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan yang mempengaruhi imbal hasil kepada pemegang saham.

Perseroan meminimalkan risiko ini dengan perhitungan biaya secara cermat, penetapan biaya konstruksi didepan, perjanjian pembelian berbagai bahan bangunan didepan, serta aktivitas peningkatan modal sesuai kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan struktur pendanaan yang optimal.

INTERNAL CONTROL SYSTEMS

Summarecon applies a three line of defense concept, where the management is responsible to ensure adequate managerial and supervisory control in place. Then, risk management function is responsible to help management manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company. At the final stage, Internal Audit is responsible to evaluate and improve the effectiveness of risk management, control and governance processes.

EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEMS EVALUATION

The Audit Committee examines the effectiveness of the Company's system of internal control on behalf of the Board of Commissioners. This is accomplished through the review of the Internal Audit Department's work and work plans, which adopts a risk-based approach in identifying areas of priority and which is carried out in accordance with the audit plan.

The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of internal controls that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of systems of internal control, so as to safeguard the shareholders' investments and the Company's assets.

RISK MANAGEMENT

Company management recognises the importance of a comprehensive framework for managing risks. Proactive steps are taken to manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company.

Some of the key risks identified by the Board include :

- Effectiveness in managing the cost, and strategy of funding, thus impacting on the financial performance of the Company, and the returns to shareholders.

The Company mitigates this risk by meticulous cost calculation, upfront locked-up contract pricing, upfront price and volume purchase agreement for key construction materials as well as capital raising activity as needed to achieve optimum capital structure.

- Dalam bisnis Pengembangan Properti, terdapat risiko penurunan cadangan lahan serta persaingan untuk mendapatkan lahan yang strategis dan potensi meningkatnya harga lahan yang akan mempengaruhi pertumbuhan dan tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan pembelian lahan secara kontinu di wilayah pengembangan, serta membeli lahan yang potensial di lokasi-lokasi lain yang strategis untuk selanjutnya dikembangkan di masa datang.

- Dalam bisnis Properti Investasi dan Manajemen, semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan aset yang dikelola.

Risiko ini diminimalkan dengan pendekatan disiplin untuk senantiasa berinovasi dalam strategi pemasaran, mempertahankan kualitas bangunan dan selalu membuat penyegaran-penyegaran sehingga tetap membuat mal kami sebagai tujuan berbelanja bagi pengunjung.

- Situasi politik yang tidak stabil yang mempengaruhi risiko kondisi makro ekonomi dan membatasi pertumbuhan usaha.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan selalu memonitor serta menyiapkan rencana bisnis dan strategi yang antisipatif terhadap kondisi yang tidak terduga.

- Perubahan dalam perundangan dan peraturan terkait bisnis properti yang mungkin menghambat atau meningkatkan biaya dalam menjalankan bisnis.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan senantiasa mengikuti perkembangan peraturan terbaru.

EVALUASI ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Summarecon menerapkan Standar ISO untuk beberapa unit operasi utama, untuk memastikan bahwa kebijakan operasional dan prosedur utama kami dilakukan secara transparan, efektif dan efisien. Kami menunjuk konsultan pihak ketiga untuk menilai penerapan kebijakan dan prosedur ini. Penilaian ini juga membantu kami dalam menakar manajemen risiko.

- In Property Development business, the decrease in landbank and competition for strategic landbanks and the escalating cost of acquisition will affect the long term growth and profitability of property development projects.

The Company mitigates this risk by continuously sourcing for land in our operating locations, and to acquire land in other strategic locations that have the potential to be developed in the future.

- In Investment Property and Management, the increasing number of shopping malls in metropolitan Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portfolio.

This risk is mitigated by applying a disciplined approach to continuously innovate on our marketing strategies, to maintain the building facilities as modern facilities and to keep rejuvenating the buildings that will make our shopping malls a destination for visitors.

- Political instability and/or uncertainty will increase the risks over the macro economic environment and thus curtail business growth.

The Company mitigates this risk by continuously monitoring and adapting our business plans and strategies to cater for any unforeseen circumstances.

- Changes in laws and regulations related to real estate may detain or increase the costs of doing business.

The Company mitigates this risk by keeping abreast with the latest regulations.

EFFECTIVENESS OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM EVALUATION

Summarecon subscribes to ISO Standards for some of the key operating units so as to ensure that our key operating policies and procedures are transparently, efficiently and effectively applied. We engage third-party consultants to assess the application of these policies and procedures. These reviews also help us to assess our risk management.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan adalah penghubung resmi antara Perusahaan dengan otoritas pasar modal dan lembaga penunjang lainnya, pemegang saham, media masa dan masyarakat umum.

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

- Memastikan kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan pasar modal yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
- Mengembangkan proses komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan dan komunitas keuangan dalam batas-batas peraturan pasar modal yang berlaku.
- Mengelola penyampaian informasi yang berkaitan dengan aspek keuangan, strategi dan hukum kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk investor institusional maupun ritel, badan pengatur, analisis keuangan, pialang saham, serta media keuangan.

Sekretaris Perusahaan Summarecon adalah Yong King Ching, Michael yang ditunjuk pada bulan Maret 2006. Bergabung pertama kali dengan perseroan pada tahun 1994 dan menjabat sebagai Corporate Secretary sampai tahun 1998, dan kembali bergabung pada 2006. Sebelum bergabung dengan Perseroan beliau menduduki posisi manajerial di PwC Malaysia dari tahun 1979 hingga 1988; Ernst & Whinney London dari 1988 hingga 1990, dan Bank Dharmala pada tahun 1990 hingga 1994. Beliau juga pernah bekerja di Hexagon Malaysia pada tahun 2000 sebagai Group Financial Controller dan kemudian menjadi Finance Director pada tahun 2001.

Sepanjang tahun 2016, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Summarecon telah menjalankan seluruh peraturan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik termasuk korespondensi dengan badan regulator dan melakukan keterbukaan informasi atas informasi yang bersifat material.

LITIGASI

Tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan beserta anak usahanya sepanjang tahun 2016.

Manajemen Perusahaan melihat bahwa tidak terdapat proses litigasi yang memiliki efek material dan mempengaruhi kelangsungan Perusahaan dan proses litigasi yang ada akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

The Corporate Secretary is the official contact person between the Company and capital market authorities and its supporting institutions, shareholders, mass media and the general public.

The Corporate Secretary's responsibilities include:

- Ensuring compliance with prevailing laws and regulations of the capital market, Company's Articles of Association, and principles of good corporate governance.
- Developing an effective two-way communication process between the Company and the financial community, within the bounds of the regulatory regime governing financial markets.
- Managing the dissemination of financial, strategic and legal information to stakeholders including existing and potential institutional and retail investors, financial analysts, stockbrokers, regulatory bodies and the financial media.

The Company's Corporate Secretary is Yong King Ching, Michael who was appointed in March 2006. He first joined the Company in 1994 and served as Corporate Secretary till 1998, and returned to the Company in 2006. Prior to joining the Company, Mr. Yong held managerial positions in PwC Malaysia from 1979 to 1988, Ernst & Whinney London from 1988 to 1990, and Bank Dharmala from 1990 to 1994. He also served at Hexagon Malaysia in 2000 as Group Financial Controller, and then as Finance Director in 2001.

During 2016, the Corporate Secretary has ensured that the applicable requirements of the capital market, Company's Articles of Association, and relevant principles of good corporate governance have been complied with including correspondence with regulatory authorities and information disclosure on material information.

MATERIAL LITIGATION

There were no significant cases faced by the Company and its subsidiaries throughout 2016.

These cases under litigation will not have any material effect on the Company, and will not influence the going concern status of the Company, and can be settled in accordance with the existing laws.

KODE ETIK

Kode etik merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penerapan budaya perusahaan dan tata kelola perusahaan yang baik dan menjadi pedoman bagi setiap karyawan.

Budaya perusahaan Summarecon dinyatakan dalam frase "IT IS BEST @ Summarecon" :

- I** yang merupakan kepanjangan dari *Integrity*,
- T** untuk *Teamwork*,
- I** untuk *Improvement*,
- S** untuk *Service Excellence*,
- B** untuk *Balanced Life*,
- E** untuk *Fast, Effective & Efficient*,
- S** untuk *Family Values*, dan
- T** untuk *Commitment*.

Sehingga perusahaan akan mampu menghadapi segala tantangan ke depan.

SOSIALISASI KODE ETIK

Pada tahun 2012, budaya perusahaan Summarecon diformulasikan dan dinyatakan dalam frase "IT IS @ Summarecon". Pada Desember 2015, Summarecon menyempurnakan Budaya "IT IS @ Summarecon" menjadi "IT IS BEST @ Summarecon". Perseroan telah melakukan upaya sosialisasi dan internalisasi kepada seluruh karyawan, baik melalui kegiatan karyawan, kegiatan perusahaan, email ataupun melalui arahan dari pimpinan perusahaan.

PENGUNGKAPAN BERLAKUNYA KODE ETIK

Seluruh anggota Dewan Komisaris, Komite Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan harus mematuhi Kode Etik Perseroan.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Sistem pelaporan pelanggaran adalah sistem untuk memproses pengaduan yang disampaikan baik secara langsung/tidak langsung terkait dengan kecurangan, pelanggaran hukum, kode etik & kebijakan internal Perseroan dan/atau konflik kepentingan.

Sistem pelaporan pelanggaran dijalankan perseroan melalui fungsi Audit Internal, yang menerima laporan kecurangan dan pelanggaran. Untuk setiap pengaduan, kerahasiaan para pelapor dijamin oleh perseroan. Tim audit internal kemudian akan meninjau setiap laporan pelanggaran yang ada, untuk kemudian diteruskan kepada komite audit, direksi dan/atau dewan komisaris. Hasil keputusan komite audit, direksi dan/atau dewan komisaris kemudian akan ditelaah oleh tim Audit Internal yang akan mengambil tindakan korektif dan preventif yang diperlukan.

CODE OF CONDUCT

The code of conduct is an integral part in the implementation of corporate culture and good corporate governance, and guides the ethical conduct of every employee.

Summarecon's corporate culture values are expressed into the phrase "IT IS BEST @ Summarecon"

- I** which denotes Integrity,
- T** for Teamwork,
- I** for Improvement,
- S** for Service Excellence,
- B** for Balanced Life,
- E** for Fast, Effective & Efficient,
- S** for Family Values, dan
- T** for Commitment.

So as to instill Company's competitiveness to face any business challenges ahead.

CODE OF CONDUCT AND ITS SOCIALIZATION

In 2012, Summarecon's corporate culture values were formulated and expressed into the phrase "IT IS @ Summarecon" and they were improved into "IT IS BEST @ Summarecon" in December 2015. The company has socialized and internalized "IT IS BEST @ Summarecon" to all employees, either through employee activities, corporate events, email, or instructions from Head of Business Units.

DISCLOSURE OF COMPLIANCE OF CODE OF CONDUCT

Compliance to the Code of Conduct is also applicable to the Board of Commissioners, Committees under the Board of Commissioners, Board of Directors and all employees of the Company.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

The whistleblowing system is a means of internal communication to report on any action/behaviour/ incident related to frauds, violation of the law, Company Code of Ethics & internal policies and/or conflict of interest committed internally within Company.

The whistleblowing system run by the company is through the function and roles of the internal audit, which process reports concerning frauds, among other violations. For each report, the company guarantees the protection and confidentiality. The internal audit team will review every existing report and submit it to the audit committee, board of directors and/or the board of commissioners. The decision of the audit committee, board of directors and/or the board of commissioners will then be followed up by the internal audit team which will take necessary corrective and preventive action.

TANGGUNGJAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Summarecon dapat bertahan selama 41 tahun sebagai perusahaan properti yang masih terus berkembang tidak terlepas dari kesadaran perusahaan sebagai suatu bagian dari komunitas dan lingkungan. Summarecon sangat menyadari bahwa kegiatan operasionalnya sangat mungkin memberikan dampak dalam dimensi sosial, ekonomi dan kesejahteraan lingkungan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Berdasarkan pada pasal 74 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan. Peraturan ini kemudian dijelaskan lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

Summarecon sebagai warga korporat yang baik melaksanakan tanggung jawab sosial yang tepat pada kegiatan bisnis sehari-hari, dengan demikian berkontribusi pada kualitas kehidupan yang lebih baik kepada karyawan beserta keluarganya, pihak komunitas yang berada disekitar kawasan pengembangan serta masyarakat pada umumnya.

Komitmen Summarecon dalam mengemban tanggung jawab sosial, diwujudkan dalam berbagai kegiatan sosial. Pada tahun 2003, telah dibentuk Yayasan Summarecon Peduli dengan karyawan secara sukarela melayani untuk melaksanakan berbagai kegiatan sosial dan kemanusiaan yang diadakan oleh Perusahaan

Selain itu juga, Perseroan menjalin kemitraan dengan Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia, sebuah organisasi kemanusiaan non-profit dengan misi yang meliputi dana amal, pendidikan, pengobatan, bantuan bencana, pelestarian lingkungan dan budaya. Untuk mendanai kegiatan ini, sumbangan dikumpulkan dari perusahaan, karyawan dan masyarakat. Perusahaan membantu pengumpulan dana dari masyarakat dengan menyediakan program khusus yaitu celengan bambu.

41 years on, Summarecon is still growing as a property company due in part to the recognition that we have to operate in concert with the community and environment. Summarecon is fully aware that its operational activities will impact the social, economic and environmental well being of its stakeholders.

Article 74 of Law No.40/2007 on Limited Liability Company states that a company that conducts its business in/or related to natural resources must implement Social and Environmental Responsibilities. This regulation was then further elaborated under Government Regulation No.47 Year 2012 on Social Responsibility and Environmental Responsibility of Limited Liability Company.

Summarecon endeavours to integrate our role as a good corporate citizen with the appropriate corporate social responsibilities ("CSR") in our day-to-day business, thereby contributing for a better quality of life to our employees and their families, to the communities that we operate in, and to our nation.

Summarecon achieves its commitment to CSR through various channels and social activities. In 2003, Yayasan Summarecon Peduli was set up with employees volunteering their services to execute the various social and humanitarian activities undertaken by the Company.

The Company also works with the Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia, a non-profit humanitarian organisation whose mission includes charity, education, medicine, disaster relief, environmental protection and culture. To fund these causes, donations are collected from the company, employees and the public. Company assists donation collection from the public by providing venues especially for the "Bamboo Piggybank" program.

Program dan kebijakan tanggung jawab sosial Summarecon yang diadakan pada tahun ini meliputi :

- Lingkungan.
- Praktek ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja.
- Pengembangan sosial dan kemasyarakatan.
- Tanggungjawab produk.

Summarecon's CSR policies and programs undertaken during the year includes :

- The Environment.
- Employment practice, occupational safety, and health.
- Social and community development.
- Product responsibility.



LINGKUNGAN HIDUP

Summarecon secara berkelanjutan mengadopsi dan menggabungkan ke dalam proyek pengembangan properti, praktek terbaik yang sesuai, berkesinambungan dan ramah lingkungan. Dalam pengembangan kawasan terpadu, masterplan harus sesuai dan/atau melebihi pengkajian lingkungan minimum seperti yang ditentukan oleh otoritas. Masing-masing kota terpadu telah dikategorikan untuk perumahan dan komersial sehingga tercipta sebuah komunitas mandiri. Sumber daya dan tanah yang sesuai dialokasikan untuk infrastruktur kota yang meliputi ruang hijau, sumber air, pengelolaan dan cadangan utilitas, pengelolaan limbah, jaringan transportasi, pengelolaan lalu lintas. Perusahaan juga menciptakan dan mengelola lingkungan ekonomi dalam setiap kota terpadu sehingga semua kebutuhan masyarakat modern dapat dipenuhi dalam jarak yang dekat antara rumah dan tempat kerja.

PROGRAM KEGIATAN YANG DILAKUKAN

Sepanjang tahun 2016, kegiatan yang dilakukan Perseroan dalam rangka menjaga lingkungan hidup adalah :

1. Berpartisipasi dalam kegiatan Earth Hour dengan mematikan lampu gedung milik Summarecon pada pukul 20.30 – 21.30.
2. Sosialisasi penghematan air bersih kepada karyawan Summarecon Mal Bekasi dalam rangka menyambut Hari Air Sedunia 2016.
3. Menyelenggarakan SURE! (Summarecon Recycling Day) yaitu kegiatan sumbangan sampah plastik dan kertas kering ke depo pelestarian lingkungan Kelapa Gading.
4. Berpartisipasi dalam pencegahan Global Warming dengan mengumpulkan sampah botol plastik yang akan di daur ulang di depo pengolahan sampah plastik Summarecon Serpong yang bekerjasama dengan Yayasan Tzu Chi.
5. Meresmikan pengolahan sampah dengan teknologi hidrotermal di Serpong.

THE ENVIRONMENT

Summarecon continuously adopts and incorporate into our property development projects, best practices that are appropriate, sustainable and environmentally-friendly. In township developments, the masterplans have to meet and/or exceed the minimum environmental assessments as prescribed by authority. Each township is appropriately zoned for residential and commercial use so as to create a self-sustaining community. Appropriate resources and land, are allocated for the infrastructure of the township which includes green spaces, water resources, utilities provision and management, waste management (for both sewage and garbage), transportation network, traffic management. The Company also creates and manages multiple economic spheres within each township so that all the needs of a modern society are served within the radius of the residents' home and workplace.

CONDUCTED ACTIVITIES

Throughout 2016, the activities done by the Company to preserve the environment are :

1. Participated in Earth Hour by turning off the lights of Summarecon Buildings from 20.30 – 21.30.
2. Socialization of water conservation to Summarecon Mal Bekasi employees to celebrate World Water Day 2016.
3. Conducted SURE! (Summarecon Recycling Day), i.e. donated plastic and paper waste to environmental conservation depot in Kelapa Gading.
4. Participated in Global Warming prevention by collecting plastic bottle waste that will be recycled in Summarecon Serpong plastic waste processing in cooperation with The Tzu Chi Foundation.
5. Inaugurated hydrothermal waste processing in Serpong.



Peresmian pengolahan sampah dengan teknologi hidrotermal di Serpong



Ruang Publik Terpadu Ramah Anak di Pulo Gebang



Donor darah untuk Palang Merah Indonesia

PRAKTIK KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Summarecon berutang keberhasilannya kepada karyawannya, dan karenanya terus berinvestasi untuk mengasah kemampuan masing-masing karyawan dan kerjasama tim. Budaya dan kode etik Perusahaan menunjukkan bahwa kami mengaplikasikan praktik terbaik dalam kebijakan ketenagakerjaan. Tidak ada satupun karyawan, termasuk pekerja outsource yang dibayarkan di bawah ketentuan upah minimum. Remunerasi karyawan sesuai dengan fungsi dan keterampilan yang dibutuhkan dan ditinjau setiap tahun atau kapanpun diperlukan. Merupakan organisasi multi-kultur, kode etik perusahaan juga menetapkan pedoman yang tidak mendiskriminasi terhadap etnis karyawan, agama, kepercayaan dan jenis kelamin.

Karyawan didorong untuk meningkatkan pendidikan dan karir di perusahaan, program pelatihan dimaksudkan untuk meningkatkan keterampilan mereka. Untuk memastikan kesehatan karyawan, maka perusahaan mengikutsertakan karyawan ke dalam program BPJS (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial) Ketenagakerjaan dari pemerintah dan juga penyedia jasa kesehatan swasta.

Keselamatan kerja juga terus ditinjau untuk memperbaiki dan memastikan lingkungan kerja yang kondusif bagi keselamatan dan kesehatan kerja karyawan dan juga penyedia jasa eksternal.

Perseroan juga menganut peraturan pensiun nasional untuk memastikan bahwa karyawan secara tepat dibayar pada saat pensiun dari perusahaan.

PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Summarecon berkontribusi di dalam pengembangan komunitas dan sosial melalui berbagai program yang diorganisir untuk komunitas yang berada di sekitar lokasi pengembangan perusahaan, beberapa di antaranya

EMPLOYMENT PRACTICE, OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH

Summarecon owes its success to its people, and hence continuously invests in its own people so as to hone their individual skills and teamwork. Our culture and code of conduct prescribes that we apply the best practices in our employment policies. No one, including outsourced labour, is paid below the minimum wage requirement. Employee remuneration are commensurate with functional and skill requirements, and are reviewed annually or whenever required. Being a multicultural organisation, our code of conduct sets out guidelines that do not discriminate against any employee's ethnicity, religion, creed or gender.

Since employees are encouraged to further their education and career with the Company, training programs are organised to promote their skills. To ensure an organisation of healthy employees, Company participates in the government's national healthcare program as well as from private healthcare providers.

Safety in the work place is also continuously reviewed to improve and ensure a working environment conducive to the safety and health of both employees and external service providers.

The Company also subscribes to the national retirement benefit regulations to ensure that employees are appropriately remunerated on retirement from the company.

SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT

Summarecon contributes its resources to social and community development through various programs organised for the communities around Company's townships, some of which are conducted through the

dilakukan melalui Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia. Program yang telah dilaksanakan pada tahun ini, antara lain :

- Bantuan penanganan banjir selama musim hujan bagi sebagian warga yang terdampak oleh banjir.
- Bantuan pendidikan untuk siswa yang membutuhkan, siswa berprestasi dan perawatan gedung-gedung sekolah.
- Penyuluhan kesehatan, pemeriksaan dan penanganan kesehatan gratis untuk warga di sekitar lokasi pengembangan.
- Donor darah untuk Palang Merah Indonesia.
- Memberikan bantuan selama perayaan keagamaan.
- Bakti sosial di Panti Jompo.
- Peresmian Ruang Publik Terpadu Ramah Anak di Pulo Gebang.

TANGGUNGJAWAB PRODUK

Dalam lingkungan yang kompetitif saat ini, sangat penting bahwa kita membangun merek Summarecon menjadi produk terkemuka di pasar. Melalui budaya perbaikan berkelanjutan dan inovasi selama menjalankan usaha 41 tahun, kami dapat dengan bangga mengatakan bahwa nama Summarecon sama artinya dengan produk dan jasa yang berkualitas di mana kami berpegang pada berkomitmen untuk memberikan produk dan jasa sesuai dengan yang telah dijanjikan. Untuk menjaga kualitas produk dan jasa, perusahaan telah membentuk program internal untuk standarisasi metode dan prosedur sesuai dengan standar ISO (International Organization for Standardization). Program *Summarecon Quality Improvement Initiative* (SQII) juga memastikan kualitas produk dijaga secara konsisten sebelum diserahkan ke konsumen. Indeks kepuasan pelanggan dimonitor secara teratur dan apabila diperlukan, maka akan diambil langkah yang tepat.

Dikarenakan aktivitas tanggung jawab sosial perusahaan merupakan bagian dari aktivitas operasional sehari-hari, maka akan sulit untuk menghitung nilai yang telah dikeluarkan untuk aktivitas tersebut.

Yayasan Summarecon Peduli and Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia. Programs undertaken during the year include :

- Flood Relief Charity during rainy season for communities affected by floods.
- Education support for needy students, outstanding students and repair & maintenance of school buildings.
- Healthcare education, free medical checkups and treatments for the communities around our townships.
- Blood donation drive for the Indonesian Red Cross.
- Provide aid during religious festivals and celebrations.
- Social work in a nursing home.
- Inauguration of Integrated Child-friendly Public Space in Pulo Gebang.

PRODUCTS RESPONSIBILITY

In today's competitive environment, it is imperative that we build up the Summarecon brand to be a leading product in the market place. Through a culture of continuous improvements and innovations over the last 41 years of business, we can proudly say that the Summarecon brand is now synonymous with a quality product and service wherein we uphold our commitment to deliver the products and services according to plan. To sustain the quality product and service, Company has set up internal programs for standardization of methods and procedures according to ISO (International Organization for Standardization) standards. Our Summarecon Quality Improvement Initiative (SQII) program also ensures that product quality is consistently upheld before delivery to customers. Customer Satisfaction Indices are monitored regularly and appropriate measures taken, whenever required.

Since Corporate Social Responsibility is integrated into our daily operations, it would be difficult to assign monetary values to our efforts.

Formulir Nomor : X.K.6-1

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2016
PT SUMMARECON AGUNG TBK**

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

We the undersigned hereby declare that the information in the Annual Report of PT Summarecon Agung Tbk 2016 is complete, and that we are responsible for the correctness of the content in the Company's Annual Report.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners



Ir. Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama /
President Commissioner



Harto Djojo Nagaria
Komisaris /
Commissioner



Drs. Edi Danardi
Komisaris Independen /
Independent Commissioner



Esther Melyani Homan
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

Direksi / Board Directors



Adrianto P. Adhi
Direktur Utama
President Director



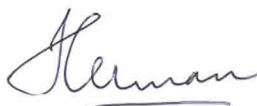
Liliawati Rahardjo
Direktur
Director



Lexy Arie Tumiwa
Direktur
Director



Soegianto Nagaria
Direktur
Director



Herman Nagaria
Direktur
Director



Yong King Ching
Direktur
Director



Lilies Yamin
Direktur Independen
Independent Director



Sharif Benyamin
Direktur
Director

**PT Summarecon Agung Tbk
dan entitas anaknya**

Laporan keuangan konsolidasian
tanggal 31 Desember 2016
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6 - 7
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	8 - 9
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 - 128

LAMPIRAN : 1
Peraturan Nomor : VIII.G.11
Formulir Nomor: VIII.G.11-1

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2016
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1.	Nama	:	Adrianto P.Adhi
	Alamat Kantor	:	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210
	Alamat Domisili	:	BSD Blok K 3/2 Sektor XII Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang Selatan
	Nomor Telepon	:	021-4892107
	Jabatan	:	Direktur Utama
2.	Nama	:	Yong King Ching
	Alamat Kantor	:	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210
	Alamat Domisili	:	Jl Boulevard Blok KGC, APT Summerville, Jakarta Utara
	Nomor Telepon	:	021-4892107
	Jabatan	:	Direktur

menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan perusahaan
2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi 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 intern dalam perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 24 Maret 2017



Adrianto P.Adhi
Direktur Utama

Yong King Ching
Direktur

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-3350/PSS/2017

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Summarecon Agung Tbk

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan 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 secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-3350/PSS/2017 (lanjutan)

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Benyanto Suherman
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685

24 Maret 2017

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4, 33,34	2.076.201.416	1.503.546.080
Piutang usaha	2l,2u,5, 14,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	28.391.713	3.786.531
Pihak ketiga		510.695.474	142.134.750
Piutang lain-lain	2u,6,34 2g,2m,	9.223.228	6.114.753
Persediaan	2n,7,14	5.531.046.712	4.924.806.927
Pajak dibayar dimuka	2t,19a	202.800.881	250.754.658
Biaya dibayar dimuka	2h,8	34.529.606	35.131.972
Uang muka	10	305.821.412	423.302.020
Aset keuangan lancar lainnya	2u,13,34	106.644	103.829
Total aset lancar		8.698.817.086	7.289.681.520
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha	2l,2u,5, 14,34		
Pihak berelasi	2f,32	10.794.659	-
Pihak ketiga		28.720.906	-
Piutang lain-lain	2u,6,34	347.067	347.067
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u, 32,34	66.041.843	55.749.280
Tanah yang belum dikembangkan	2i,9,14,15	6.157.514.444	5.737.443.704
Uang muka	10	512.064.525	660.130.972
Aset tetap	2j,2m,2n, 11,14	451.343.312	420.472.052
Properti investasi	2k,2l,2m,2n, 12,14,15	4.486.693.698	4.311.751.806
Aset pajak tangguhan	2t,19f	10.218.110	15.929.958
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2e,2u, 13,14,34	226.775.487	99.005.586
Aset tidak lancar lainnya		160.988.520	167.750.077
Total aset tidak lancar		12.111.502.571	11.468.580.502
TOTAL ASET		20.810.319.657	18.758.262.022

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,14,33,34	1.040.798.732	808.553.471
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,16,33,34	57.614.375	63.006.515
Utang lain-lain	2r,2u,17,33,34	231.571.989	264.562.084
Utang pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32,34	79.512.731	-
Beban akrual	2r,2u,18,33,34	1.515.289.485	1.697.306.503
Utang pajak	2t,19b	45.773.975	39.643.616
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,20,34	19.125.408	6.485.405
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	206.336	119.690
Pihak ketiga		553.150.011	1.077.496.769
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22		
Pihak berelasi	2f,32	-	2.065
Pihak ketiga		312.817.434	277.629.533
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	361.511.052	174.880.393
Total liabilitas jangka pendek		4.217.371.528	4.409.686.044
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	3.542.370.341	2.738.013.302
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,15,34	2.481.961.543	2.476.372.934
Utang lain-lain	2u,17,33,34	4.076.542	14.471.483
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32,34	-	2.765.597
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,20	113.614.609	119.190.420
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	10.362.320	8.280.618
Pihak ketiga		2.199.026.889	1.380.234.364
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22	60.846.896	62.004.533
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u,34	12.842.452	16.342.450
Liabilitas pajak tangguhan	2t,19f	2.291.052	1.150.363
Total liabilitas jangka panjang		8.427.392.644	6.818.826.064
TOTAL LIABILITAS		12.644.764.172	11.228.512.108

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			
Modal saham			
Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 14.426.781.680 saham	1b,24	1.442.678.168	1.442.678.168
Tambahan modal disetor	1b,20,2x,25	22.996.315	22.996.315
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1e,2c	1.557.398	1.773.189
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	26	93.698.522	82.534.109
Belum ditentukan penggunaannya		4.682.027.841	4.462.831.991
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.242.958.244	6.012.813.772
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	1.922.597.241	1.516.936.142
TOTAL EKUITAS		8.165.555.485	7.529.749.914
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		20.810.319.657	18.758.262.022

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Catatan	2016	2015
PENDAPATAN NETO	2f,2p,28,32	5.397.948.907	5.623.560.624
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,29	(2.799.538.204)	(2.716.755.658)
LABA KOTOR		2.598.410.703	2.906.804.966
Beban penjualan	2p,30	(348.970.044)	(258.296.059)
Beban umum dan administrasi	2p,30	(840.502.532)	(880.878.969)
Penghasilan operasi lain		4.429.154	29.030.496
Beban operasi lain		(3.431.817)	(5.263.019)
LABA USAHA		1.409.935.464	1.791.397.415
Pendapatan keuangan		101.097.479	74.279.112
Biaya keuangan	31	(633.527.946)	(483.493.607)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		877.504.997	1.382.182.920
BEBAN PAJAK FINAL	2t,19d,19g	(261.365.173)	(316.174.047)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		616.139.824	1.066.008.873
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t,19d	(11.088.966)	(1.928.934)
LABA TAHUN BERJALAN		605.050.858	1.064.079.939
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja	2q,20	(9.171.644)	22.361.342
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		595.879.214	1.086.441.281
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		311.665.815	855.185.525
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	293.385.043	208.894.414
TOTAL		605.050.858	1.064.079.939

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2016	2015
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		302.494.171	877.546.867
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	293.385.043	208.894.414
TOTAL		595.879.214	1.086.441.281
 LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	 2v,24,39	 21,60	 59,28

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Saldo laba		Total	Kepentingan nonpengendali	Total ekuitas
					Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 1 Januari 2015		1.442.678.168	22.996.315	1.511.269	68.658.940	3.887.695.926	5.423.540.618	992.915.338	6.416.455.956
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	13.875.169	(13.875.169)	-	-	-
Uang muka penerbitan saham dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	3.000.000	3.000.000
Dividen kas	27	-	-	-	-	(288.535.633)	(288.535.633)	-	(288.535.633)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	877.546.867	877.546.867	208.894.414	1.086.441.281
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak	1e	-	-	-	-	-	-	155.425.043	155.425.043
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	153.785.043	153.785.043
Penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	1e	-	-	261.920	-	-	261.920	2.874.980	3.136.900
Perubahan pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	41.324	41.324
Saldo tanggal 31 Desember 2015		1.442.678.168	22.996.315	1.773.189	82.534.109	4.462.831.991	6.012.813.772	1.516.936.142	7.529.749.914

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	Saldo laba		Total	Kepentingan nonpengendali	Total ekuitas
					Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 31 Desember 2015		1.442.678.168	22.996.315	1.773.189	82.534.109	4.462.831.991	6.012.813.772	1.516.936.142	7.529.749.914
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	11.164.413	(11.164.413)	-	-	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	302.494.171	302.494.171	293.385.043	595.879.214
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	131.260.265	131.260.265
Setoran modal dari kepentingan Nonpengendali atas entitas anak	1e, 23	-	-	-	-	-	-	1.500.000	1.500.000
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak	1e	-	-	(215.791)	-	-	(215.791)	(20.484.209)	(20.700.000)
Saldo tanggal 31 Desember 2016		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	93.698.522	4.682.027.841	6.242.958.244	1.922.597.241	8.165.555.485

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Catatan	2016	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		5.159.749.322	4.236.706.250
Penerimaan dari pendapatan bunga		98.806.398	72.856.828
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(3.819.025.663)	(3.040.923.759)
Karyawan		(495.122.874)	(567.478.244)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(576.404.598)	(486.365.874)
Pajak final		(288.938.512)	(226.579.826)
Pajak penghasilan		(7.989.890)	(8.900.546)
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		71.074.183	(20.685.171)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	11	2.066.616	3.431.387
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(399.556.671)	(1.320.036.462)
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11,12	(391.365.862)	(590.237.715)
Pelunasan dari (pembayaran untuk) piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	32	(10.292.563)	48.418.103
Akuisisi entitas anak, dikurangi dengan kas yang diperoleh dari entitas anak tersebut		-	(48.224.494)
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(799.148.480)	(1.906.649.181)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank		2.241.368.922	2.062.422.355
Setoran modal oleh kepentingan nonpengendali dari entitas anak		132.760.265	159.701.349
Penerimaan dari (pembayaran untuk) utang pihak-pihak berelasi non-usaha		76.747.134	(50.948.859)
Penerimaan dari utang lain-lain		26.274.606	41.498.737
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		2.058.187	(464.876)
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan		(1.018.000.579)	(1.059.790.260)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(72.005.559)	(288.077.886)
Pembayaran untuk utang lain-lain		(67.773.343)	-
Pembayaran kas untuk akuisisi saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali		(20.700.000)	-
Hasil penjualan kepemilikan pada entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	3.136.900
Penerimaan dari penerbitan obligasi dan sukuk ijarah		-	792.621.928
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		1.300.729.633	1.660.099.388

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2016	2015
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		572.655.336	(267.234.964)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.503.546.080	1.770.781.044
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	2.076.201.416	1.503.546.080

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 40.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975. Anggaran dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 29 tanggal 10 Juni 2015, mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK. 04 /2014 dan menyetujui masa jabatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris menjadi 5 (lima) tahun. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0948173 tanggal 3 Juli 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estat beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 14 Agustus 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 1 tanggal 1 Juli 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996.

Berdasarkan berita acara RUPSLB yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 100 tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Asset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4., Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-44/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998 tentang tambahan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD").

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan.

Pada tahun 2012, Perusahaan menerbitkan 340.250.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui penerbitan modal tanpa HMETD tahap I, dengan harga pelaksanaan minimum sebesar Rp1.550 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham.

Berdasarkan berita acara RUPSLB tanggal 5 Juni 2013 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp721.339.084, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp721.339.084 menjadi Rp1.442.678.168. Pembagian saham bonus ini telah dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2013.

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen	: H. Edi Darnadi
Komisaris Independen	: Esther Melyani Homan

Direksi

Direktur Utama	: Adrianto Pitoyo Adhi
Direktur	: Lexy Arie Tumiwa
Direktur	: Liliawati Rahardjo
Direktur	: Soegianto Nagaria
Direktur	: Herman Nagaria
Direktur	: Yong King Ching
Direktur	: Sharif Benyamin
Direktur	
Independen	: Ge Lilies Yamin

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Ketua : H. Edi Darnadi
 Anggota : Leo Andi Mancianno
 Anggota : Neneng Martini

Total beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Dewan Komisaris:		
Imbalan kerja jangka pendek	13.631.735	21.443.969
Imbalan pasca kerja	-	2.228.473
Sub-total	13.631.735	23.672.442
Direksi:		
Imbalan kerja jangka pendek	27.676.293	48.345.145
Imbalan pasca kerja	558.977	734.637
Sub-total	28.235.270	49.079.782
Total	41.867.005	72.752.224

Grup memiliki 2.371 dan 2.318 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
Entitas Anak Langsung					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Jakarta	e	2016	80,00	-
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	-	100,00	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	83,77	83,77
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	-	51,00	51,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Makassar	a	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	59,09	58,65
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100,00	100,00
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	-	59,09	58,65
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90,00	67,00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	-
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	-
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	i	2011	60,00	60,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2016

- a Pengembang properti
- b Retail, makanan dan minuman
- c Properti investasi
- d SPBU
- e Pendidikan
- f Manajemen lingkungan
- g Hotel
- h Manajemen properti
- i Rumah sakit
- j Perdagangan

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
Entitas Anak Langsung					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	18.189.267	17.695.584
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	5.953.177.002	5.222.076.076
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	6.650.766	6.297.409
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	47.224.825	120.596.541
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	5.547.460.807	4.718.459.919
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4.335.387.516	3.980.391.574
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	26.378.370	28.565.897
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	88.020.097	92.288.952
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	39.400.479	40.216.263
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Jakarta	e	2016	7.303.636	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)</u>					
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.101.611	15.103.793
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	-	478.484	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	6.584.078	8.371.842
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	11.417.766	11.839.233
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	2.226.319.004	1.683.783.800
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	36.957.460	36.317.369
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1.032.653.348	900.372.373
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	410.910.470	402.258.417
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	280.028.472	277.852.825
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	71.117.621	69.432.259
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	856.340.671	766.574.048
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	2.782.553	3.199.235
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	62.511.730	58.717.865
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	312.180.872	295.317.465
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	37.418.975	37.210.604
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	750.010	756.095
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	182.546.182	180.260.729
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	49.662.328	48.137.943
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	174.734.839	148.844.593
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	3.101.203	2.924.221
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	152.291.572	64.392.710

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.119.812	1.083.061
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.119.744	1.082.994
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	2.778.293	2.622.161
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	2.934.730	2.787.328
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	229.599.238	213.393.406
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	188.563.549	188.378.548
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	-	488.375.570	452.377.348
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	990.465	992.679
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Makassar	a	-	213.232.474	158.737.969
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.137.721.162	1.170.342.981
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	4.651.019	4.039.522
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	132.343.615	140.116.350
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	891.299.577	908.751.662
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	205.116.390	209.529.494
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	117.943.045	123.266.103
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.344.744.240	989.392.642
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	851.864.155	487.507.138
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	6.253.238	2.060.080
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	1.066.036	1.035.136
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	179.839.539	185.780.903
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3.769.608	3.792.032

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut (lanjutan):

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2016	31 Desember 2015
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	c	-	613.522	613.267
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	484.276.216	483.661.929
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	-	332.267.222	106.706.633
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	13.008.479	12.211.420
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	81.503.517	81.655.279
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	c	-	1.048.159	1.032.788
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	146.036.435	145.438.142
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	150.900.844	113.419.542
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	106.251.658	73.538.486
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	250.000	-
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	250.000	-
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	250.000	-
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	49.775.911	36.026.256
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	i	2011	65.509.098	73.367.566
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	90.480.232	90.624.545
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	335.300.627	340.695.347
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	156.309.112	154.880.519
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	95.239.265	97.084.998
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	83.713.611	83.241.175

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2016

- a Pengembangan properti
- b Retail, makanan dan minuman
- c Properti investasi
- d SPBU
- e Pendidikan
- f Manajemen lingkungan
- g Hotel
- h Manajemen properti
- i Rumah sakit
- j Perdagangan

Pada tahun 2016, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu BTKB dan SGME serta mendirikan Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMIP, yaitu HSBD, HIJP dan HICG.

Pada tanggal 31 Desember 2016, JVIP, SGME, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SGMC, SBMJ, BNMI, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, HOPJ, NWJS, SDBJ, SBPC, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI dan MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

PT Bahagia Makmur Sejati (BHMS)

Pada bulan Desember 2015, pemegang saham BHMS memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.340.000 menjadi Rp6.340.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 10.000.000 lembar saham atau sebesar Rp10.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan tetap sebesar 99,99% dan Liliawati Rahardjo sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 49 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003922.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

PT Gading Orchard (GDOR)

Pada bulan Desember 2015, pemegang saham GDOR memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp123.695.270 menjadi Rp103.695.155 dengan nilai nominal per lembar saham Rp9.145.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 2.187 lembar saham atau sebesar Rp20.000.115. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 50 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003921.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

Pada bulan Desember 2016, pemegang saham GDOR memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp411.525.000 menjadi Rp125.286.500 dan melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp103.695.155 menjadi Rp31.321.625 dengan nilai nominal per lembar saham Rp9.145.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 7.914 lembar saham atau sebesar Rp72.373.530. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 99,97% dan BHMS menjadi sebesar 0,03%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 45 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000713.AH.01.02. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Summarecon Property Development (SMPD)

Pada bulan Desember 2015, SMPD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp3.238.115.247 menjadi Rp3.819.386.900 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 581.271.653 lembar saham atau sebesar Rp581.271.653. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 88 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003356. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, SMPD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp3.819.386.900 menjadi Rp4.029.258.900 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 209.872.000 lembar saham atau sebesar Rp209.872.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 97 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011899. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

Pada bulan Desember 2015, SMIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.701.681.639 menjadi Rp2.185.387.340 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 483.705.701 lembar saham atau sebesar Rp483.705.701. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 89 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0003358. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, SMIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.185.387.340 menjadi Rp2.454.162.470 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 268.775.130 lembar saham atau sebesar Rp268.775.130. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 95 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011752. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Multi Abadi Prima (MTAP)

Pada bulan Desember 2015, pemegang saham MTAP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp27.721.000 menjadi Rp17.721.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 10.000.000 lembar saham atau sebesar Rp10.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 52 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003917.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)

Pada bulan Desember 2015, BTKS meningkatkan modal dasar dari Rp100.000.000 menjadi Rp200.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp74.833.000 menjadi Rp97.250.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 22.417.000 lembar saham atau sebesar Rp22.417.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 90 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003371. Tahun 2016 dan No. AHU-0000838.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, BTKS meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp97.250.000 menjadi sebesar Rp99.023.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 1.773.000 lembar saham atau sebesar Rp1.773.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 96 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011824. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Citra Damai Agung (CTDA)

Pada bulan Desember 2015, pemegang saham CTDA memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp110.000.000 menjadi Rp30.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 80.000.000 lembar saham atau sebesar Rp80.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01% Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 51 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0003918.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada tanggal 20 Juli 2016, BTKB didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp7.500.000. Perusahaan mengakuisisi 6.000.000 saham sebesar Rp6.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 80,00% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1.500.000 lembar saham atau sebesar Rp1.500.000 yang merupakan 20% kepemilikan diambil oleh Sudino. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 8 tanggal 20 Juli 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0032876.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 21 Juli 2016 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71, Tambahan No. 74971 tanggal 6 September 2016.

PT Java Investama Properti (JVIP)

Pada tanggal 23 Maret 2015, SRPI menjual seluruh kepemilikannya pada JVIP sebanyak 999.999 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9999% kepemilikan kepada Perusahaan. Sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada JVIP menjadi 99,99%, sedangkan SRPI menjadi tidak memiliki saham. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp1.794 telah dieliminasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini diaktakan dengan akta notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., No. 79 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0020392. Tahun 2015 tanggal 31 Maret 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)

Pada tanggal 13 Oktober 2016, SGME didirikan dengan modal dasar sebesar Rp2.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp500.000. Perusahaan mengakuisisi 499.999 saham sebesar Rp499.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1 yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh PT BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 30 tanggal 13 Oktober 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0046358.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 19 Oktober 2016. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)

Pada bulan Desember 2015, EKTk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp22.375.970 menjadi Rp24.583.970 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 2.208.000 lembar saham atau sebesar Rp2.208.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 80 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003240. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, EKTk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp24.583.970 dan Rp27.304.970 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 2.721.000 lembar saham atau sebesar Rp2.721.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 92 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011475. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)

Pada bulan Desember 2015, BKTK meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.311.000 menjadi Rp16.542.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 4.231.000 lembar saham atau sebesar Rp4.231.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 79 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003236. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, BKTK meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp16.542.000 menjadi sebesar Rp19.380.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 2.838.000 lembar saham atau sebesar Rp2.838.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 93 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011504. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

Pada bulan Desember 2015, MKPP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.528.584.000 menjadi Rp1.591.031.250 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 62.447.250 lembar saham atau sebesar Rp62.447.250. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 76 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003222. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

Pada bulan Juni 2016, IVJP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp554.609.460 menjadi Rp565.109.460 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 10.500.000 lembar saham atau sebesar Rp10.500.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 14 tanggal 3 Juni 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0057324. Tahun 2016 tanggal 15 Juni 2016.

Pada bulan Desember 2016, IVJP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp565.109.460 menjadi sebesar Rp633.633.404 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 68.523.944 lembar saham atau sebesar Rp68.523.944. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 80 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011334. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)

Pada bulan Desember 2015, MKIC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp337.417.999 menjadi Rp369.703.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 32.286.000 lembar saham atau sebesar Rp32.286.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 61 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003167. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, MKIC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp369.703.999 menjadi sebesar Rp377.314.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 7.611.000 lembar saham atau sebesar Rp7.611.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 91 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011440. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)

Pada bulan Desember 2015, BYEM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp198.765.000 menjadi Rp256.828.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 58.063.000 lembar saham atau sebesar Rp58.063.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 53 tanggal 15 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0002566. Tahun 2016 tanggal 13 Januari 2016.

PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)

Pada bulan Desember 2015, SLMM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp278.867.248 menjadi Rp526.924.980 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 248.057.732 lembar saham atau sebesar Rp248.057.732. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 82 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003266. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, SLMM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp526.924.980 menjadi sebesar Rp549.541.930 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 22.616.950 lembar saham atau sebesar Rp22.616.950. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 79 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011306. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Orient City (ORCT)

Pada bulan Desember 2015, ORCT meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.290.000 menjadi Rp4.186.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 896.000 lembar saham atau sebesar Rp896.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 75 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003220. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, ORCT meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp4.186.000 menjadi sebesar Rp4.608.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 422.000 lembar saham atau sebesar Rp422.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 94 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011644. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Duta Sumara Abadi (DTSA)

Pada tanggal 8 Januari 2015, DTSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp243.000.000 menjadi Rp285.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil bagian sebanyak 21.420.000 lembar saham untuk sebesar Rp21.420.000 yang merupakan 51% kepemilikan, DPM mengambil bagian sebanyak 20.580.000 lembar saham untuk sebesar Rp20.580.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 10 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007249.AH.01.03. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015.

Pada bulan Desember 2015, DTSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp285.000.000 menjadi Rp298.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil bagian sebanyak 6.630.000 lembar saham untuk sebesar Rp6.630.000 yang merupakan 51% kepemilikan, DPM mengambil bagian sebanyak 6.370.000 lembar saham untuk sebesar Rp6.370.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003200. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, DTSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp298.000.000 menjadi sebesar Rp315.500.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil bagian sebanyak 8.925.000 lembar saham untuk sebesar Rp8.925.000 yang merupakan 51% kepemilikan, DPM mengambil bagian sebanyak 8.575.000 lembar saham untuk sebesar Rp8.575.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 98 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0012094. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

Pada bulan Oktober 2015, SNMI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp15.695.000 menjadi Rp31.919.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 16.224.500 lembar saham untuk sebesar Rp16.224.500 sehingga meningkatkan kepemilikan MKIC pada SNMI dari sebesar 67,00% kepemilikan menjadi sebesar 83,77% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 22 tanggal 9 Oktober 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0973495. Tahun 2015 tanggal 21 Oktober 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)

Pada tanggal 8 Januari 2015, KHJM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp42.762.000 menjadi Rp45.762.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). ARCA mengambil bagian sebanyak 1.530.000 lembar saham untuk sebesar Rp1.530.000 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Prospect Motor (PRM) mengambil bagian sebanyak 1.470.000 lembar saham untuk sebesar Rp1.470.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 5 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007134.AH.01.03. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015.

PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)

Pada tanggal 8 Januari 2015, GNSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp138.738.000 menjadi Rp143.738.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 2.550.000 lembar saham untuk sebesar Rp2.550.000 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Prospect Motor (PRM) mengambil bagian sebanyak 2.450.000 lembar saham untuk sebesar Rp2.450.000 yang merupakan 49% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 6 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0007191.AH.01.03. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015.

Pada bulan Desember 2015, GNSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp143.738.000 menjadi Rp148.738.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 2.550.000 lembar saham atau sebesar Rp2.550.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 2.450.000 lembar saham atau sebesar Rp2.450.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PRM, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 58 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003127. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, GNSA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp148.738.000 menjadi sebesar Rp170.238.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 10.965.000 lembar saham atau sebesar Rp10.965.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 10.535.000 lembar saham atau sebesar Rp10.535.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PRM, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 57 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010819. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Gunung Srimala Permai (GNSP)

Pada tanggal 8 Januari 2015, GNSP meningkatkan modal dasar saham dari sebesar Rp20.000.000 menjadi Rp159.800.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.000.000 menjadi Rp39.950.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 17.824.500 lembar saham Seri A untuk sebesar Rp17.824.500 yang merupakan 51% kepemilikan, PRM mengambil bagian sebanyak 8.388.000 lembar saham Seri A dan 8.737.500 lembar saham Seri B untuk sebesar Rp17.125.500 yang merupakan 49% kepemilikan. Sehingga setelah peningkatan modal tersebut, total saham seri A dan B yang telah ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebesar 29.962.500 dan 9.987.500 lembar saham. Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 7 tanggal 8 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0007529. Tahun 2015 tanggal 4 Februari 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Gunung Srimala Permai (GNSP) (lanjutan)

Pada bulan Desember 2015, GNSP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp39.950.000 menjadi Rp64.950.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 12.750.000 lembar saham atau sebesar Rp12.750.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 12.250.000 lembar saham atau sebesar Rp12.250.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PRM, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 59 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003144. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, GNSP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp64.950.000 menjadi sebesar Rp152.450.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 44.625.000 lembar saham atau sebesar Rp44.625.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 42.875.000 lembar saham atau sebesar Rp42.875.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PRM, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 58 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010905. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

Pada tanggal 8 Januari 2015, KCJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp93.272.666 menjadi Rp129.272.666 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 18.360.000 lembar saham untuk sebesar Rp18.360.000 yang merupakan 51% kepemilikan, PT Budiman Kencana Lestari (BKL) mengambil bagian sebanyak 9.000.000 lembar saham untuk sebesar Rp9.000.000 yang merupakan 25% kepemilikan, dan Colliman Limited (Colliman) mengambil bagian sebanyak 8.640.000 lembar saham untuk sebesar Rp8.640.000 yang merupakan 24% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 6 tanggal 2 Juli 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0952163 tanggal 27 Juli 2015.

Pada bulan Desember 2015, KCJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp129.272.666 menjadi Rp232.272.666 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 52.530.000 lembar saham atau sebesar Rp52.530.000 yang merupakan 51% kepemilikan, Colliman mengambil bagian sebanyak 24.720.000 lembar saham atau sebesar Rp24.720.000 yang merupakan 24% kepemilikan, dan sisanya sebanyak 25.750.000 lembar saham atau sebesar Rp25.750.000 yang merupakan 25% kepemilikan, diambil oleh BKL, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 12 tanggal 3 Februari 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0002504.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 9 Februari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) (lanjutan)

Pada bulan Desember 2016, KCJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp232.272.666 menjadi sebesar Rp257.782.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil bagian sebanyak 13.010.100 lembar saham atau sebesar Rp13.010.100 yang merupakan 51% kepemilikan, Colliman mengambil bagian sebanyak 6.122.449 lembar saham atau sebesar Rp6.122.449 yang merupakan 24% kepemilikan, dan sisanya sebanyak 6.377.449 lembar saham atau sebesar Rp6.377.449 yang merupakan 25% kepemilikan, diambil oleh BKL, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 56 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-D12200. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)

Pada tanggal 17 Februari 2015, SLMM telah mengakuisisi 51% kepemilikan Elite Field Investment Limited (EFI) pada SGMC dengan harga sebesar Rp310.759.802. Hal ini telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 52.

Pada bulan Desember 2015, SGMC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp318.000.000 menjadi Rp425.755.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000.000 (satuan penuh). SLMM mengambil bagian sebanyak 54.955 lembar saham atau sebesar Rp54.955.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 52.800 lembar saham atau sebesar Rp52.800.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC), pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 56 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0003389 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, SGMC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp425.755.000 menjadi sebesar Rp466.571.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000.000 (satuan penuh). SLMM mengambil bagian sebanyak 20.816 lembar saham atau sebesar Rp20.816.000 yang merupakan 51% kepemilikan dan sisanya sebanyak 20.000 lembar saham atau sebesar Rp20.000.000 yang merupakan 49% kepemilikan, diambil oleh MPC, pihak ketiga. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No.55 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010733 tanggal 12 Januari 2017.

PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)

Pada tahun 2015, SBMJ didirikan dengan modal dasar sebesar Rp4.000.000, dengan total ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp1.000.000. SMPD mengakuisisi 999.999 saham sebesar Rp999.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9999% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1 yang merupakan 0,00001% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian SBMJ tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., Mkn No. 67 tanggal 22 April 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-2436074.AH.01.01. Tahun 2015 tanggal 24 April 2015. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Bintang Mentari Indah (BNMI)

Pada bulan Desember 2015, BNMI meningkatkan modal dasar dari Rp2.000.000 menjadi Rp500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp500.000 menjadi Rp132.600.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp100.000 (satuan penuh). SLMM mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 1.321.000 lembar saham atau sebesar Rp132.100.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 60 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000847.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada bulan Desember 2015, LTMD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp632.894.970 menjadi Rp676.594.970 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 43.700.000 lembar saham atau sebesar Rp43.700.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 73 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003207. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT Summerville Property Management (SVPM)

Pada bulan Desember 2015, SVPM meningkatkan modal dasar dari Rp17.000.000 menjadi Rp65.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.600.000 menjadi Rp16.839.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 4.239.000 lembar saham atau sebesar Rp4.239.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 74 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003215. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, SVPM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp16.839.000 menjadi sebesar Rp22.170.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 5.331.000 lembar saham atau sebesar Rp5.331.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 75 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011075. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Desember 2015, MKOJ meningkatkan modal dasar dari Rp500.000.000 menjadi Rp1.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp294.620.000 menjadi Rp372.077.030 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 77.457.030 lembar saham atau sebesar Rp77.457.030. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003185. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (lanjutan)

Pada bulan Desember 2016, MKOJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp372.077.030 menjadi sebesar Rp427.953.030 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 55.876.000 lembar saham atau sebesar Rp55.876.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 76 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011116. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Kharisma Intan Properti (KRIP)

Pada bulan Desember 2015, KRIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp137.716.000 menjadi Rp175.901.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 38.185.000 lembar saham atau sebesar Rp38.185.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 78 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003229. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, KRIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp175.901.000 menjadi sebesar Rp188.691.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 12.790.000 lembar saham atau sebesar Rp12.790.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 60 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010987. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Dunia Makmur Properti (DNMP)

Pada bulan Desember 2015, DNMP meningkatkan modal dasar dari Rp80.000.000 menjadi Rp200.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp24.415.000 menjadi Rp55.266.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 30.851.000 lembar saham atau sebesar Rp30.851.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 81 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003257. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, DNMP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp55.266.000 menjadi sebesar Rp69.967.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 14.701.000 lembar saham atau sebesar Rp14.701.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 61 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011032. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Summarecon Bali Indah (SMBI)

Pada bulan Desember 2015, SMBI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp600.996.272 menjadi Rp611.424.472 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 10.428.200 lembar saham atau sebesar Rp10.428.200. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003172. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, SMBI meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp1.000.000.000 menjadi sebesar Rp1.500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp611.424.472 menjadi sebesar Rp706.973.605 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 95.549.133 lembar saham atau sebesar Rp95.549.133. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 78 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000763.AH.01.02. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

Pada bulan Juli 2015, BLID menjual 935.633 dan 1.871.267 lembar saham PMJA kepada masing-masing I Made Sudarta (IMS) dan Edwin Ekaputra Halim (EEH) dengan harga jual masing-masing sebesar Rp935.633 dan Rp1.871.267, sehingga menurunkan kepemilikan BLID pada PMJA dari 18,00% menjadi sebesar 16,65%. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp261.655 telah dicatat sebagai "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" sebagai bagian dari Ekuitas Perusahaan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 41 dan 42 tanggal 14 Agustus 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0957670. Tahun 2015 tanggal 19 Agustus 2015.

Pada tanggal 7 Oktober 2016, PMJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp207.918.529 menjadi Rp284.918.529 dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh), yang disetor secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan masing-masing pemegang saham, kecuali untuk SMBI dan I Made Sudarta.

SMBI mengambil bagian sebanyak 33.604.133 lembar saham atau sebesar Rp33.604.133 sehingga meningkatkan kepemilikan dari 42% menjadi sebesar 42,44%. I Made Sudarta hanya mengambil bagian sebanyak 314.367 lembar saham atau sebesar Rp314.367, sehingga menurunkan kepemilikan dari sebesar 2,05% menjadi sebesar 1,61%.

Sedangkan, BLID mengambil bagian sebanyak 12.820.500 lembar saham atau sebesar Rp12.820.500, yang merupakan 16,65% kepemilikan. Soetjipto Nagaria mengambil bagian sebanyak 22.699.600 lembar saham atau sebesar Rp22.699.600. Thomas Lundi Halim mengambil bagian sebanyak 6.868.400 lembar saham atau sebesar Rp6.868.400 yang merupakan 8,92% kepemilikan. Edwin Ekaputra Halim mengambil bagian sebanyak 693.000 lembar saham atau sebesar Rp693.000 yang merupakan 0,9% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 18 tanggal 7 Oktober 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0088675. Tahun 2016 tanggal 12 Oktober 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)

Pada tahun 2015, PDJB didirikan dengan modal dasar sebesar Rp7.500.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.000.000. PMJA mengakuisisi 999.999 saham seri A dan 1.000.000 saham seri B dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99995% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham seri A atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,00005% kepemilikan diambil oleh BLID. Pendirian PDJB tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 39 tanggal 11 Juni 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-2444134.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 18 Juni 2015 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91, Tambahan No. 44857 tanggal 13 November 2015.

Pada bulan Desember 2016, PDJB meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp7.500.000 menjadi sebesar Rp20.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.000.000 menjadi sebesar Rp9.400.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). PMJA mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 7.400.000 lembar saham atau sebesar Rp7.400.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 47 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000731.AH.01.02. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Bali Indah Development (BLID)

Pada bulan Desember 2016, BLID meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp193.579.967 menjadi sebesar Rp197.574.967 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMBI mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 3.995.000 lembar saham atau sebesar Rp3.995.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 49 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010613. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Bali Indah Property (BLIP)

Pada bulan Desember 2016, BLIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.625.000 menjadi sebesar Rp3.773.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMBI mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 148.000 lembar saham atau sebesar Rp148.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 48 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010592. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Bukit Permai Properti (BKPP)

Pada bulan Desember 2016, BKPP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp458.472.397 menjadi sebesar Rp477.156.397 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil bagian sebanyak 13.434.200 lembar saham atau sebesar Rp13.434.200 yang merupakan 70% kepemilikan dan sisanya sebanyak 5.249.800 lembar saham atau sebesar Rp5.249.800 yang merupakan 30% kepemilikan, diambil oleh BLID. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 50 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010670. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

Pada bulan Desember 2016, HOPJ meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp10.000.000 menjadi sebesar Rp150.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.500.000 menjadi sebesar Rp55.319.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMJA mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 52.819.000 lembar saham atau sebesar Rp52.819.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 46 tanggal 13 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010326. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)

Pada bulan Desember 2015, SDBJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp49.494.000 menjadi Rp80.827.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 31.333.000 lembar saham atau sebesar Rp31.333.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 77 tanggal 17 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003224. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, SDBJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp80.827.000 menjadi sebesar Rp81.245.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 418.000 lembar saham atau sebesar Rp418.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 59 tanggal 14 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0010943. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Unota Persadajaya (UNPS)

Pada tanggal 29 Juni 2015, BHMS menjual 1 saham UNPS kepada Perusahaan dengan harga jual sebesar Rp1.000 (satuan penuh). Selanjutnya pada tanggal yang sama, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp66.792.000 menjadi sebesar Rp148.427.000 dengan nilai nominal per saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP sebagai investor baru di UNPS mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 81.635.000 lembar saham atau sebesar Rp81.635.000. Sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada UNPS mengalami penurunan dari 100% menjadi sebesar 45%, sedangkan SMIP menjadi 55% pada tahun tersebut. Hal ini telah diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 163 tanggal 29 Juni 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0952143. Tahun 2015 tanggal 27 Juli 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Java Orient Properti (JVOP)

Pada tanggal 12 Februari 2015, SMIP menjual 329.999 saham, yang merupakan 33% kepemilikan pada JVOP kepada Dandan Jaya Kartika (DJK) dan Amelia Tatiana, SS (AMT) dengan harga jual sebesar Rp329.999. Pada tanggal yang sama, SVPM juga menjual 1 saham JVOP kepada AMT dengan harga jual sebesar Rp1.000 (satuan penuh), sehingga menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan pada JVOP dari 99,99% menjadi sebesar 67,00%. Selisih lebih antara harga jual dengan nilai buku neto sebesar Rp265 telah dicatat sebagai "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" sebagai bagian dari Ekuitas Perusahaan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, No. 13, 14, 15 dan 16 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0009560. Tahun 2015 tanggal 13 Februari 2015.

Pada tanggal 12 Februari 2015, JVOP meningkatkan modal dasar dari Rp4.000.000 menjadi Rp150.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000.000 menjadi Rp90.000.000, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh).

Pada tanggal 4 Maret 2016, para pemegang saham JVOP (SMIP, DJK dan AMT) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana SMIP akan mengakuisi 4.968.000 dan 15.732.000 lembar saham masing-masing dari DJK dan AMT. Harga akuisisi atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp1.000 (satuan penuh) per saham. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku sebesar Rp215.791 yang dicatat pada akun "Selisih transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" yang merupakan bagian dari ekuitas pada laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris P. Sutrisno A. Tampubolon No. 6 tanggal 4 Maret 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0028853. Tahun 2016 tanggal 4 Maret 2016.

Selanjutnya, pada tanggal yang sama, JVOP meningkatkan modal dasar dari Rp150.000.000 menjadi Rp250.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp90.000.000 menjadi Rp152.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil bagian sebanyak 55.800.000 lembar saham atau sebesar Rp55.800.000 yang merupakan 90% kepemilikan dan sisanya diambil oleh DJK dan AMT mengambil sebanyak 1.537.600 lembar saham atau sebesar Rp1.537.600 yang merupakan 2,48% kepemilikan dan 4.662.400 lembar saham atau sebesar Rp4.662.400 yang merupakan 7,52% kepemilikan. Peningkatan modal tersebut diaktakan dalam akta notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, No. 9 tanggal 4 Maret 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0032651. Tahun 2016 tanggal 18 Maret 2016.

PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)

Pada tahun 2015, MKBD didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, dengan total ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMIP mengakuisisi 2.499.999 saham sebesar Rp2.499.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,00004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian MKBD tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No.27 tanggal 16 Januari 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-007152.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 13 Februari 2015, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 24 April 2015. Tambahan No. 22080.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Mahakarya Buana Damai (MKBD) (lanjutan)

Pada bulan Desember 2015, MKBD meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp10.000.000 menjadi sebesar Rp250.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.500.000 menjadi Rp73.468.001 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 70.968.001 lembar saham atau sebesar Rp70.968.001. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 16 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003180. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2016, MKBD meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp73.468.001 menjadi sebesar Rp106.280.001 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 32.812.000 lembar saham atau sebesar Rp32.812.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 77 tanggal 15 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011151. Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017.

PT Hotelindo SariBuana Damai (HSBD)

Pada tanggal 3 November 2016, HSBD didirikan dengan modal dasar sebesar Rp1.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp250.000. SMIP mengakuisisi bagian sebanyak 249.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian HSBD tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 16 tanggal 3 November 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0049536.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 7 November 2016. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Hotelindo Java Properti (HIJP)

Pada tanggal 22 November 2016, HIJP didirikan dengan modal dasar sebesar Rp1.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp250.000. SMIP mengakuisisi bagian sebanyak 249.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian HSBD tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 60 tanggal 22 November 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0052640.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 25 November 2016. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)

Pada tanggal 22 November 2016, HICG didirikan dengan modal dasar sebesar Rp1.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp250.000. SMIP mengakuisisi bagian sebanyak 249.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian HSBD tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 61 tanggal 22 November 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0052645.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 25 November 2016. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Serpong Tatanan Kota (STTK)

Pada bulan Desember 2015, STTK meningkatkan modal dasar dari sebesar Rp10.000.000 menjadi sebesar Rp15.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp2.500.000 menjadi Rp10.360.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 7.860.000 lembar saham atau sebesar Rp7.860.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 86 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0000832.AH.01.02. Tahun 2016 dan No. AHU-AH.01.03-0003342 tanggal 15 Januari 2016.

PT Bhakti Karya Vita (BTKV)

Pada tahun 2015, BTKV menerima tambahan modal disetor sebesar Rp6.000.000 dari SPCK dan Perhimpunan Sint Carolus (Catatan 23).

Pada bulan Desember 2016, BTKV meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp55.000.000 menjadi Rp70.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000.000 (satuan penuh). SPCK mengambil bagian sebanyak 9.000 lembar saham atau sebesar Rp9.000.000 yang merupakan 60% kepemilikan dan sisanya sebanyak 6.000 lembar saham atau sebesar Rp6.000.000 yang merupakan 40% kepemilikan, diambil oleh Perhimpunan Sint Carolus yang telah dibayarkan pada tahun-tahun sebelumnya. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 88 tanggal 16 Desember 2016 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0109036. Tahun 2016 tanggal 19 Desember 2016.

PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)

Pada bulan Desember 2015, JYBA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp77.801.000 menjadi Rp90.202.000 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 12.401.000 lembar saham atau sebesar Rp12.401.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 87 tanggal 18 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003349. Tahun 2016 tanggal 15 Januari 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

f. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Maret 2017, yang sebelumnya telah ditelaah dan direkomendasikan untuk disahkan oleh Komite Audit.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") serta Peraturan sehubungan dengan Penyajian Laporan keuangan Emiten atau Perusahaan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK", dahulu BAPEPAM-LK).

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. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup telah menerapkan perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 yang dianggap relevan dengan laporan keuangan konsolidasian, sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri. Amandemen ini memperkenalkan penggunaan metode ekuitas sebagai salah satu metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri entitas tersebut.
- Amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi. Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19, "Aset Takberwujud", bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) dari pada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan Aset Tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.
- Amandemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja. Amandemen ini meminta entitas untuk memperhatikan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada alokasi iuran tersebut pada periode jasa.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Grup telah menerapkan perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 yang dianggap relevan dengan laporan keuangan konsolidasian, sebagai berikut: (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama. Amandemen ini mensyaratkan bahwa seluruh prinsip kombinasi bisnis dalam PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK lain beserta persyaratan pengungkapannya diterapkan untuk akuisisi pada kepentingan awal dalam operasi bersama dan untuk akuisisi kepentingan tambahan dalam operasi bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan pedoman yang ada dalam PSAK ini.
- Amandemen PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi. Amandemen ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.
- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi. Penyesuaian ini mengklarifikasi: Entitas mengungkapkan pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam penerapan kriteria agregasi PSAK No. 5 paragraf 12 termasuk penjelasan singkat mengenai segmen operasi yang digabungkan dan karakteristik ekonomi, dan pengungkapan rekonsiliasi aset segmen terhadap total aset jika rekonsiliasi dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional, demikian juga untuk pengungkapan liabilitas segmen.
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Dan entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi. PSAK ini memberikan klarifikasi bahwa PSAK No. 13 dan PSAK No. 22 saling mempengaruhi. Entitas dapat mengacu pada PSAK No. 13 untuk membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Entitas juga dapat mengacu pada PSAK No. 22 sebagai pedoman apakah akuisisi properti investasi merupakan kombinasi bisnis.
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Selanjutnya apabila entitas menggunakan model revaluasi, jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan. Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK No. 25 paragraf 27.
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK No. 68 dapat diterapkan tidak hanya pada kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- ISAK No. 31: Interpretasi atas ruang lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi. ISAK No. 13 ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK No. 13.

Penerapan PSAK diatas, tidak menimbulkan perubahan yang signifikan terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali penerapan ISAK No. 31 yang memberikan dampak cukup signifikan pada laporan keuangan konsolidasian (Catatan 11 dan 12).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase kepemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d dan 1e.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi. Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- (a) Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- (b) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- (c) 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:

- (a) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- (b) Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- (c) Hak suara dan hak suara potensial Grup

Kepentingan nonpengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban atas anak perusahaan 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 anak perusahaan.

Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit. Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasi (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 bebas 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 nonpengendali ("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.

d. Setara kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang, diklasifikasikan sebagai "Setara kas". Bank dan deposito berjangka yang dijaminakan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

e. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

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 pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:
 - (a) langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup;
 - (b) suatu pihak adalah entitas asosiasi Grup;
 - (c) suatu pihak adalah ventura bersama dimana Grup sebagai *venturer*;
 - (d) suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
 - (e) suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
 - (f) suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
 - (g) suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup, atau entitas yang terkait dengan Grup.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

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.

Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 32.

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

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 estat 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 perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

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, bangunan komersial 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 infrastruktur. 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.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel, klub olahraga dan rumah sakit dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*).

h. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

j. 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 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:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	2 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Kendaraan	5 - 10
Peralatan dan perlengkapan kantor	2 - 5

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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 direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

k. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat dan fasilitas hotel 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.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	3 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Fasilitas hotel	2 - 5

Berdasarkan penelaahan dan evaluasi manajemen Perusahaan, sejak 1 Januari 2015, Perusahaan mengubah taksiran umur manfaat ekonomis bangunan dari 20 tahun menjadi 40 tahun.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Perusahaan.

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.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Perusahaan menjadi properti investasi, Perusahaan mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

l. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. 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. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya pinjaman.

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.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

o. Biaya penerbitan saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham disajikan sebagai pengurang atas agio saham.

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling 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.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - 2. Harga jual akan tertagih.
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 - 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual.
 - 5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.
- (iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
 - 2. Jumlah 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 andal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima dan dicatat dengan metode deposit 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 estat tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Uang sewa pusat niaga diterima dimuka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka". Pendapatan ditangguhkan tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima".

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembangan.

q. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Grup diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial 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 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.

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Perseroan dan entitas anaknya dengan mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode kini.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember (Satuan Penuh)	
	2016	2015
1 Euro Eropa (Euro)	14.162	15.070
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	13.436	13.795
1 Dolar Singapura (Sin\$)	9.299	9.751

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

s. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pajak penghasilan

Grup telah menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak penghasilan".

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

Dengan menerapkan PSAK revisi tersebut, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada akhir tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Nilai tercatat aset pajak tangguhan direviu ulang pada akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia sebagai aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

u. Instrumen keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui 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.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

• Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan 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 ("SBE"). Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan 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 yang diberikan dan piutang.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditujukan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak dikategorikan pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan laba atau rugi yang tidak direalisasi diakui pada ekuitas hingga investasi tersebut tidak diakui. Pada saat yang sama, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakui pada ekuitas harus direklasifikasikan pada laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Perusahaan memiliki investasi dalam saham lainnya yang diukur dengan menggunakan nilai wajar, dimana kepemilikan sahamnya kurang dari 20%.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi jika:

- (i) Hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- (ii) Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (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 keuangan tersebut.

Apabila Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Grup sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan atas aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai tercatat aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan kewajiban baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Grup memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Grup mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada penghasilan komprehensif lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ('peristiwa yang merugikan') dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti objektif 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 objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk kerugian penurunan nilai yang tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif pada awal aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan, pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkolerasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Grup.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan yang diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan lain komprehensif konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dimana, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, sudah termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan Awal (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup telah menentukan bahwa utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, utang jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya 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.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Ketika sebuah liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau terdapat modifikasi secara substansial atas persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Hirarki nilai wajar

Grup menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di catatan terkait.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut. Grup harus memiliki akses ke pasar utama. Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

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. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar 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.

w. Segmen Operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Perseroan dan entitas anaknya yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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 dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi.

x. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

y. Utang sukuk ijarah

Sukuk ijarah diakui pada saat Grup menjadi pihak yang terikat dengan ketentuan penerbitan sukuk ijarah dan disajikan sebagai liabilitas. Pada awalnya, sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait penerbitannya. Setelah pengakuan awal, jika jumlah tercatat berbeda dengan nilai nominal, maka perbedaan tersebut diamortisasi secara garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Biaya emisi sukuk ijarah sebagai biaya transaksi dikurangkan dari hasil penerbitan sukuk ijarah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Grup pada periode laporan keuangan konsolidasian ("adjusting events") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

- *Pengakuan pendapatan*

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya) (Catatan 2p), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap total estimasi biaya proyek atau kontrak.

- *Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan*

Grup menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK 55 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti yang diungkapkan pada Catatan 2u.

- *Pengklasifikasian properti*

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

- *Penilaian properti*

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2016, diungkapkan di Catatan 11 dan 12 dalam laporan keuangan konsolidasian.

- *Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau Entitas Anak sebagai pemilik (lessor)*

Grup mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut tidak dialihkan, sehingga, Grup mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- *Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan*

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

- *Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi*

Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban operasi dan menurunkan aset.

- *Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material beban imbalan kerja dan liabilitas imbalan kerja dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

- *Ketidakpastian liabilitas perpajakan*

Dalam situasi tertentu, Grup tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Kas		
Rupiah	6.692.011	6.805.310
Mata uang asing	631.681	802.058
Total kas	7.323.692	7.607.368
Bank		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	526.162.475	399.196.170
PT Bank Central Asia Tbk	265.212.491	299.781.532
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	98.922.557	53.067.481
PT Bank OCBC NISP Tbk	23.553.225	31.641.634
PT Bank CIMB Niaga Tbk	22.795.560	26.997.574
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.275.647	10.555.776
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.707.087	40.025.054
PT Bank ANZ Indonesia	226.785	27.649.837
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	13.558.657	11.707.747
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk	63.867.083	15.353
(US\$4.753.430 pada tahun 2016 dan US\$1.113 pada tahun 2015)		
PT Bank ANZ Indonesia		
(US\$16.553 pada tahun 2016 dan US\$1.295.436 pada tahun 2015)	222.406	17.870.539
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000.000)		
(US\$442.284 pada tahun 2016 dan US\$647.635 pada tahun 2015)	5.942.532	8.934.138

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari: (lanjutan)

	31 Desember	
	2016	2015
Bank (lanjutan)		
Mata uang lain-lain		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	2.692.299	2.719.800
Total bank	1.030.138.804	930.162.635
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	548.901.122	331.603.932
PT Bank Central Asia Tbk	339.377.537	83.067.127
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	46.364.794	32.050.849
PT Bank UOB Indonesia Tbk	35.000.000	10.000.000
PT Bank Mayora Tbk	20.000.000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	18.000.000	5.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.500.000	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.000.000	35.069.041
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	2.854.258	4.030.511
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$275.300 pada tahun 2016 dan US\$280.564 pada tahun 2015)	3.698.937	3.870.377
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$152.000)	2.042.272	-
PT Bank Central Asia Tbk (US\$2.409.251)	-	33.235.620
PT Bank Permata Tbk (US\$2.018.747)	-	27.848.620
Total deposito berjangka	1.038.738.920	565.776.077
Total kas dan setara kas	2.076.201.416	1.503.546.080

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Rupiah	4,25% - 9,50%	5,00% - 10,00%
Dolar Amerika Serikat	0,35% - 0,75%	0,15% - 3,00%

Pada tanggal 31 Desember 2016, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi ACE, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp42.028.500 (2015: Rp65.658.500). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan Keuangan".

Semua rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	36.680.361	391.564
Sewa properti investasi retail dan komersial	2.049.311	3.381.407
Penjualan apartemen	456.700	-
Lainnya	-	13.560
Sub-total	39.186.372	3.786.531
Pihak ketiga		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	291.884.496	12.080.843
Penjualan apartemen	195.346.569	72.977.221
Sewa properti investasi retail dan komersial	27.312.728	33.872.313
Jasa hotel	3.395.251	2.484.591
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	914.264	4.546.078
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	721.836	3.249.719
Lainnya	19.841.236	12.923.985
Sub-total	539.416.380	142.134.750
Total piutang usaha	578.602.752	145.921.281
Dikurangi bagian jangka pendek	(539.087.187)	(145.921.281)
Bagian jangka panjang	39.515.565	-

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2016, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu sebesar Rp28.351.960 (2015: Rp32.371.486) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 14).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha bersifat lancar dan dapat tertagih seluruhnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan untuk kerugian penurunan nilai.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan (tidak diaudit):

	31 Desember	
	2016	2015
< 1 tahun	482.360.439	323.521.058
1 - 5 tahun	668.646.306	369.185.313
> 5 tahun	5.761.779	16.213.829
Total piutang sewa operasi	1.156.768.524	708.920.200

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Pada tahun 2016, total rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp66.111.634 (2015: Rp68.260.090).

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian sewa pemilik (*lessor*) adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun.
- Penyewa wajib membayar biaya sewa sebesar 20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan (*service charge*) sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²) yang ditagih dan dibayarkan secara triwulanan.
- Penyewa dikenakan biaya promosi untuk kegiatan promosi bersama sebesar tarif tertentu per m² setiap tahunnya.
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa kepada pemilik sebesar satu bulan harga sewa dan tiga bulan biaya pelayanan (*service charge*) dan membayar uang jaminan telepon sejumlah tertentu per *line*.
- Biaya utilitas sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemilik.
- Denda keterlambatan adalah sebesar 3% setiap bulan atas setiap pembayaran yang terutang dan diperhitungkan dari tanggal jatuh tempo.
- Pekerjaan *fit-out* dilaksanakan empat minggu terhitung sejak tanggal serah terima ruangan. Hasil *fit-out* harus sesuai dengan desain konsep yang telah disetujui oleh pemilik.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari piutang yang berasal dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Piutang lain-lain lancar:		
Bunga	2.477.564	554.749
Asuransi	1.259.183	-
Pengurusan tanah	652.262	1.682.609
Kontraktor	322.045	803.412
Lain-lain	4.512.174	3.073.983
Total piutang lain-lain lancar	9.223.228	6.114.753
Piutang lain-lain tidak lancar - lain-lain	347.067	347.067
Total piutang lain-lain	9.570.295	6.461.820

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat tertagih seluruhnya dan oleh karena itu tidak diperlukan penyisihan untuk kerugian penurunan nilai.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Persediaan tersedia untuk dijual		
Kapling	141.145.880	71.468.116
Rumah	110.352.874	43.612.358
Bangunan komersial	19.140.173	27.719.539
Total persediaan tersedia untuk dijual	270.638.927	142.800.013
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	2.366.607.014	2.068.578.885
Apartemen	1.550.284.600	1.476.738.490
Kapling	1.285.765.558	1.211.118.449
Total persediaan dalam penyelesaian	5.202.657.172	4.756.435.824
Lain-lain	57.750.613	25.571.090
Total persediaan	5.531.046.712	4.924.806.927

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Saldo awal	3.545.317.375	1.967.632.285
Biaya produksi	2.189.471.737	3.269.528.947
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.817.897.498)	(1.691.843.857)
Saldo akhir	3.916.891.614	3.545.317.375

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Saldo awal:		
Bangunan komersial	27.719.539	112.127.097
Rumah	43.612.358	25.724.083
Apartemen	-	-
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.817.897.498	1.691.843.857
Harga pokok penjualan (Catatan 29):		
Apartemen	(997.862.711)	(885.101.875)
Rumah	(737.516.712)	(601.391.348)
Bangunan komersial	(24.165.931)	(271.869.917)
Saldo akhir	129.684.041	71.331.897

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Total persediaan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	106.802.725	37.913.237
Kapling	56.639.220	56.466.401
Bangunan komersial	16.620.765	21.687.072
Total persediaan tersedia untuk dijual	180.062.710	116.066.710
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	2.749.491.692	3.401.479.798
Kapling	91.822.682	103.628.540
Total	3.021.377.084	3.621.175.048

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp2.615.327.807 (2015: Rp2.342.879.286) disajikan sebagai Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima dari Penjualan" pada Catatan 21.

Pada tanggal 31 Desember 2016, persediaan dengan nama Goldfinch, Scarlet, Volta, The Crown, Pascal, Darwin Commercial, The Kensington Commercial, Lotus, Bluebell, Topaz Commercial, Vernonia, Royal Orchard 3, Graha Bulevar Signature, Kavling BCBD dan Kavling Binus merupakan persediaan tersedia untuk dijual, sedangkan persediaan dengan nama Maxwell, Maxwell Commercial, Scientia Residence Phase II, Pelican, Flaminggo, Goldfinch Commercial, Faraday, Faraday Commercial, Edison, Alloggio Commercial, Aristoteles Commercial, Volta Commercial, Emerald Cove 2, Midtown Apartment, Alloggio, Rainbow Springs Condovillas, The Kensington Royal Suite, Blok KR, Graha PA Commercial, Cluster Sederhana, Ruby Commercial, The SpringLake Apartment, The SpringLake View Apartment, The Primrose Condovilla, Btari, Amanda, Cynthia, Advani dan Elora merupakan persediaan dalam pengembangan atau penyelesaian.

Pada tanggal 31 Desember 2015, persediaan dengan nama Goldfinch, Scarlet, Volta, The Crown, Pascal, The Kensington Commercial, Topaz Commercial, Vernonia, Bluebell, Lotus, Graha Bulevar Commercial dan Royal Orchard 3 merupakan persediaan tersedia untuk dijual, sedangkan persediaan dengan nama Maxwell, Apartemen Scientia II, Pelican, Goldfinch Commercial, Faraday, Edison, Flaminggo, Jasmine Extension Commercial, Emerald Cove 2, Midtown Apartment, Alloggio, The Kensington Residence, Blok KR, Graha PA Commercial, Cluster Sederhana, The Springlake Apartment dan Rainbow Springs Condovillas merupakan persediaan dalam penyelesaian.

Pada tanggal 31 Desember 2016, persentase penyelesaian atas proyek apartemen Midtown Apartment, Rainbow Springs Condovillas, The Kensington Royal Suites, The Springlake Apartment, The SpringLake View Apartment dan The Primrose Condovilla adalah masing-masing sebesar 58,15%, 51,00%, 51,23%, 93,00%, 20,50% dan 37,94%.

Pada tanggal 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek apartemen Midtown Apartment, The Kensington Royal Suites, The Springlake Apartment dan Apartemen Scientia II adalah masing-masing sebesar 25,00%, 25,39%, 52,00% dan 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2016, persediaan sebesar Rp716.948.280 digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 14) sedangkan pada tahun 2015, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman. Pada tanggal 31 Desember 2016, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp72.511.452 (2015: Rp14.918.649). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 8,90% - 10,80%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada 31 Desember 2016, persediaan rumah, Bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT Asuransi Central Asia, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp3.330.702.390 dan US\$34.289.440 (2015: Rp2.943.001.908 dan US\$10.846.949). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut Rp3.560.829.800 (2015: Rp3.977.367.100) (Catatan 28).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal pelaporan, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran dimuka kepada pihak ketiga atas:

	31 Desember	
	2016	2015
Iklan	15.200.067	14.758.645
Biaya perolehan hutang	5.346.302	7.104.184
Asuransi	4.571.012	6.859.904
Lain-lain	9.412.225	6.409.239
Total biaya dibayar dimuka	34.529.606	35.131.972

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2016		31 Desember 2015	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Bogor	4.149.496	762.575.489	4.147.799	755.109.926
Summarecon Bekasi	3.887.067	928.175.467	4.030.235	964.132.733
Summarecon Makassar	3.347.364	741.673.806	2.110.407	543.046.003
Summarecon Bandung	3.339.658	1.600.057.450	3.394.927	1.569.894.595
Summarecon Serpong	2.976.420	1.016.305.263	3.081.813	942.590.498
Summarecon Karawang	323.721	386.212.986	317.830	383.464.725
Lain-lain	2.093.341	722.513.983	2.087.362	579.205.224
Total tanah yang belum dikembangkan	20.117.067	6.157.514.444	19.170.373	5.737.443.704

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	31 Desember	
	2016	2015
	Luas (m ²)	Luas (m ²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	10.623.739	7.873.270
Pelepasan hak	9.112.564	10.763.006
Dalam proses pelepasan hak	380.764	534.097
Total	20.117.067	19.170.373

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada 31 Desember 2016 dan 2015 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 14) adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2016		31 Desember 2015	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk	158.678	14.760.035	64.328	9.332.115
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673	284.144	24.364.414
Total	442.822	41.470.708	348.472	33.696.529

Pada 31 Desember 2016 dan 2015, tanah yang belum dikembangkan seluas 219.300 m² dengan nilai tercatat sebesar Rp20.623.766 dijadikan jaminan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap III (Catatan 15).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

10. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran untuk:

	31 Desember	
	2016	2015
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	184.422.034	277.895.755
Komisi penjualan	80.396.033	99.894.738
Lain-lain	41.003.345	45.511.527
Total uang muka lancar	305.821.412	423.302.020
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	486.388.304	603.953.335
Aset tetap dan properti investasi	17.455.529	45.831.726
Investasi	7.166.822	7.166.822
Lain-lain	1.053.870	3.179.089
Total uang muka tidak lancar	512.064.525	660.130.972
Total uang muka	817.885.937	1.083.432.992

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	Saldo 31 Desember 2015	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016			Saldo 31 Desember 2016
		Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	267.862.183	9.256.841	67.191	31.940.347	308.992.180
Mesin-mesin dan alat-alat berat	37.195.524	23.232.623	128.700	12.758.016	73.057.463
Kendaraan	104.193.166	6.003.249	2.633.894	374.307	107.936.828
Peralatan dan perlengkapan kantor	369.217.202	27.037.789	1.620.176	40.931.465	435.566.280
Sub-total	799.167.037	65.530.502	4.449.961	86.004.135	946.251.713
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	350.398	-	-	(350.398)	-
Aset dalam penyelesaian	30.295.324	11.780.715	117.500	(32.382.437)	9.576.102
Total biaya perolehan	829.812.759	77.311.217	4.567.461	53.271.300	955.827.815
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	111.871.961	14.281.573	8.209	323.057	126.468.382
Mesin-mesin dan alat-alat berat	20.399.242	4.779.454	-	-	25.178.696
Kendaraan	64.659.957	14.261.904	2.140.961	152.324	76.933.224
Peralatan dan perlengkapan kantor	212.257.223	62.290.064	604.129	1.961.043	275.904.201
Sub-total	409.188.383	95.612.995	2.753.299	2.436.424	504.484.503
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	152.324	-	-	(152.324)	-
Total akumulasi penyusutan	409.340.707	95.612.995	2.753.299	2.284.100	504.484.503
Nilai buku neto	420.472.052				451.343.312

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

	Saldo 31 Desember 2014	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015			Saldo 31 Desember 2015
		Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Tanah	20.690.593	8.369	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	238.086.898	19.458.617	449.628	10.766.296	267.862.183
Mesin-mesin dan alat-alat berat	28.060.630	2.103.122	46.916	7.078.688	37.195.524
Kendaraan	95.688.310	12.954.511	4.449.655	-	104.193.166
Peralatan dan perlengkapan kantor	286.268.151	64.596.270	2.179.163	20.531.944	369.217.202
Sub-total	668.794.582	99.120.889	7.125.362	38.376.928	799.167.037
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	350.398	-	-	-	350.398
Aset dalam penyelesaian	24.854.895	22.661.172	726.000	(16.494.743)	30.295.324
Total biaya perolehan	693.999.875	121.782.061	7.851.362	21.882.185	829.812.759

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut (lanjutan):

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015				Saldo 31 Desember 2015
	Saldo 31 Desember 2014	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	97.822.089	14.194.434	144.562	-	111.871.961
Mesin-mesin dan alat-alat berat	13.432.756	3.793.316	22.572	3.195.742	20.399.242
Kendaraan	53.140.739	14.968.185	3.448.967	-	64.659.957
Peralatan dan perlengkapan kantor	161.413.619	55.614.898	1.575.090	(3.196.204)	212.257.223
Sub-total	325.809.203	88.570.833	5.191.191	(462)	409.188.383
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	96.935	55.389	-	-	152.324
Total akumulasi penyusutan	325.906.138	88.626.222	5.191.191	(462)	409.340.707
Nilai buku neto	368.093.737				420.472.052

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	85.755.606	78.330.263
Beban pokok penjualan dan beban langsung	9.857.389	10.295.959
Total penyusutan	95.612.995	88.626.222

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Biaya perolehan	3.455.228	7.474.937
Akumulasi penyusutan	(2.072.617)	(5.028.019)
Nilai buku neto	1.382.611	2.446.918
Harga jual	2.002.980	3.431.387
Laba penjualan aset tetap - neto	620.369	984.469

Pada tahun 2016, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto adalah sebesar Rp431.751 (2015: Rp213.253).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2016		31 Desember 2015	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Tugu Utama	2.716.632	44,00	-	-
Gedung Serba Guna	1.764.132	75,00	-	-
Gedung Arsip	-	-	10.856.080	83,00
Bangunan KSO Biomassa	-	-	8.802.684	90,00
Renovasi Plaza Summarecon	-	-	7.504.139	99,00
Lain-lain	5.095.338	-	3.132.421	-
Total aset dalam penyelesaian	9.576.102		30.295.324	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2016:

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Gedung Serba Guna	Juli 2017
Tugu Utama	September 2019

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Pada tanggal 31 Desember 2016, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp18.334.548 (2015: Rp0).

Pada tahun 2016, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp97.706 (2015: Rp1.769.435), menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2016, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp49.121.751 (2015: Rp12.025.906) dari properti investasi (Catatan 12) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2016, reklasifikasi dari aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp0 (2015: Rp34.883).

Pada tahun 2016, reklasifikasi dari persediaan menjadi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 (2015: Rp11.661.059) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2016, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp32.382.437 (2015: Rp16.494.743).

Pada tahun 2016, reklasifikasi dari aset tetap menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp43.055 (2015: Rp0) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2016, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp2.006.210 dari properti investasi dikarenakan penerapan dini ISAK No. 31 yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2016 (Catatan 12).

Pada tahun 2016, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp174.018.647 (2015: Rp111.317.061) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT KSK Insurance Indonesia dan PT Asuransi Asoka Mas, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$25.972.559 dan Rp199.172.398 (2015: US\$33.015.968 dan Rp95.164.214).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp237.491.412 (2015: Rp181.683.407), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebesar Rp798.490.000 ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya tertanggal 23 Mei 2014.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2016.

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016				Saldo 31 Desember 2016
	Saldo 31 Desember 2015	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
Tanah	863.395.551	23.019.486	-	125.000	886.540.037
Bangunan dan prasarana	3.330.952.646	54.316.727	1.561.334	303.809.087	3.687.517.126
Mesin-mesin dan alat-alat berat	540.119.435	9.941.702	159.260	134.549.677	684.451.554
Fasilitas hotel	111.362.678	102.553	-	116.309.014	227.774.245
Peralatan dan perlengkapan kantor	11.262.696	-	-	(11.262.696)	-
Sub-total	4.857.093.006	87.380.468	1.720.594	543.530.082	5.486.282.962
Aset dalam penyelesaian	336.649.545	307.099.252	-	(590.831.736)	52.917.061
Total biaya perolehan	5.193.742.551	394.479.720	1.720.594	(47.301.654)	5.539.200.023
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	559.917.123	101.688.028	-	1.119.680	662.724.831
Mesin-mesin dan alat-alat berat	261.229.054	52.731.905	159.260	-	313.801.699
Fasilitas hotel	57.161.032	18.814.515	-	4.248	75.979.795
Peralatan dan perlengkapan kantor	3.683.536	-	-	(3.683.536)	-
Total akumulasi penyusutan	881.990.745	173.234.448	159.260	(2.559.608)	1.052.506.325
Nilai buku neto	4.311.751.806				4.486.693.698

*terdiri dari penghapusan

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015				Saldo 31 Desember 2015
	Saldo 31 Desember 2014	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
Tanah	756.707.036	105.534.529	-	1.153.986	863.395.551
Bangunan dan prasarana	2.871.564.234	106.240.002	13.527.403	366.675.813	3.330.952.646
Mesin-mesin dan alat-alat berat	478.715.395	30.343.858	316.479	31.376.661	540.119.435
Fasilitas hotel	67.279.817	1.270.852	-	42.812.009	111.362.678
Peralatan dan perlengkapan kantor	11.156.371	585.632	-	(479.307)	11.262.696
Sub-total	4.185.422.853	243.974.873	13.843.882	441.539.162	4.857.093.006
Aset dalam penyelesaian	576.650.534	230.956.641	353.209	(470.604.421)	336.649.545
Total biaya perolehan	4.762.073.387	474.931.514	14.197.091	(29.065.259)	5.193.742.551

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Saldo 31 Desember 2014	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015			Saldo 31 Desember 2015
		Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	481.117.066	92.323.555	13.527.403	3.905	559.917.123
Mesin-mesin dan alat-alat berat	211.188.510	49.713.100	-	327.444	261.229.054
Fasilitas hotel	49.053.318	8.107.714	-	-	57.161.032
Peralatan dan perlengkapan kantor	1.826.276	2.188.609	-	(331.349)	3.683.536
Total akumulasi penyusutan	743.185.170	152.332.978	13.527.403	-	881.990.745
Nilai buku neto	4.018.888.217				4.311.751.806

*terdiri dari penghapusan

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Beban pokok penjualan dan beban langsung	171.542.814	150.489.594
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	1.691.634	1.843.384
Total penyusutan	173.234.448	152.332.978

Pada tanggal 31 Desember 2016, Grup menjual properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0, sehingga laba dari penjualan atas properti investasi tersebut adalah sebesar Rp63.636.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Grup menghapus properti investasi tertentu dengan nilai buku neto sebesar Rp1.561.334 (2015: Rp669.688).

Pada tahun 2016, reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 590.145.300 (2015: Rp460.080.395).

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp97.706 dan (2015: Rp1.769.435) dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp7.433.820 (2015: Rp4.152.049) dari persediaan - rumah dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp574.788 (2015: Rp22.960.837) ke persediaan lainnya dan bangunan komersial dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp570.823 (2015: Rp0) ke tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp49.121.751 (2015: Rp12.025.906) ke aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.006.210 ke aset tetap dikarenakan penerapan dini ISAK No. 31 yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2016 (Catatan 11).

Pada tahun 2016, reklasifikasi properti investasi bangunan dan prasarana dengan nilai buku neto sebesar Rp2.749.739 dari properti investasi peralatan dan perlengkapan kantor dikarenakan penerapan dini ISAK No. 31 yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2016.

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2016		31 Desember 2015	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	22.148.135	92,00	295.972.832	65,63
Wedding Hall	6.216.861	63,00	-	-
Energy House II	-	-	11.428.642	95,00
Others	24.552.065	-	29.248.071	-
Total aset dalam penyelesaian	52.917.061		336.649.545	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2016:

	Estimasi Tanggal Penyelesaian
Wedding Hall	Juli 2017
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	Agustus 2017

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

Pada tanggal 31 Desember 2016, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp18.098.384 (2015: Rp18.030.826).

Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp3.246.282.700 (2015: Rp3.197.105.532) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Indrapura, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Rama Satria Bawa, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia dan PT Asuransi Astra Buana, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$498.982.358 dan Rp745.811.956 (2015: US\$652.104.041 dan Rp567.699.220).

Pada tanggal 31 Desember 2016, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$280.368.997 dan Rp796.100.000 (2015: US\$152.906.000 dan Rp406.100.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$35.100.000 dan Rp1.264.850.000 (2015: 77.100.000 dan Rp841.791.000). Pada tahun 2016, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.478.685.130 (2015: Rp2.533.676.160), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 14 dan 15).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebesar Rp16.569.221.125 yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya, masing-masing tertanggal 23 Mei 2014.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.348.029.334 (2015: Rp1.241.908.146) (Catatan 28).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2016.

Mulai tanggal 1 Januari 2015, Perusahaan mengubah taksiran umur manfaat bangunan (Catatan 2k). Dampak dari perubahan tersebut adalah peningkatan (penurunan) laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan sebagai berikut:

<u>Periode</u>	<u>Total</u>
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015	24.982.098
Setiap tahun selama 5 tahun mulai dari tanggal 1 Januari 2016 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020	126.343.798
Setiap tahun mulai dari tanggal 1 Januari 2021	(151.325.896)

13. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	106.644	103.829
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank OCBC NISP Tbk	52.729.870	8.189.847
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	20.361.940	10.682.853
PT Bank Permata Tbk	15.925.300	440.560
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.248.533	3.503.090
PT Bank Central Asia Tbk	9.421.015	10.156.596
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	7.985.366	4.785.793
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.249.435	5.772.028
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1.109.820	487.765
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	927.528	2.576.067
PT Bank Pan Indonesia Tbk	674.000	977.722
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	92.412.966	36.841.754
PT Bank UOB Indonesia Tbk	6.500.594	8.954.284
PT Bank Permata Tbk	417.305	387.512
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	30.135	27.537
Investasi tersedia untuk dijual	212.500	3.698.761
Uang jaminan	1.569.180	1.523.417
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	226.775.487	99.005.586
Total aset keuangan lainnya	226.882.131	99.109.415

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Deposito berjangka pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga pinjaman yang diperoleh Perusahaan, LTMD, MKOJ, dan SMHO dari bank-bank tersebut (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 5,27% - 5,92% (2015: 4,25% - 9,00%).

OCBC, BII, Permata, CIMB, BCA, Danamon, Mandiri, UOB, BRI dan Panin menyetujui pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong. Perusahaan dan SPCK (mewakili KSO Summarecon Serpong) memberikan jaminan perusahaan atas fasilitas kredit yang diperoleh pelanggan mereka dari bank-bank tersebut sampai Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut.

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada BCA dan Mandiri merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari kedua bank tersebut (Catatan 14). Sedangkan rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada UOB dan Permata merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan.

Semua deposito berjangka dan bank yang dibatasi penggunaannya ditempatkan pada bank pihak ketiga.

Investasi tersedia untuk dijual merupakan investasi Perusahaan pada entitas lainnya dengan kepemilikan dibawah 20%, sebagai berikut:

Entitas	Persentase kepemilikan (%)	Nilai Tercatat pada tanggal 31 Desember	
		2016	2015
PT Graha REI Property	2,89	100.000	100.000
PT Daksawira Perdana	6,25	62.500	62.500
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00	50.000	3.536.261
Total investasi pada entitas lainnya		212.500	3.698.761

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

- a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Rupiah		
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank Resona Perdania	185.576.000	191.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	180.000.000	100.000.000
PT Bank Mayora Tbk	100.000.000	150.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	80.838.667	118.138.583
PT Bank Bumi Arta Tbk	4.076.065	8.029.888
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada tahun 2016 dan 2015) (Catatan 33)	40.308.000	41.385.000
Total	1.040.798.732	808.553.471

- b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.201.290.576	1.406.353.133
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.570.363.000	1.376.500.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	33.257.435	37.306.937
PT BCA Finance	5.966.424	9.472.963
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$7.644.307 pada tahun 2016 dan US\$6.664.373 pada tahun 2015) (Catatan 33)	102.708.909	91.935.021
Total pokok pinjaman	3.913.586.344	2.921.568.054
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(9.704.951)	(8.674.359)
Neto	3.903.881.393	2.912.893.695
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(361.511.052)	(174.880.393)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.542.370.341	2.738.013.302

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, rincian angsuran dimasa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	31 Desember	
	2016	2015
2016	-	174.880.393
2017	361.511.052	375.302.610
2018	603.842.090	464.771.476
2019	870.462.122	606.711.875
2020	1.187.421.878	676.164.477
2021	635.399.429	493.252.153
2022	172.964.086	62.908.246
2023	72.280.736	58.902.465
Total angsuran pembayaran	3.903.881.393	2.912.893.695

PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Sumitomo)

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *Revolving* dari Sumitomo dengan pagu kredit Rp250.000.000, dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun dimulai dari tanggal 12 Agustus 2016 sampai dengan 31 Agustus 2017 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 8,4%. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp250.000.000 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Sumitomo tersebut diatas, Perusahaan diwajibkan memenuhi persyaratan berikut:

Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1;
- (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
- (3) Menjaga ekuitas dan laba positif.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari Mandiri sebagai berikut:

- Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000, diperoleh pada 18 Juli 2014. Pinjaman ini digunakan untuk mendukung operasional Perusahaan dalam rangka pengembangan dan pembangunan kawasan perumahan serta bangunan komersial Summarecon Bekasi, dijaminkan dengan properti investasi milik MKOJ (Catatan 12), dan akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2017. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,85% (2015: 10%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp200.000.000 (2015: Rp200.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp200.000.000 (2015: Rp107.000.000).
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus I (PTK I) dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000, diperoleh pada Juni 2010. Pinjaman diangsur setiap tiga bulan di mulai tanggal 23 September 2012 sampai dengan 23 Desember 2015. Pinjaman ini dijaminkan dengan persediaan tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan dan properti investasi milik MKOJ (Catatan 9 dan 12). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,50%. Pada bulan Desember 2015, semua saldo terhutang sehubungan dengan fasilitas tersebut telah dilunasi. Selama tahun 2015, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp90.000.000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari Mandiri sebagai berikut: (lanjutan)

- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus II (PTK II) dengan pagu kredit sebesar Rp600.000.000, diperoleh pada tahun 2013 dan diangsur setiap tiga bulan di mulai pada Desember 2015 sampai dengan Maret 2020. Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (Catatan 9 dan 12). Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit Mandiri lainnya. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9% sampai dengan 10,25% (2015: 9%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp542.500.000 (2015: Rp590.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp47.500.000 (2015: Rp10.000.000).
- Fasilitas Kredit Transaksi Khusus III (PTK III) dengan pagu kredit sebesar Rp750.000.000, diperoleh pada tahun 2015, digunakan untuk pembiayaan *capital expenditures*/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai pada bulan April 2018 sampai dengan April 2021 dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan berkisar antara 9,85% sampai dengan 10,25%. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik MKOJ (Catatan 12). Jaminan tersebut bersifat (*cross collateral*) dan (*cross default*) dengan fasilitas kredit Mandiri lainnya. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp601.863.000 (2015: Rp306.500.000). Selama tahun 2016 dan 2015, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Mandiri tersebut diatas, Perusahaan diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) EBITDA to *interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1;
 - (2) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1.
- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Mandiri sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
 - (1) Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka kegiatan usaha normal sehari-hari dan sepanjang total pinjaman terhadap modal masih memenuhi rasio keuangan sesuai ketentuan di atas;
 - (2) Melakukan *merger* atau akuisisi;
 - (3) Melakukan perubahan susunan pemegang saham, kecuali bila Perusahaan tetap menjadi pemegang saham mayoritas dan tetap merupakan pemegang saham akhir;
 - (4) Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan/aset Perusahaan yang dapat mempengaruhi pelaksanaan Perusahaan kepada Bank berdasarkan perjanjian;
 - (5) Memohon atau menyuruh pihak lain mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau meminta penundaan pembayaran utang.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

MKOJ memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Mandiri, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp530.000.000, diperoleh pada tahun 2012, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2013 dan diangsur setiap tiga bulan di mulai pada kuartal kedua 2014 sampai dengan kuartal kedua 2020. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi MKOJ (Catatan 12), rekening penampungan (Catatan 13) dan jaminan dari pemegang saham MKOJ. Selama tahun 2016 dan 2015, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan masing-masing adalah 10,00%. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp426.000.000 (2015: Rp480.000.000). Selama tahun 2016, MKOJ telah melakukan pembayaran sebesar Rp54.000.000 (2015: Rp32.000.000).

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit dengan Mandiri tersebut di atas, MKOJ harus memenuhi beberapa persyaratan antara lain:

- a. Menjaga *EBITDA to interest expense ratio tidak kurang dari 1,5:1*, berlaku sejak 31 Desember 2018, berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 24 November 2016.
- b. MKOJ wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Mandiri sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
 - (1) Melakukan pelunasan atas fasilitas kredit selama proyek masih dalam masa konstruksi;
 - (2) Mengubah susunan pengurus, kecuali pengurus baru tersebut berasal dari Perusahaan dan Entitas Anak Perusahaan;
 - (3) Mengubah susunan pemegang saham, kecuali bila Perusahaan tetap menjadi pemegang saham mayoritas dan tetap merupakan pemegang saham akhir;
 - (4) Menggunakan fasilitas kredit di luar tujuan penggunaan fasilitas kredit sebagaimana tertulis dalam perjanjian kredit;
 - (5) Memperoleh fasilitas atau pinjaman lain dari lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, kecuali dalam rangka transaksi usaha dan masih memenuhi ketentuan rasio keuangan tersebut di atas;
 - (6) Memberikan pinjaman kepada pihak lain, yang tidak berkaitan dengan aktivitas usaha MKOJ;
 - (7) Mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain sebesar lebih dari 50% dari nilai buku total aset MKOJ;
 - (8) Memindahtangankan atau mengalihkan agunan;
 - (9) Melakukan investasi baru atau pengambilalihan aset di luar kegiatan usaha MKOJ;
 - (10) Melakukan penanaman modal langsung di suatu entitas atau melakukan merger dan akuisisi serta memberikan pinjaman kepada entitas terafiliasi;
 - (11) Melakukan penurunan modal dasar atau modal disetor;
 - (12) Melakukan pembagian dividen, kecuali pembagian dividen tersebut sudah memenuhi ketentuan rasio keuangan tersebut di atas;
 - (13) Melakukan pelunasan utang yang sifatnya *subordinated loan* (jika ada).

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Resona sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Modal Kerja dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000, diperoleh pada Agustus 2010 jangka waktu kredit selama satu tahun, yang seluruhnya telah dicairkan pada tahun 2013. Selanjutnya, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2017. Saldo dari fasilitas ini pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp29.000.000 (2015: Rp29.000.000). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo (2015: Rp0).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Resona Perdania (Resona) (lanjutan)

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Resona sebagai berikut: (lanjutan)

- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp58.000.000 yang kemudian turun menjadi Rp43.504.000 pada tahun 2012, dengan jangka waktu kredit selama lima tahun dimulai dari tanggal 4 Juni 2010 sampai dengan 19 Agustus 2015. Selanjutnya, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 29 Agustus 2014, fasilitas Kredit Investasi ini diubah menjadi fasilitas Kredit Modal Kerja dengan total pagu kredit sebesar Rp14.512.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Agustus 2015. Pada bulan Desember 2015, semua saldo terhutang sehubungan dengan fasilitas tersebut telah dilunasi. Selama tahun 2015, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp8.472.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan *letter of undertaking*. Untuk tahun 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 8,66% sampai dengan 10,51% (2015: 9,20% sampai dengan 11,64%).

Berdasarkan perubahan perjanjian kredit tanggal 29 Agustus 2014. Terdapat perubahan ketentuan, yaitu SPCK diwajibkan untuk menjaga rasio-rasio keuangan tertentu antara lain:

- (1) Rasio lancar setidaknya-tidaknya tidak kurang dari 100%.
- (2) Rasio utang terhadap ekuitas (*gearing ratio*) tidak lebih dari 7,1.

Selama SPCK belum membayar lunas utang, SPCK tidak diperkenankan melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Resona, yaitu:

- (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- (2) Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- (3) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, penyertaan modal (kecuali dengan anak perusahaan atau afiliasi Debitur terkait dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari), pembubaran/likuidasi, atau meminta dinyatakan pailit;
- (4) Mengubah status kelembagaan;
- (5) Melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasi atau kepada pemegang saham Debitur, dengan cara selain dari praktek kebiasaan usaha yang wajar.

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *Revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2014 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 12). Selanjutnya, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 11 November 2014, fasilitas pinjaman ini telah ditingkatkan dari US\$3.000.000 menjadi US\$15.000.000, dimana sebesar US\$12.000.000 yang menjadi tambahan tersebut diberikan dalam bentuk rupiah atau setara dengan Rp162.000.000. Pinjaman tersebut diperpanjang sampai dengan 17 Desember 2017. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar US\$3.000.000, atau setara dengan Rp40.308.000 dan Rp156.576.000 (2015: US\$3.000.000, atau setara dengan Rp41.385.000 dan Rp162.000.000). Pinjaman tersebut dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,25% di atas SIBOR dan diubah menjadi 2,25% di atas COLF mulai bulan Oktober 2008.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Resona, Perusahaan diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1;
 - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
 - (3) Menjaga ekuitas dan laba positif.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Resona Perdania (Resona) (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan Resona, Perusahaan diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut: (lanjutan)

- b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Resona sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
- (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau kecuali dari bank lain dan/atau pemegang saham Perusahaan;
 - (2) Meminjamkan uang, mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya baik yang terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan, maupun kepada pihak ketiga yang tidak terkait dengan Perusahaan, dengan nilai lebih dari 20% dari total ekuitas Perusahaan untuk setiap transaksi kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (3) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, penyertaan modal, pembubaran/likuidasi atau meminta perusahaannya dinyatakan pailit oleh Pengadilan niaga;
 - (4) Mengubah status kelembagaan;
 - (5) Melakukan transaksi dengan pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasi atau kepada pemegang saham Perusahaan, dengan cara-cara selain dari praktek kebiasaan usaha yang wajar.

PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari OCBC, sebagai berikut:

- Fasilitas kredit *Demand Loan* dari OCBC dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000, yang kemudian ditambah menjadi sebesar Rp300.000.000
- Fasilitas transaksi valuta asing (FX) sebesar US\$5.000.000.

Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Mei 2016 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Mei 2017. Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 11 dan 12). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 10,90% pada tahun 2016 (2015: 11,50%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp180.000.000 (2015: Rp100.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah membayar pinjaman pokok sebesar Rp241.000.000 (2014: Rp550.000.000).

Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari OCBC sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:

- (1) Menjual atau mengalihkan seluruh harta atau sebagian harta Perusahaan kepada pihak lain yang jika dijumlahkan dengan pengalihan lainnya untuk setiap transaksi adalah melebihi 20% dari total ekuitas Perusahaan;
- (2) Mengubah jenis dan skala usaha secara material;
- (3) Meminjamkan sejumlah uang kepada orang atau badan hukum lain kecuali untuk pinjaman yang sudah ada sebelum perjanjian ini dan pinjaman yang dilakukan dalam kegiatan usaha sehari-hari;
- (4) Menjamin kewajiban orang atau pihak lain;
- (5) Memberikan atau menyerahkan jaminan kepada orang atau pihak lain, kecuali terhadap aset yang telah dijaminkan terlebih dahulu kepada bank lainnya sebelum perjanjian kredit ini, aset yang dibiayai oleh bank lainnya yang berhubungan dengan pembiayaan proyek dan jaminan yang timbul dalam kegiatan usaha sehari-hari. *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 10:1;
- (6) Menjaga ekuitas dan laba positif.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mayora Tbk (Mayora)

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka dari Mayora dengan pagu kredit Rp150.000.000, dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 19 Oktober 2017, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,5% (2015: 11,5%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp100.000.000 (2015: Rp150.000.000). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok sebesar Rp50.000.000 (2015: Rp0).

Selama Perusahaan belum membayar lunas utang, Perusahaan tidak diperkenankan melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Mayora, yaitu:

- (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan.
- (2) Menjual/memindahkan hak atau menjaminkan/mengagunkan barang-barang tidak bergerak milik Perusahaan dengan cara bagaimanapun juga dan kepada siapapun juga yang nilai transaksinya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan.
- (3) Apabila di kemudian hari Perusahaan berencana membayar kembali piutang pemegang saham berupa apapun juga maka Perusahaan wajib mendapatkan persetujuan dari Bank apabila nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) telah melebihi nilai sebesar 3:1.
- (4) Membayar dividen dalam nama/bentuk apapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Mayora.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari BCA sebagai berikut:

- Fasilitas kredit lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Selanjutnya pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 23 Oktober 2017. Pinjaman tersebut dijaminkan dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5, 12 dan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25% - 9,75% di tahun 2016 (2015: 10,25%). Saldo pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp54.691.588 (2015: Rp38.889.093). Selama tahun 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebesar Rp38.889.093 (2015: Rp42.065.333).
- Fasilitas kredit investasi "Installment Loan II" dengan pagu kredit Rp150.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2015. Pinjaman tersebut dijaminkan dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5, 12 dan 13). Pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 10,50% di tahun 2015. Pada bulan Desember 2015, semua saldo terutang sehubungan dengan fasilitas tersebut telah dilunasi. Selama tahun 2015, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp30.500.000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari BCA sebagai berikut: (lanjutan)

- Perusahaan juga memperoleh fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp550.000.000 dengan jangka waktu pinjaman selama 6 tahun yang berakhir sampai dengan 28 Februari 2022 dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,75% (2015: 10,25%). Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 7). Saldo pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp355.648.000 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, tidak ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dengan BCA tersebut diatas, Perusahaan diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1.

b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dengan nama apapun juga dengan nilai lebih dari Rp500.000.000 dan/atau menggagalkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain dengan nilai melebihi 10% dari total aset Debitur (diluar agunan untuk penerbitan obligasi) dengan total senilai Rp2.000.000.000.

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- Fasilitas kredit lokal (rekening koran) dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 yang akan jatuh tempo sampai dengan 21 Juni 2017. Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp26.147.079 (2015: Rp79.249.490). Selama tahun 2016, SPCK telah melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp53.725.124 (2015: Rp128.121.707).
- Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000, diperoleh pada bulan Januari 2016, yang akan digunakan untuk pembiayaan The Spring Club, dan akan jatuh tempo pada 13 September 2021 (Fasilitas kredit ini merupakan pindahan dari fasilitas kredit investasi gabungan dengan pagu kredit Rp750.000.000). Fasilitas kredit tersebut akan diangsur setiap tiga bulan dimulai dari 13 Juni 2016 sampai dengan tanggal 13 September 2021, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah yang belum dikembangkan milik SPCK (Catatan 9). Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp95.000.000 (2015: Rp100.000.000). Selama tahun 2016, SPCK telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp5.000.000.
- Fasilitas kredit investasi 2 dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000 yang diperoleh pada bulan April 2015. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan dimulai pada bulan September 2017 sampai dengan Juni 2021, dan dijaminkan dengan tanah yang belum dikembangkan milik JYBA, JBC dan SPCK (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah Rp183.100.000 (2015: Rp173.900.000). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- Fasilitas kredit investasi 3 dengan pagu kredit sebesar Rp400.000.000 yang diperoleh pada bulan Januari 2016. Pinjaman ini diangsur setiap 3 bulan dimulai pada bulan Juni 2018 sampai dengan Maret 2022. Pinjaman ini akan digunakan untuk pembiayaan modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong. Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp305.850.000 (2015: Rp0). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

SPCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut: (lanjutan)

- Fasilitas *time loan revolving* dengan pagu kredit sebesar Rp100.000.000 yang diperoleh pada bulan Januari 2016 dan yang akan digunakan untuk modal kerja SPCK. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 21 Juni 2017, dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,25%. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak ada saldo terutang atas fasilitas ini.

Berdasarkan perjanjian kredit antara SPCK dengan BCA tersebut diatas, SPCK diwajibkan menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1;
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1 (sampai dengan tahun 2016), tidak kurang dari 1,75:1 (untuk tahun 2017 dan 2018), tidak kurang dari 2:1 (untuk tahun 2019 dan seterusnya).

LTMD memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi II dengan pagu kredit sebesar Rp350.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2011 dan 2012 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada Juni 2013 sampai dengan Maret 2021. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II, dijamin dengan piutang usaha, properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 5, 12 dan 13) dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25% - 9,75% untuk tahun 2016 (2015: 10,25%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp253.750.000 (2015: Rp287.875.000). Selama tahun 2016, LTMD telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp34.125.000 (2015: Rp28.875.000).

Berdasarkan perjanjian kredit antara LTMD dengan BCA tersebut diatas, LTMD diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1;
 - (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1, berlaku sejak tahun 2013.
- b. LTMD wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
 - (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan LTMD kepada pihak lain;
 - (2) Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan pembayaran kepada instansi yang berwenang (Pengadilan);
 - (3) Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada;
 - (4) Menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama LTMD dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (5) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran;
 - (6) Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham yang bersifat *ultimate shareholder*.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

SMHO memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi dari BCA dengan pagu kredit sebesar Rp130.000.000 diperoleh pada Mei 2011. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan di mulai pada tahun 2012 sampai dengan September 2015 dan dijamin dengan properti investasi Perusahaan (Catatan 12) dan *letter of undertaking* Perusahaan dan arus kas SMHO. Pada bulan Desember 2015, semua saldo terutang sehubungan dengan fasilitas tersebut telah dilunasi, dengan melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp11.400.000.

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit dengan BCA tersebut di atas, SMHO wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:

1. Mengubah susunan pemegang saham.
2. Memperoleh fasilitas kredit dari lembaga keuangan lainnya.

PMJA dan HOPJ memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi IDR dengan pagu kredit sebesar Rp300.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar Rp100.000.000 dan Rp200.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal keempat 2016 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tertanggal 4 April 2016, BCA menyetujui perubahan alokasi plafon pinjaman, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar Rp220.000.000 dan Rp307.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp379.192.576 (2015: Rp198.983.276). Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang telah jatuh tempo (2015: Rp0).
- Fasilitas Kredit Investasi USD dengan pagu kredit sebesar US\$30.000.000, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$10.000.000 dan US\$20.000.000, yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal keempat 2016 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari BCA tertanggal 4 April 2016, BCA menyetujui perubahan alokasi plafon pinjaman, dimana PMJA dan HOPJ mendapat porsi masing-masing sebesar US\$5.000.000 dan US\$4.800.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar US\$7.644.307 atau setara dengan Rp102.708.909 (2015: US\$6.664. 373 atau setara dengan Rp91.935.021).

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembangunan Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali, dan dijamin dengan properti investasi dan aset tetap milik PMJA (Catatan 11 dan 12) dan seluruh saham PMJA dan HOPJ. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,75% (2015: berkisar antara 10,25% sampai dengan 10,50%) untuk fasilitas Kredit Investasi IDR dan sebesar 5,50% (2015: 5,50%) untuk fasilitas Kredit Investasi USD.

Berdasarkan perjanjian kredit antara PMJA dan HOPJ dengan BCA tersebut diatas, PMJA dan HOPJ diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,25:1, berlaku sejak tahun 2016 atau 1 tahun setelah Hotel beroperasi (mana yang lebih akhir terjadi);
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1, berlaku sejak tahun 2017 atau 2 tahun setelah Hotel beroperasi (mana yang lebih akhir terjadi) dan tahun-tahun selanjutnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit antara PMJA dan HOPJ dengan BCA tersebut diatas, PMJA dan HOPJ diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut: (lanjutan)

- b. PMJA dan HOPJ wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
- (1) Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain yang menimbulkan kewajiban pembayaran bunga, kecuali untuk transaksi bisnis dengan menggunakan lembaga keuangan non bank;
 - (2) Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain;
 - (3) Meminjamkan uang kepada seseorang atau suatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (4) Melakukan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau di luar praktek dan kebiasaan yang ada;
 - (5) Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada;
 - (6) Menjual, melepaskan harta kekayaan utama PMJA dan HOPJ dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (7) Melakukan penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran;
 - (8) Mengubah status kelembagaan dan perubahan susunan pemegang saham yang bersifat *ultimate shareholder*;
 - (9) Mengubah anggaran dasar (nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, dan jangka waktu berdirinya PMJA dan HOPJ) pengurangan modal dasar, atau pengurangan modal ditempatkan dan disetor;
 - (10) Membagikan dividen, kecuali bila pembagian dividen memenuhi rasio keuangan di atas.

Perusahaan dan anak perusahaan (Perusahaan dan entitas anak) memperoleh fasilitas kredit gabungan dari BCA dengan pagu kredit sebesar Rp650.000.000 (sebelumnya Rp750.000.000), sebagai berikut:

- **Perusahaan:** Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan pagu kredit sebesar Rp75.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Hotel Pop! Sentra Kelapa Gading;
- **MKOJ:** Fasilitas Kredit Investasi 2 dengan pagu kredit sebesar Rp165.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Hotel Summarecon Bekasi;
- **DMMP:** Fasilitas Kredit Investasi 3 dengan pagu kredit sebesar Rp70.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Plaza Summarecon Bekasi;
- **SMHO:** Fasilitas Kredit Investasi 4 dengan pagu kredit sebesar Rp65.000.000, digunakan untuk pembelian perlengkapan operasional Hotel Pop! Kelapa Gading dan Hotel Harris Summarecon Bekasi;
- **LTMD:** Fasilitas Kredit Investasi 5 dengan pagu kredit sebesar Rp225.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Summarecon Digital Center;
- **KRIP:** Fasilitas Kredit Investasi 7 dengan pagu kredit sebesar Rp50.000.000, digunakan untuk pembangunan Proyek Scientia Business Park.

Fasilitas kredit tersebut akan diangsur setiap tiga bulan dimulai dari 13 Desember 2016 sampai dengan tanggal 13 September 2021, dan dikenakan tingkat suku bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,75% (2015: 10,25% - 10,50%). Pinjaman ini dijamin dengan piutang sewa, deposito berjangka dan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 5, 12 dan 13). Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp628.750.000 (2015: Rp645.594.857). Selama tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp21.250.000 (2015: Rp0).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit antara Perusahaan dan entitas anak perusahaan tertentu dengan BCA tersebut diatas, Perusahaan dan entitas anak perusahaan tertentu diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1 (khusus untuk Perusahaan dan LTMD);
 - (2) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1 (khusus untuk LTMD).
- b. Perusahaan dan entitas anak perusahaan tertentu wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan berikut, yaitu:
 - (1) Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dengan nama apapun juga dan/atau mengagungkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, dengan ketentuan khusus untuk Perseroan mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dengan nilai lebih dari Rp500.000.000 (lima ratus miliar rupiah) dan/atau mengagungkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain dengan nilai melebihi 10% dari total aktiva Perseroan (di luar agunan untuk penerbitan Obligasi Berkelanjutan dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan dengan total nilai Rp2.000.000.000);
 - (2) Meminjamkan uang termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha sehari-hari;
 - (3) Melakukan transaksi dengan seorang atau suatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau di luar praktek atau kebiasaan yang ada;
 - (4) Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama Perusahaan dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (5) Melakukan pengurangan atau penurunan modal;
 - (6) Melakukan penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran;
 - (7) Mengubah status kelembagaan dan kepemilikan saham Debitur dengan ketentuan khusus untuk Perseroan perubahan tersebut dapat menyebabkan total kepemilikan saham PT Semarop Agung dan PT Sinarmegah Jaya Sentosa menjadi minoritas;

Khusus untuk MKOJ, LTMD, DMMP, SMHO, KRIP, dan SPCK ("entitas anak perusahaan tertentu"):

 - (8) Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha mereka yang telah ada;
 - (9) Mengubah anggaran dasar entitas anak perusahaan tertentu, selain mengenai peningkatan modal.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur (Perusahaan dan beberapa entitas anak tertentu).

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)

BTKV memperoleh beberapa fasilitas kredit sebagai berikut:

- Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp5.000.000. Pada tanggal 21 Juni 2012, BTKV memperoleh tambahan fasilitas cerukan sebesar Rp5.000.000, sehingga membuat total fasilitas menjadi sebesar Rp10.000.000. Fasilitas cerukan telah diperpanjang setiap tahunnya, dimana perpanjangan terakhir adalah sampai dengan 12 Mei 2017. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp4.076.065 (2015: Rp8.029.888). Selama tahun 2016, BTKV telah melakukan pembayaran sebesar Rp5.386.249 (2015: Rp6.431.084).
- Fasilitas Kredit Investasi dengan pagu kredit sebesar Rp42.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2012. Fasilitas kredit investasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2022. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp33.257.435 (2015: Rp37.306.937). Selama tahun 2016, BTKV melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp4.049.502 (2015: Rp3.579.532).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA) (lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap (Catatan 11) dan 5.000 lembar saham BTKV. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 11,75% (2015: 12,50%).

Tidak ada ketentuan yang diwajibkan oleh BBA terkait dengan fasilitas ini.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, semua persyaratan yang telah ditetapkan oleh masing-masing kreditor ("Bank") terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur (Perusahaan dan beberapa entitas anak tertentu).

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 24 Oktober 2019 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp5.966.424 (2015: Rp9.472.963).

Selama tahun 2016, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp7.692.415 (2015: Rp11.319.115).

Untuk tahun 2016 dan 2015, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 4,49% sampai dengan 15,62% (2015: 7,07% sampai dengan 17,25%).

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Nilai Nominal</u>		
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	450.000.000	450.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	150.000.000	150.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500.000.000	500.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	150.000.000	150.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	300.000.000	300.000.000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	150.000.000	150.000.000
Total nilai nominal	2.500.000.000	2.500.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp5.588.609 pada tahun 2016 dan Rp3.789.674 pada tahun 2015)	(18.038.457)	(23.627.066)
Neto	2.481.961.543	2.476.372.934
Dikurangi bagian jangka pendek	-	-
Bagian jangka panjang	2.481.961.543	2.476.372.934

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

Rincian beban emisi ditangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	7.336.106	7.336.106
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	6.160.646	6.160.646
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8.919.096	8.919.096
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	2.504.429	2.504.429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2.325.993	2.325.993
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Total	29.494.920	29.494.920
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi sebesar Rp5.588.609 pada tahun 2016 dan Rp3.789.674 pada tahun 2015)	(11.456.463)	(5.867.854)
Neto	18.038.457	23.627.066

Obligasi Berkelanjutan I Tahap I ("OB I Tahap I")

Pada tanggal 11 Desember 2013, Perusahaan menerbitkan OB I Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp450.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,85% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 11 Maret 2014 sampai dengan 11 Desember 2018. OB I Tahap I akan jatuh tempo pada tanggal 11 Desember 2018.

OB I Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Desember 2013.

OB I Tahap I dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB I Tahap I pada tahun 2016.

Obligasi Berkelanjutan I Tahap II ("OB I Tahap II")

Pada tanggal 10 Oktober 2014, Perusahaan menerbitkan OB I Tahap II dengan nilai nominal sebesar Rp800.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,50% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 10 Januari 2015 sampai dengan 10 Oktober 2019. OB I Tahap II akan jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2019.

OB I Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 10 Oktober 2014.

OB I Tahap II dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB I Tahap I pada tahun 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan I Tahap III ("OB I Tahap III")

Pada tanggal 22 April 2015, Perusahaan menerbitkan OB I Tahap III dengan nilai nominal sebesar Rp150.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,50% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dimulai pada tanggal 22 Juli 2015 sampai dengan 22 April 2018. OB I Tahap III akan jatuh tempo pada tanggal 22 April 2018.

OB I Tahap III telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 22 April 2015.

OB I Tahap III dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan (Catatan 9).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB I Tahap III pada tahun 2016.

Obligasi Berkelanjutan II Tahap I ("OB II Tahap I")

Pada tanggal 16 Desember 2015, Perusahaan menerbitkan OB II Tahap I dengan nilai nominal Rp500.000.000 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dimulai pada tanggal 16 Maret 2016 sampai dengan 16 Desember 2020. OB II Tahap I akan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2020.

OB II Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 17 Desember 2015.

OB II Tahap I dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB II Tahap I pada tahun 2016.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I ("SIB I Tahap I")

Pada tanggal 11 Desember 2013, Perusahaan menerbitkan SIB I Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp150.000.000 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp16.275.000 per tahun terutang untuk 5 (lima) tahun. Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan. SIB I Tahap I akan jatuh tempo pada tanggal 11 Desember 2018.

SIB I Tahap I tersebut telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Desember 2013.

SIB I Tahap I dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+(sy) (*single A plus syariah*) atas SIB I Tahap I pada tahun 2016.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II ("SIB I Tahap II")

Pada tanggal 10 Oktober 2014, Perusahaan menerbitkan SIB I Tahap II dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp34.500.000 per tahun, terutang selama 5 (lima) tahun dimulai dari tanggal 10 Oktober 2014 sampai dengan 10 Oktober 2019. Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan. SIB I Tahap II akan jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II ("SIB I Tahap II") (lanjutan)

SIB I Tahap II tersebut telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 10 Oktober 2014.

SIB I Tahap II dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+(sy)* (*single A plus syariah*) atas SIB I Tahap II pada tahun 2016.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III ("SIB I Tahap III")

Pada tanggal 22 April 2015, Perusahaan menerbitkan SIB I Tahap III dengan nilai nominal sebesar Rp150.000.000 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp15.750.000 per tahun, terutang selama 3 (tiga) tahun dimulai dari tanggal 22 Juli 2015 sampai dengan 22 April 2018. Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan. SIB I Tahap III akan jatuh tempo pada tanggal 22 April 2018.

SIB I Tahap III tersebut telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 22 April 2015.

SIB I Tahap III dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA+(sy)* (*single A plus syariah*) atas SIB I Tahap III pada tahun 2016.

Berdasarkan rapat umum pemegang obligasi dan sukuk ijarah ("*holders*"), para pemegang obligasi dan sukuk ijarah menyetujui:

- 70% dari dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap I dan SIB I Tahap I akan digunakan untuk pengembangan properti Perusahaan dan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja;
- 90% dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap II dan SIB I Tahap II akan digunakan untuk memperoleh pengembangan usaha di bidang properti di berbagai wilayah dan 10% digunakan untuk modal kerja;
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB I Tahap III dan SIB I Tahap III akan digunakan untuk memperoleh pengembangan usaha di bidang properti di berbagai wilayah.
- 70% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap I akan digunakan untuk pengembangan properti sedangkan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja.

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB Tahap I, II & III, SIB Tahap I, II & III dan OB II Tahap I) antara Perusahaan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai wali amanat (*trustee*), Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1:1;
- (3) Nilai jaminan yang telah dinilai setiap tahun oleh perusahaan penilai yang terdaftar di BAPEPAM-LK dengan utang obligasi tidak kurang dari 1:1.

Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat :

- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan Pengakuan Utang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perseroan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III ("SIB I Tahap III") (lanjutan)

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat: (lanjutan)
- (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun, kecuali:
 - a. pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan;
 - b. pinjaman atas transaksi sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
 - c. pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah;
 - (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan dengan Perusahaan atau pihak lain atau mengizinkan Entitas Anak untuk melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap jalannya Perseroan dan/atau Entitas Anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran pokok obligasi dan/atau bunga obligasi;
 - (iv) Merubah bidan usaha utama Perusahaan sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar permintaan/perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang;
 - (vi) Membebaskan Jaminan dengan Hak Tanggungan peringkat kedua dan seterusnya;
 - (vii) Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

	31 Desember	
	2016	2015
Pemasok	50.720.497	50.580.874
Pemborong pembangunan perkantoran	2.839.573	5.319.982
Pemborong pembangunan rumah	1.539.165	1.569.315
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.073.525	2.854.613
Pemborong pembangunan apartemen	680.056	686.823
Lain-lain	761.559	1.994.908
Total utang usaha kepada pihak ketiga	57.614.375	63.006.515

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (lanjutan)

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang (Catatan 33) adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Rupiah	45.815.268	59.252.454
Dolar Amerika Serikat (US\$860.258 pada tahun 2016 dan US\$262.428 pada tahun 2015)	11.558.432	3.620.194
Dolar Singapura (Sin\$25.882)	240.675	-
Euro Eropa (Euro8.883)	-	133.867
Total utang usaha kepada pihak ketiga	57.614.375	63.006.515

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminakan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2016.

17. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi dan terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Pihak ketiga		
Pembelian aset tetap dan properti investasi	92.249.448	-
Utang titipan	77.871.237	58.910.587
Kontraktor	28.122.832	15.329.955
<i>Revenue sharing</i>	7.307.443	4.959.178
Pendapatan sewa ditangguhkan	5.639.376	18.342.155
Dividen (Catatan 27)	1.918.467	2.253.152
Utang pajak tanah dan bangunan yang ditanggung pembeli	1.147.809	3.679.878
Pembelian tanah	-	95.504.500
Pinjaman ke Emerald Sanctuary Pte., Ltd. (Catatan 33 dan 37c)	-	41.260.845
Lain-lain	21.391.919	38.793.317
Total utang lain-lain	235.648.531	279.033.567
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(231.571.989)	(264.562.084)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	4.076.542	14.471.483

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember	
	2016	2015
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	1.354.282.652	1.559.492.188
Beban bunga	54.175.121	23.924.722
Perbaikan dan pemeliharaan	29.167.880	25.287.328
Listrik, air dan telepon	20.651.801	22.874.798
Promosi	9.860.879	11.415.019
Keamanan	8.322.310	10.463.618
Parkir	5.733.892	7.722.637
Biaya jasa profesional	5.724.192	2.818.872
Pembelian aset tetap dan properti investasi	4.540.136	8.404.533
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp4.000.000)	22.830.622	24.902.788
Total beban akrual	1.515.289.485	1.697.306.503

Pada tahun 2016 dan 2015, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

19. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Pajak penghasilan - Pasal 21	500.000	-
Pajak penghasilan final	158.718.804	125.531.648
Pajak pertambahan nilai	29.882.443	115.019.250
Estimasi restitusi pajak penghasilan (Catatan 19e)	13.699.634	10.203.760
Total pajak dibayar dimuka	202.800.881	250.754.658

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Pajak penghasilan		
Pasal 21	3.076.789	2.388.847
Pasal 23	3.288.996	4.578.548
Pasal 25	10.504	9.471
Pasal 26	826.171	714.743
Pasal 29 (Catatan 19e)	1.083.261	443.956
Pajak penghasilan final	32.470.766	26.856.949
Pajak pembangunan	5.017.488	4.651.102
Total utang pajak	45.773.975	39.643.616

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	616.139.824	1.066.008.873
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(789.560.908)	(346.217.619)
Pembalikan jurnal eliminasi konsolidasi	478.539.566	150.244.295
Laba kena pajak sebelum pendapatan yang dikenakan pajak final	305.118.482	870.035.549
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(291.720.232)	(858.059.031)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	13.398.250	11.976.518
Beda tetap - pendapatan bunga	(36.385)	(35.777)
Beda temporer - penyusutan	569.674	454.700
Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan	13.931.539	12.395.441

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2016 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2016 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

Estimasi penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sesuai dengan yang tercantum pada masing-masing Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2015 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Tidak final	(3.482.885)	(3.098.860)
Entitas Anak		
Tidak final	(753.544)	(182.524)
Total beban pajak penghasilan - tahun berjalan	(4.236.429)	(3.281.384)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan		
Perusahaan		
Penyusutan	(142.418)	(113.675)
Penghapusan atas imbalan kerja	(1.002.666)	-
Sub-total	(1.145.084)	(113.675)
Entitas Anak		
Rugi fiskal	(6.151.594)	1.435.198
Penyusutan	(60.097)	30.927
Penyisihan untuk imbalan kerja	504.238	-
Sub-total	(5.707.453)	1.466.125
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	(6.852.537)	1.352.450
Beban pajak penghasilan - neto	(11.088.966)	(1.928.934)
Beban pajak final (Catatan 19g)	(261.365.173)	(316.174.047)

e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Beban pajak penghasilan tahun berjalan		
Perusahaan	3.482.885	3.098.860
Entitas Anak	753.544	182.524
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	4.236.429	3.281.384
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan		
Pasal 22	476	591
Pasal 23	8.516	1.081
Pasal 25	3.004.871	2.653.232
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	3.013.863	2.654.904
Entitas Anak		
Pasal 23	448	72.360
Pasal 25	138.857	110.164
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	139.305	182.524
Estimasi utang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	469.022	443.956
Entitas Anak	614.239	-
Total estimasi utang pajak penghasilan badan	1.083.261	443.956

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember	
	2016	2015
Estimasi restitusi pajak penghasilan :		
Tahun berjalan - Entitas Anak	6.105.480	7.594.154
Tahun sebelumnya - Entitas Anak	7.594.154	2.609.606
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari pajak dibayar dimuka) (Catatan 19a)	13.699.634	10.203.760

- f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Perusahaan		
Liabilitas imbalan kerja	1.002.666	1.002.666
Penghapusan liabilitas imbalan kerja	(1.002.666)	-
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.291.052)	(2.148.634)
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(2.291.052)	(1.145.968)
Entitas Anak		
Aset pajak tangguhan	10.218.110	15.929.958
Liabilitas pajak tangguhan	-	(4.395)
Entitas Anak - neto	10.218.110	15.925.563
Terdiri dari:		
Aset pajak tangguhan - neto	10.218.110	15.929.958
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(2.291.052)	(1.150.363)
Neto	7.927.058	14.779.595

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas tersebut dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku		
Perusahaan	1.572.334.775	2.996.177.870
Entitas Anak	3.431.161.532	2.263.139.688
Total	5.003.496.307	5.259.317.558
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	(98.555.017)	(179.610.207)
Entitas Anak	(162.810.156)	(136.563.840)
Total beban pajak final (Catatan 19d)	(261.365.173)	(316.174.047)

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) tentang "perubahan ketiga atas PP No. 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan". Peraturan ini mengatur, efektif berlaku pada tanggal 1 Januari 2009, penghasilan wajib pajak yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, akan dikenai pajak yang bersifat final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

h. Lainnya

Pada tanggal 7 Juni 2016, Perusahaan menerima hasil penolakan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi atas Surat Tagihan Pajak PPN Masa Pajak Mei - Oktober 2010 tanggal 19 Mei 2015 Masa Pajak Oktober 2010 sebesar Rp14.791.529.

Pada tahun 2016, beberapa Entitas Anak mengikuti program *tax amnesty*, dimana para entitas anak telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Menteri Keuangan. Sebagai konsekuensinya seluruh saldo tagihan pajak penghasilan, beserta seluruh akumulasi rugi fiskal akan dihapus.

Pada tahun 2015, Perusahaan menerima SKPKB atas pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan tahun 2011 dan 2012 sebesar Rp9.984.181. Pada bulan Juli 2015, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas jumlah yang ditetapkan dalam SKPKB tersebut dan dicatat sebagai beban pajak pada operasi tahun berjalan.

Pada tahun 2015, Perusahaan menerima SKPKB atas pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan tahun 2010 sebesar Rp6.617.307. Pada bulan September 2015, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas jumlah yang ditetapkan dalam SKPKB tersebut dan dicatat sebagai beban pajak pada operasi tahun berjalan.

Pada tahun 2015 Perusahaan menerima pengurangan sanksi administrasi atas SKPKB tahun 2012, 2011 dan 2010 sebesar Rp2.795.272 yang dicatat sebagai pengurang beban pajak tahun berjalan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Liabilitas imbalan kerja ini didanai.

Perusahaan menyertakan karyawan tetap pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	23 Januari 2017	23 Februari 2016
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	23 Januari 2017	23 Februari 2016
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	23 Januari 2017	23 Februari 2016
Perusahaan	23 Januari 2017	16 Maret 2016
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	13 Februari 2017	7 Maret 2016
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	16 Februari 2017	17 Maret 2016

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 8,4% pada tahun 2016 dan 9,1% pada tahun 2015
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 5-8% pada tahun 2016 dan 8% pada tahun 2015
Tingkat kematian	: <i>Commissioners Standard Ordinary (CSO)</i> - 1980
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

	31 Desember	
	2016	2015
Gaji dan tunjangan lainnya	7.878.524	6.485.405
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 20b)	11.246.884	-
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	19.125.408	6.485.405

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2016	2015
Imbalan pasca kerja - jangka panjang	124.861.493	119.190.420

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Saldo awal tahun	119.190.420	141.511.860
Penyisihan tahun berjalan	30.309.689	27.574.742
Pembayaran selama tahun berjalan:		
Kontribusi	(27.166.530)	(21.940.422)
Imbalan kerja	(6.643.730)	(5.594.418)
Pendapatan komprehensif lainnya	9.171.644	(22.361.342)
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	124.861.493	119.190.420
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 20a)	(11.246.884)	-
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	113.614.609	119.190.420

c. Beban imbalan kerja

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Biaya jasa kini	17.771.225	14.317.240
Biaya jasa lalu	1.692.136	1.793.105
Beban bunga	13.243.687	12.802.070
Pendapatan atas aset program	(2.397.359)	(1.337.673)
Total beban imbalan kerja	30.309.689	27.574.742

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2016	2015
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	167.600.735	145.535.025
Nilai wajar aset	(42.739.242)	(26.344.605)
Saldo akhir tahun	124.861.493	119.190.420

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Saldo awal tahun	39.932.478	62.293.820
Keuntungan aktuarial pada liabilitas imbalan kerja	(3.997.608)	(36.015.746)
Kerugian aktuarial pada aset program	13.169.252	13.654.404
Saldo akhir tahun	49.104.122	39.932.478

f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Saldo awal tahun	145.535.025	158.232.773
Biaya jasa kini	17.771.225	14.317.240
Beban bunga	13.243.687	12.802.070
Biaya jasa lalu	1.692.136	1.793.105
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:		
Penyesuaian historis	(13.409.149)	(22.018.960)
Perubahan asumsi finansial	9.411.541	(13.996.785)
Pembayaran selama tahun berjalan	(6.643.730)	(5.594.418)
Saldo akhir tahun	167.600.735	145.535.025

g. Rincian nilai kini liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2016 dan periode empat tahun sebelumnya yaitu 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 2012 sebagai berikut:

	2016	2015	2014	2013	2012
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	167.600.735	145.535.025	158.232.773	116.533.209	131.340.705
Penyesuaian yang timbul pada liabilitas program	13.409.149	22.018.960	(16.045.224)	(19.503.995)	7.136.602

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

	31 Desember 2016
Kenaikan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	154.183.492
Biaya jasa kini	16.071.202
Penurunan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	182.965.926
Biaya jasa kini	19.759.812

- i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

	31 Desember 2016
Kenaikan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	182.797.256
Biaya jasa kini	19.737.754
Penurunan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	154.091.506
Biaya jasa kini	16.060.107

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan metode yang mengekstrapolasi dampak atas liabilitas manfaat pasti sebagai akibat perubahan atas asumsi utama yang muncul pada akhir periode pelaporan.

Hasil sensitivitas tersebut diatas menentukan dampak secara individu atas liabilitas manfaat pasti masing-masing program pada akhir tahun.

Dalam kenyataannya, setiap program tergantung pada beberapa hal lain eksternal yang dapat menyebabkan liabilitas manfaat pasti bergerak baik searah maupun berlawanan, dan sensitivitas setiap program dapat berubah secara bervariasi dari waktu ke waktu.

Tidak terdapat perubahan metode dan asumsi yang digunakan dalam menghitung analisis sensitivitas dari periode sebelumnya.

- j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2016:

	31 Desember 2016
Kurang dari 1 tahun	11.246.884
1 - 5 tahun	60.204.303
Lebih dari 5 tahun	1.955.916.962
Total	2.027.368.149

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari:

	31 Desember	
	2016	2015
a. Uang muka yang diterima dari penjualan (Catatan 7):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Apartemen	2.597.010	1.633.867
Bangunan komersial	1.138.200	-
Pihak ketiga		
Rumah	1.495.629.747	1.289.428.327
Apartemen	933.706.691	1.027.606.843
Bangunan komersial	156.803.531	7.991.258
Kapling	17.648.500	11.376.370
Lain-lain	7.804.128	4.842.621
Total uang muka yang diterima	2.615.327.807	2.342.879.286
b. Uang jaminan atas pelanggan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Sewa	6.641.643	6.604.319
Telepon	96.000	78.000
<i>Sinking fund</i>	11.403	7.523
Lain-lain	84.400	76.599
Pihak ketiga		
Sewa	110.245.480	88.273.281
<i>Sinking fund</i>	6.619.970	5.117.035
Keanggotaan	3.127.916	3.418.657
Telepon	2.430.819	2.349.608
Lain-lain	18.160.118	17.327.133
Total uang jaminan atas pelanggan	147.417.749	123.252.155
Total	2.762.745.556	2.466.131.441
Dikurangi bagian jangka pendek	(553.356.347)	(1.077.616.459)
Bagian jangka panjang	2.209.389.209	1.388.514.982

Rincian uang muka yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
100%	982.672.315	558.568.261
50% - 99%	1.141.267.405	1.012.165.275
20% - 49%	370.633.744	675.898.602
< 20%	120.754.343	96.247.148
Total	2.615.327.807	2.342.879.286

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	31 Desember	
	2016	2015
Pihak berelasi (Catatan 32):		
Komersial dan lainnya	-	2.065
Pihak ketiga:		
Mal dan retail	327.087.431	292.502.335
Komersial dan lainnya	42.707.277	41.086.375
Hunian	2.766.657	4.423.109
Perkantoran	1.102.965	1.622.247
Total pendapatan diterima dimuka	373.664.330	339.636.131
Dikurangi bagian jangka pendek	(312.817.434)	(277.631.598)
Bagian jangka panjang	60.846.896	62.004.533

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
SPCK dan Entitas Anak	1.054.235.129	729.683.931
SMPD dan Entitas Anak	769.598.075	682.042.237
SMIP dan Entitas Anak	97.308.255	105.209.972
BTKB	1.455.779	-
BHMS	3	2
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	1.922.597.241	1.516.936.142

Pada tanggal 31 Desember 2016, terdapat uang muka penerbitan saham sebesar Rp94.484.898 dan Rp36.775.367 masing-masing dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak, SMIP dan entitas anak. Dan terdapat setoran modal dari kepentingan nonpengendali atas BTKB sebesar Rp1.500.000.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp293.385.043 (2015: Rp208.894.414).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2015, terdapat uang muka penerbitan saham sebesar Rp124.415.043, Rp29.370.000 dan Rp3.000.000 masing-masing dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak, SMIP dan entitas anak dan SPCK dan entitas anak.

Entitas anak dengan kepemilikan nonpengendali yang material

SPCK melalui entitas anak BTKV memiliki KNP sebesar 40% dan SMPD melalui entitas anak GNSP, KCJA, GNSA, DTSA dan SGMCM memiliki KNP berkisar antara 16,23% - 49,00%. Sedangkan SMIP melalui entitas anak PMJA dan JVOP memiliki KNP berkisar antara 10,00% - 41,35%.

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>		
SPCK dan Entitas Anak	1.054.235.129	729.683.931
SMPD dan Entitas Anak	769.598.075	682.042.237
SMIP dan Entitas Anak	97.308.255	105.209.972

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut:

SPCK dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	2.757.683.196	1.764.689.337
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(1.380.742.548)	(861.474.913)
Beban penjualan	(129.895.969)	(63.824.007)
Beban umum dan administrasi	(182.273.835)	(207.886.736)
Penghasilan operasi lain	1.464.597	2.332.129
Beban operasi lain	(3.098.603)	(1.777.931)
Pendapatan keuangan	49.131.197	31.031.818
Biaya keuangan	(26.186.901)	(31.432.463)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	1.086.081.134	631.657.234
Beban pajak final	(110.671.635)	(86.669.012)
Beban pajak penghasilan	(3.042.470)	3.050.617
Sub-total	972.367.029	548.038.839
Penghasilan (beban) komprehensif lain	(2.023.614)	2.554.747
Laba komprehensif tahun berjalan	970.343.415	550.593.586

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SPCK dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	3.888.772.668	3.271.385.140
Aset tidak lancar	2.072.035.974	1.951.355.780
Liabilitas lancar	(919.188.280)	(1.570.820.674)
Liabilitas tidak lancar	(1.714.240.927)	(1.194.884.228)
Total ekuitas	3.327.379.435	2.457.036.018

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	276.913.453	(10.323.288)
Investasi	(69.851.523)	(62.876.189)
Pendanaan	129.984.966	34.650.783
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	337.046.896	(38.548.694)

SMPD dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	98.081.821	91.629.081
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(46.331.541)	(77.351.382)
Beban penjualan	(40.318.646)	(22.734.432)
Beban umum dan administrasi	(82.078.394)	(63.096.599)
Penghasilan operasi lain	94.876	18.366.561
Beban operasi lain	(57.532)	(66.093)
Pendapatan keuangan	29.894.064	13.160.304
Biaya keuangan	(3.625.429)	(1.135.073)
Rugi sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	(44.340.781)	(41.227.633)
Beban pajak final	(975.507)	-
Beban pajak penghasilan	(257.684)	(3.384.358)
Sub-total	(45.573.972)	(44.611.991)
Penghasilan (beban) komprehensif lain	819.811	(2.938.878)
Rugi komprehensif tahun berjalan	(44.754.161)	(47.550.869)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMPD dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	1.102.002.045	581.984.317
Aset tidak lancar	4.445.458.762	4.136.475.602
Liabilitas lancar	(123.703.951)	(175.782.460)
Liabilitas tidak lancar	(726.704.294)	(105.227.466)
Total ekuitas	4.697.052.562	4.437.449.993

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	286.781.371	311.663.032
Investasi	(363.743.176)	(1.052.747.524)
Pendanaan	341.369.867	746.529.114
Kenaikan neto kas dan setara kas	264.408.062	5.444.622

SMIP dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	784.553.893	698.808.472
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(502.970.960)	(471.728.879)
Beban penjualan	(55.900.172)	(62.263.237)
Beban umum dan administrasi	(154.500.740)	(122.754.343)
Penghasilan operasi lain	571.351	2.206.903
Beban operasi lain	(84.388)	(2.448.340)
Pendapatan keuangan	7.254.033	7.346.712
Biaya keuangan	(163.002.672)	(151.692.015)
Rugi sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	(84.079.655)	(102.524.727)
Beban pajak final	(50.938.687)	(46.415.918)
Beban pajak penghasilan	(2.686.711)	(1.615.418)
Sub-total	(137.705.053)	(150.556.063)
Penghasilan (beban) komprehensif lain	(2.400.425)	624.197
Rugi komprehensif tahun berjalan	(140.105.478)	(149.931.866)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMIP dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2016	2015
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	394.995.752	318.112.881
Aset tidak lancar	3.940.391.764	3.663.271.951
Liabilitas lancar	(608.759.001)	(338.803.931)
Liabilitas tidak lancar	(1.571.930.276)	(1.632.627.684)
Total ekuitas	2.154.698.239	2.009.953.217
	31 Desember	
	2016	2015
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	134.557.440	(101.627.104)
Investasi	(458.260.253)	(548.682.076)
Pendanaan	369.657.864	724.022.498
Kenaikan neto kas dan setara kas	45.955.051	73.713.318

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.000.000	0,14	2.000.000
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	3.668.788.504	25,43	366.878.850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool - 2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.976.416.952	62,22	897.641.696
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	40.730.664	0,28	4.073.067
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	3.668.788.504	25,43	366.878.850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool - 2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.955.686.288	62,08	895.568.629
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo akun ini berasal dari:

	31 Desember	
	2016	2015
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	22.996.315	22.996.315

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dan Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2016 dan 10 Juni 2015 para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp11.164.413 dan Rp13.875.169.

Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

27. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2016 dan 10 Juni 2015, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908 dan Rp20 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp288.535.633.

Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.918.467 (2015: Rp2.253.152), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 17).

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Pengembang properti (Catatan 7):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Apartemen	4.008.336	2.944.776
Kapling	44.081.459	-
Pihak ketiga		
Apartemen	1.591.220.926	1.630.113.393
Rumah	1.558.598.463	1.352.996.026
Bangunan komersial	89.054.207	954.098.102
Kapling	273.866.409	37.214.803
Sub-total	3.560.829.800	3.977.367.100
Properti investasi (Catatan 12):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Mal dan retail	42.106.259	25.500.719
Komersial dan lainnya	523.019	-
Perkantoran	1.024.847	551.852
Pihak ketiga		
Mal dan retail	1.238.208.659	1.153.509.033
Komersial dan lainnya	31.711.750	28.937.322
Perkantoran	25.368.177	24.092.430
Hunian	9.086.623	9.316.790
Sub-total	1.348.029.334	1.241.908.146

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Lain-lain:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Pengelolaan properti dan estat	92.994	36.675
Lain-lain	465.826	-
Pihak ketiga		
Hotel	175.690.559	149.948.420
Pengelolaan properti dan estat	126.542.427	97.294.881
Pelayanan kesehatan	99.627.470	77.642.318
Rekreasi	68.642.074	63.489.785
Lain-lain	18.028.423	15.873.299
Sub-total	489.089.773	404.285.378
Pendapatan netto	5.397.948.907	5.623.560.624

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 1,71% di tahun 2016 (2015: 0,52%). Pada tahun 2016 dan 2015, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan netto.

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Pengembang properti		
Apartemen (Catatan 7)	997.862.711	885.101.875
Rumah (Catatan 7)	737.516.712	601.391.348
Bangunan komersial (Catatan 7)	24.165.931	271.869.917
Kapling	37.640.728	1.213.650
Sub-total	1.797.186.082	1.759.576.790
Properti investasi		
Mal dan retail	635.364.201	635.504.072
Komersial dan lainnya	18.159.454	15.442.580
Perkantoran	18.172.879	16.644.878
Hunian	4.459.010	4.580.382
Sub-total	676.155.544	672.171.912

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Lain-lain		
Hotel	103.060.492	83.748.280
Pengelolaan properti dan estat	100.902.637	87.222.050
Pelayanan kesehatan	63.445.724	54.355.276
Rekreasi	44.802.709	46.284.891
Lain-lain	13.985.016	13.396.459
Sub-total	326.196.578	285.006.956
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.799.538.204	2.716.755.658

Pada tahun 2016 dan 2015, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	200.368.013	201.640.543
Komisi penjualan	122.167.370	33.914.729
Gaji dan kesejahteraan karyawan	10.945.694	11.608.908
Unit contoh	6.437.479	7.703.506
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	9.051.488	3.428.373
Total beban penjualan	348.970.044	258.296.059
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	526.709.220	538.510.999
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	87.447.240	80.173.647
Jasa profesional	26.220.481	16.345.378
Acara perusahaan	20.828.717	53.366.287
Listrik, air dan telepon	20.343.878	18.966.844
Beban pajak	18.846.130	15.515.235
Perjalanan dinas dan transportasi	17.459.885	21.310.760
Jamuan, representasi dan sumbangan	15.477.195	23.517.605
Keamanan	15.019.076	13.656.028
Perbaikan dan pemeliharaan	12.349.409	9.454.828
Perlengkapan dan peralatan gedung kantor	10.783.875	11.543.990
Royalti dan insentif	10.168.217	8.765.675
Perlengkapan kantor	8.409.964	9.594.525
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp8.000.000)	50.439.245	60.157.168
Total beban umum dan administrasi	840.502.532	880.878.969
Total beban usaha	1.189.472.576	1.139.175.028

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BIAYA KEUANGAN

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Beban bunga:		
Utang bank	319.685.140	277.297.959
Utang obligasi	283.719.520	183.975.497
Utang lain-lain	2.563.289	344.346
Utang lembaga pembiayaan	687.048	969.008
Amortisasi selisih nilai wajar atas uang jaminan	9.149.710	7.501.621
Amortisasi obligasi	5.588.608	3.789.674
Administrasi bank	4.588.264	5.484.194
Lain-lain	7.546.367	4.131.308
Total biaya keuangan	633.527.946	483.493.607

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian (%)	
	2016	2015	2016	2015
Piutang usaha (Catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	25.789.440	-	0,1239	-
PT Centrapacific Nusajaya	29.218	170.161	0,0001	0,0009
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	2.049.311	3.381.413	0,0098	0,0180
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Lexy Arie Tumiwa	405.689	221.403	0,0019	0,0012
Harto Djojo Nagaria	118.055	-	0,0006	-
Soegianto Nagaria	-	10.990	-	0,0001
Ge Lilies Yamin	-	2.564	-	0,0000
Total piutang usaha jangka pendek	28.391.713	3.786.531	0,1363	0,0202
Piutang usaha jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	10.794.659	-	0,0519	-
Total piutang usaha	39.186.372	3.786.531	0,1882	0,0202
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	63.119.824	55.018.190	0,3033	0,2933
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	2.250.430	-	0,0108	-
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	560.658	589.225	0,0027	0,0031
<u>Entitas asosiasi</u>				
PT Sukmapersada Nusa	110.931	110.931	0,0005	0,0006
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Liliawati Rahardjo	-	30.934	-	0,0002
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	66.041.843	55.749.280	0,3173	0,2972

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian (%)	
	2016	2015	2016	2015
Uang muka dan jaminan yang diterima (Catatan 21)				
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka pendek				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	112.166	0,0013	0,0010
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	3.100	2.165	0,0000	0,0000
Theresia Mareta	1.049	630	0,0000	0,0000
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Ge Lilies Yamin	31.505	702	0,0002	0,0000
Soegianto Nagaria	1.995	1.278	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	1.105	756	0,0000	0,0000
Adrianto P. Adhi	1.045	683	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	1.045	683	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	1.000	627	0,0000	0,0000
Total uang muka yang diterima jangka pendek	206.336	119.690	0,0015	0,0010
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.657.551	6.646.751	0,0527	0,0592
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.894.160	-	0,0150	-
Ge Lilies Yamin	959.988	1.633.867	0,0076	0,0146
Liliawati Rahardjo	516.050	-	0,0041	-
Herman Nagaria	137.873	-	0,0011	-
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	66.817	-	0,0005	-
PT Maktosa Jaya Indah	129.881	-	0,0010	-
Total uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang	10.362.320	8.280.618	0,0820	0,0738
Total uang muka dan jaminan yang diterima	10.568.656	8.400.308	0,0835	0,0748
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 22)				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	-	2.065	-	0,0000
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	79.512.731	-	0,6288	-
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Amelia Tatiana	-	2.095.149	-	0,0187
Dandan Jaya Kartika	-	670.448	-	0,0060
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang	-	2.765.597	-	0,0247
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	79.512.731	2.765.597	0,6288	0,0247

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember		Persentase dari total pendapatan neto konsolidasian (%)	
	2016	2015	2016	2015
Pendapatan neto (Catatan 28)				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	43.131.106	26.052.571	0,7990	0,4633
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.142.347	1.392.920	0,0212	0,0248
Liliawati Rahardjo	833.252	-	0,0154	-
Ge Lilies Yamin	648.605	772.719	0,0120	0,0137
Herman Nagaria	460.563	30.564	0,0085	0,0005
Soegianto Nagaria	392.602	33.441	0,0073	0,0006
Lexy Arie Tumiwa	177.068	338.389	0,0033	0,0060
Esther Melyani Homan	-	15.258	-	0,0003
Adrianto P. Adhi	10.441	3.333	0,0002	0,0001
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	44.081.459	-	0,8166	-
Yayasan Syiar Bangsa	523.019	-	0,0097	-
Yayasan Inti Prima Bangsa	465.826	-	0,0086	-
PT Centrapacific Nusajaya	243.697	353.439	0,0045	0,0063
PT Maktosa Jaya Indah	179.615	37.543	0,0033	0,0007
Theresia Mareta	13.140	3.845	0,0002	0,0001
Total pendapatan neto	92.302.740	29.034.022	1,7098	0,5164

Piutang dan utang dari pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2016, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atau penurunan nilai.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan dan jaminan pengelolaan lingkungan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Penjualan bangunan komersial, rumah, kapling, apartemen dan jaminan pendapatan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakartabarua Cosmopolitan	Ventura bersama	Utang atas pembagian keuntungan
Yayasan Inti Prima Bangsa	Lainnya	Utang pinjaman
PT Sukmapersada Nusa	Entitas asosiasi	Utang pinjaman

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Pendapatan pengelolaan lingkungan
Ge Lilies Yamin	Direktur Independen	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Adrianto P. Adhi	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Amelia Tatiana	Lainnya	Penambahan modal saham
Dandan Jaya Kartika	Lainnya	Penambahan modal saham
Esther Melyani Homan	Komisaris	Penjualan apartemen
Yayasan Syiar Bangsa	Lainnya	Sewa ruangan

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

Mata uang asing			Setara dengan rupiah		24 Maret 2017 Tanggal Laporan Audit
			31 Desember 2016	31 Desember 2015	
		2016	2015		
Aset					
Kas dan setara kas					
Dolar Amerika Serikat	US\$	5.665.596	6.680.071	76.122.945	75.516.727
Euro Eropa	Euro	193.635	191.064	2.742.172	2.777.891
Dolar Australia	AUD	11.883	11.883	115.554	120.628
Poundsterling Inggris	GBP	3.540	3.000	58.437	58.936
Dolar Singapura	Sin\$	1.505	1.583	13.993	14.311
Ringgit Malaysia	RM	3.898	12.020	11.678	11.727
Yen Jepang	JPY	97.211	120.310	11.219	11.638
Baht Thailand	THB	20.560	7.020	7.713	7.903
Yuan Cina	CNY	2.385	2.373	4.619	4.618
Dolar Hong Kong	HKD	2.294	2.294	3.975	3.937
Won Korea	KRW	87.039	87.128	970	1.033
Kroner Denmark	DKK	290	290	552	559
New Zealand Dollar	NZD	23	23	213	212
Uni Emirat Arab Dirham	AED	885	885	3.170	3.205
Total aset dalam mata uang asing				79.097.210	78.533.325

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut: (lanjutan)

			Mata uang asing		Setara dengan rupiah		24 Maret 2017 Tanggal Laporan Audit
			2016	2015	31 Desember 2016	31 Desember 2015	
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek (Catatan 14a)							
Dolar Amerika Serikat	US\$		3.000.000	3.000.000	40.308.000	41.385.000	39.987.000
Utang bank jangka panjang (Catatan 14b)							
Dolar Amerika Serikat	US\$		7.644.307	6.664.373	102.708.909	91.935.021	101.890.968
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 16)							
Dolar Amerika Serikat	US\$		860.258	262.428	11.558.432	3.620.194	11.466.384
Dolar Singapura	Sin\$		25.882	-	240.675	-	246.152
Euro Eropa	Euro		-	8.883	-	133.867	-
Utang lain-lain							
Dolar Amerika Serikat	US\$		3.885.000	2.991.000	52.198.860	41.260.845	51.783.165
Beban akrual							
Dolar Amerika Serikat	US\$		32.029	62.000	430.346	855.290	426.919
Total liabilitas dalam mata uang asing					207.445.222	179.190.217	205.800.588
Liabilitas dalam mata uang asing – neto					(128.348.012)	(83.893.712)	(127.267.263)

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

	31 Desember 2016		31 Desember 2015	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset keuangan				
Pinjaman dan piutang				
Kas dan setara kas	2.076.201.416	2.076.201.416	1.503.546.080	1.503.546.080
Piutang usaha	578.602.752	578.602.752	145.921.281	145.921.281
Piutang lain-lain	9.570.295	9.570.295	6.461.820	6.461.820
Aset keuangan lancar lainnya	106.644	106.644	103.829	103.829
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	66.041.843	66.041.843	55.749.280	55.749.280
Aset keuangan tidak lancar lainnya	226.775.487	226.775.487	99.005.586	99.005.586
Total	2.957.298.437	2.957.298.437	1.810.787.876	1.810.787.876
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang bank jangka pendek	1.040.798.732	1.040.798.732	808.553.471	808.553.471
Utang usaha kepada pihak ketiga	57.614.375	57.614.375	63.006.515	63.006.515
Utang lain-lain	235.648.531	235.648.531	279.033.567	279.033.567
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	79.512.731	79.512.731	2.765.597	2.765.597
Beban akrual	1.515.289.485	1.515.289.485	1.697.306.503	1.697.306.503
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	7.878.524	7.878.524	6.485.405	6.485.405
Uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	147.417.749	147.417.749	123.252.155	123.252.155
Utang jangka panjang	3.903.881.393	3.903.881.393	2.912.893.695	2.912.893.695
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.481.961.543	2.481.961.543	2.476.372.934	2.476.372.934
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	12.842.452	12.842.452	16.342.450	16.342.450
Total	9.482.845.515	9.482.845.515	8.386.012.292	8.386.012.292

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar didefinisikan sebagai total dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima - uang jaminan pelanggan, utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- b. Piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan dan aset dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- c. 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, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- d. Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan, utang jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, liabilitas imbalan kerja jangka pendek dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan 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 mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

b. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba netto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

c. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup. Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan 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: (lanjutan)

d. Risiko kredit (lanjutan)

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi dan *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016:

	Eksposur Maksimum
Pinjaman yang diberikan dan piutang:	
Bank dan setara kas	2.068.877.724
Piutang usaha	578.602.752
Piutang lain-lain	9.570.295
Aset keuangan lancar lainnya	106.644
Aset keuangan tidak lancar lainnya	226.775.487
Total	2.883.932.902

e. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Grup berdasarkan pembayaran dalam kontrak:

	1 tahun	1-5 tahun	5 tahun	Total
Utang bank jangka pendek	1.040.798.732	-	-	1.040.798.732
Utang usaha kepada pihak ketiga	57.614.375	-	-	57.614.375
Utang lain-lain	231.571.989	4.076.542	-	235.648.531
Beban akrual	1.515.289.485	-	-	1.515.289.485
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	19.125.408	-	-	19.125.408
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	79.512.731	-	-	79.512.731
Uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	74.413.949	72.889.637	114.163	147.417.749
Utang jangka panjang	658.588.961	3.871.892.369	74.883.589	4.605.364.919
Utang obligasi dan sukuk ijarah	285.482.600	3.023.436.965	-	3.308.919.565
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	-	12.842.450	-	12.842.450
Total	3.962.398.230	6.985.137.963	74.997.752	11.022.533.945

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2016, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 10.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2016	2015
Utang bank jangka pendek	1.040.798.732	808.553.471
Utang jangka panjang	3.903.881.393	2.912.893.695
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.481.961.543	2.476.372.934
Total Liabilitas	7.426.641.668	6.197.820.100
Total Ekuitas	8.165.555.485	7.529.749.914
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,91	0,82

36. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah di-eliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.560.829.801	1.348.029.334	244.332.633	244.757.139	5.397.948.907
Laba kotor	1.763.643.719	671.873.790	96.469.432	66.423.762	2.598.410.703
Laba (rugi) usaha	999.895.467	399.915.647	16.540.175	(6.415.825)	1.409.935.464
Pendapatan keuangan					101.097.479
Biaya keuangan					(633.527.946)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					877.504.997
Beban pajak final					(261.365.173)
Laba sebelum pajak penghasilan					616.139.824
Beban pajak penghasilan					(11.088.966)
Laba tahun berjalan					605.050.858
Informasi Lainnya					
Aset segmen	15.564.430.688	4.603.069.027	361.143.492	281.676.450	20.810.319.657
Liabilitas segmen	9.904.935.158	2.417.275.918	218.050.402	104.502.694	12.644.764.172
Perolehan aset tetap dan properti investasi	33.449.976	390.780.029	14.316.876	33.244.056	471.790.937
Depresiasi	39.225.066	168.515.533	39.995.144	21.111.700	268.847.443

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.977.367.101	1.241.908.146	213.438.205	190.847.172	5.623.560.624
Laba kotor	2.217.790.310	569.736.234	83.405.035	35.873.387	2.906.804.966
Laba (rugi) usaha	1.492.372.707	322.696.550	4.195.085	(27.866.927)	1.791.397.415
Pendapatan keuangan					74.279.112
Biaya keuangan					(483.493.607)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.382.182.920
Beban pajak final					(316.174.047)
Laba sebelum pajak penghasilan					1.066.008.873
Beban pajak penghasilan					(1.928.934)
Laba tahun berjalan					1.064.079.939
Informasi Lainnya					
Aset segmen	13.838.472.947	3.786.524.389	859.543.372	273.721.314	18.758.262.022
Liabilitas segmen	8.746.351.347	1.862.641.905	516.876.091	102.642.765	11.228.512.108
Perolehan aset tetap dan properti investasi	95.182.650	282.405.059	177.679.303	41.446.563	596.713.575
Depresiasi	37.957.601	155.572.109	28.825.794	18.603.696	240.959.200

Pendapatan dan biaya keuangan, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tahun 2016, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) dan PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Sulisman Graha (SLG), pihak berelasi masing-masing sebesar Rp65.000.000 dan Rp16.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,25%. Selama tahun 2016, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- b. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Inti Prima Bangsa (YPIB), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPIB untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPIB, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional. Sebagai kompensasinya, YPIB harus membayarkan sejumlah *management fee* sesuai ketentuan pada perjanjian, terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016, *management fee* yang dibayarkan adalah sebesar Rp465.826 yang dicatat sebagai "Pendapatan Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- c. Pada tahun 2015, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) dan PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari Emerald Sanctuary Pte., Ltd., (EMS) masing-masing sebesar US\$1.106.000 dan US\$1.885.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 4,50%. Saldo pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp41.260.845 dan telah dicatat sebagai bagian dari utang lain-lain (Catatan 17). Pada tahun 2016, pinjaman tersebut telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.
- d. Pada tanggal 14 Februari 2013, PT Multi Abadi Prima (MTAP) mengadakan perjanjian kerjasama perusahaan SPBU dengan PT Pertamina (Persero). Berdasarkan perjanjian, MTAP akan menyediakan lahan untuk digunakan sebagai SPBU dan mengatur operasional SPBU. MTAP akan menerima imbalan dalam bentuk bagi hasil sejumlah persentase tertentu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Perjanjian kerjasama ini berlaku selama 20 tahun.
- e. Pada tanggal 18 Desember 2014, PT Multi Abadi Prima (MTAP) melakukan kesepakatan pengelolaan SPBU dengan PT Pertamina Retail (PER), dimana MTAP akan menyerahkan hak pengelolaan atas SPBU Bekasi dan Kelapa Gading yang dimiliki MTAP kepada PER. Atas pengelolaan SPBU ini, PER akan menerima biaya kompensasi tahunan masing-masing sebesar Rp220.000.000 untuk SPBU Bekasi dan Rp60.000.000 untuk SPBU Kelapa Gading, yang akan dibayarkan secara periodik setiap 3 (tiga) bulan dimuka. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun, efektif tertanggal 1 Januari 2015.
- f. Pada bulan Maret 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) mengadakan beberapa perjanjian dengan PT AAPC Indonesia (AAPC):
 1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas pembangunan Hotel Novotel yang berlokasi di Slipi, Jakarta. NWJS setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$100.000 atas jasa yang diberikan AAPC. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016, NWJS telah membayar sebesar US\$40.000 atau setara dengan Rp514.580 kepada AAPC. Total biaya yang dibayar telah dikapitalisasi sebagai bagian dari Properti Investasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Aset dalam Penyelesaian" (Catatan 12).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada bulan Maret 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) mengadakan beberapa perjanjian dengan PT AAPC Indonesia (AAPC): (lanjutan)
2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel Novotel Jakarta Slipi. AAPC berhak untuk menerima biaya dasar, biaya insentif, biaya *pre-opening*, biaya reservasi dan biaya kontribusi penjualan, yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016, belum ada biaya dasar, insentif, *pre-opening*, reservasi dan kontribusi penjualan yang dibayarkan kepada AAPC, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasi komersialnya.
- g. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:
1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian sebesar 2,5% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia berhak untuk menerima biaya manajemen (*Management fee*) dan biaya insentif tambahan seperti jasa penyediaan teknologi, reservasi (*Tauzia reservation*), kontribusi (*Sales contribution*), promosi (*Advertising contribution*) dan jasa pembelian (*Handling costs*), yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- h. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian maksimal sebesar 1,75% dari total pendapatan untuk Harris Hotel Bekasi. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Harris Hotel Bekasi. Tauzia berhak untuk menerima biaya manajemen (*Management fee*) dan biaya insentif tambahan seperti jasa penyediaan teknologi, reservasi (*Tauzia reservation*), kontribusi (*Sales contribution*), promosi (*Advertising contribution*) dan jasa pembelian (*Handling costs*), yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- i. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana MH&R setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi sehubungan dengan pembangunan proyek *resort* HOPJ yang berlokasi di Jimbaran, Bali. HOPJ setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$175.000 atas jasa yang diberikan MH&R. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel. Sampai tanggal 31 Desember 2016, biaya yang telah dibayarkan oleh HOPJ kepada MH&R adalah sebesar US\$131.250 atau setara dengan Rp1.237.819.
 2. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya kontribusi dan pemasaran yang masing-masing dinilai dengan tarif dasar sebesar 1,25% dari total laba kotor dan 2% dari total penjualan kamar. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak ada biaya kontribusi dan pemasaran yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
 3. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak ada biaya royalti yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
 4. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan nilai maksimal sebesar 9% dari total laba kotor. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak ada biaya konsultasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- j. Pada tanggal 1 Juni 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC) mengadakan perjanjian kerjasama dengan Jendot Sudiyanto (SDY) sehubungan dengan rencana pembelian bidang-bidang tanah seluas $\pm 2.000.000 \text{ m}^2$ (terdiri dari Tanah I dan Tanah II) berlokasi di Samarinda, yang akan dikembangkan menjadi suatu kawasan residensial dan komersial berikut dengan fasilitas prasarana. Kedua belah pihak menyetujui bahwa setelah SNMI memperoleh Tanah I dari SDY, MKIC berjanji untuk mengalihkan 33% sahamnya pada SNMI, kepada SDY. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 123 tanggal 28 November 2012, SDY mengakuisisi 33% kepemilikan pada SNMI (Catatan 1e). Sampai dengan tanggal 31 Desember 2014, Tanah I sudah dimiliki oleh SNMI, sedangkan Tanah II masih dalam proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada SDY.

Untuk menjamin penyelesaian sertifikat penerbitan akta Tanah I dan II, SDY telah memberikan uang jaminan sebesar Rp5.000.000 kepada SNMI, yang telah dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya" pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan per 31 Desember 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. LITIGASI

Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC) (Tergugat I) dan SPCK (Tergugat II) melawan Leliana Hananto (Penggugat) dan para Tergugat lainnya sehubungan dengan pemasangan net di Gading Raya Padang Golf & Club, Tangerang. Gugatan diajukan pada tanggal 21 Agustus 2013 dengan nomor putusan 447/PDT.G/2013/PN.TNG. Pada tanggal 18 Juni 2014, Pengadilan Negeri Tangerang memutuskan untuk menolak gugatan penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penggugat pada tanggal 20 Mei 2014 telah mengajukan permohonan banding ke hadapan Pengadilan Tinggi Banten yang terdaftar dibawah Reg. No. 79/PDT/2014/PT.BTN dan Pengadilan Tinggi Banten pada tanggal 22 September 2014 telah menjatuhkan putusannya yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2014 telah mengajukan kasasi ke hadapan Mahkamah Agung yang terdaftar dibawah Reg. No. 813K/PDT/2015, pada tanggal 9 Juli 2015 telah menjatuhkan putusannya yang amarnya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 79/PDT/2014/PT.BTN tanggal 22 September 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 447/Pdt.G/2013/PN.TNG tanggal 14 Mei 2014.

Atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut, Para Tergugat pada tanggal 5 Desember 2016 telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk diterbitkan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung.

- b. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan pengetikan nomor risalah lelang dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No.538 K/Pdt/1994 jo. No.466 PK/Pdt/2002. Gugatan diajukan pada tanggal 20 Agustus 2013 dan pada tanggal 01 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan Penggugat. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 26 Nopember 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I pada tanggal 19 Januari 2016 telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung RI.
- c. KCJA (Intervensi I) dan Para Tergugat melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 85.940m² (delapan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2015 dengan nomor gugatan 474/Pdt.G/2015/PN.JKT.UTR. Pada tanggal 07 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan ini, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- d. CTDA (Tergugat II), Perusahaan (Tergugat VI) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Entjun Subari Alias Encum Alias Encun Bin H. Buyar Bin Ali (Penggugat I) dan Para Penggugat lainnya sehubungan dengan sengketa tanah seluas 39.040m² (tiga puluh sembilan ribu empat puluh meter persegi) yang terletak di Kotamadya Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Januari 2016 dengan nomor gugatan 28/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. Pada tanggal 02 Agustus 2016, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Sampai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, Para Penggugat tidak mengajukan permohonan banding atas putusan tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. LITIGASI (lanjutan)

Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- e. CTDA (Tergugat II), Perusahaan (Tergugat VI) dan Para Tergugat lainnya melawan Dani Bin Djukih Alias Djuki Alias Djukin Bin Saudin Alias Milan (Penggugat I) dan bersama 18 Penggugat lainnya sehubungan dengan sengketa tanah seluas 24.480m² (dua puluh empat ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kotamadya Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Januari 2016 dengan nomor gugatan 29/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. Pada tanggal 06 September 2016, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Sampai dengan waktu yang ditentukan Undang-Undang, Para Penggugat tidak mengajukan banding atas Putusan tersebut.
- f. JVOP (Tergugat IV), Dandan Jaya Kartika (Tergugat II) dan Para Tergugat lain melawan Arief Budiono (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 5.979m² yang berlokasi di Yogyakarta. Pada tanggal 17 November 2015, Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memutuskan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat pada tanggal 30 Nopember 2015 telah mengajukan banding, tetapi pada tanggal 11 Maret 2016, Penggugat mencabut permohonan bandingnya tersebut, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- g. MKPP (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan Ahli Waris Almh. Ny. Tjiah Nursiah (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 15.650m² yang berlokasi di Kota Bandung. Pada tanggal 11 Februari 2016, Pengadilan Negeri Bandung telah memutuskan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan sampai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, Penggugat tidak mengajukan permohonan banding, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- h. PT Surya Intan Properti (SYIP) (Pelapor) melawan Adjit Dhamadi dan Setiya Darma (Para Terlapor, sekarang "Para Terdakwa") sehubungan dengan tindak pidana penggelapan yang dilakukan secara berlanjut terkait dengan pembebasan tanah di Kabupaten Tangerang. Pada tanggal 18 Desember 2014, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusannya menyatakan Para Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana tersebut dan dihukum dengan pidana penjara selama 3 tahun 6 bulan. Pada tanggal 22 Desember 2014, Terdakwa Setiya Darma mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten dan pada tanggal 23 Januari 2015, Pengadilan Tinggi Banten telah memutuskan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang.

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, Terdakwa Setiya Darma pada tanggal 18 Maret 2015 mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 30 Juni 2015, Mahkamah Agung RI telah memutuskan menolak permohonan kasasi Terdakwa Setiya Darma, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Kemudian dilanjutkan dengan tindak pidana pencucian uang dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 6 Desember 2016, yang menyatakan Para Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana tersebut dan dihukum dengan pidana penjara selama 14 (empat belas) tahun. Atas putusan tersebut, Para Terdakwa tidak mengajukan banding, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Manajemen Perusahaan percaya bahwa proses litigasi di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada status kelangsungan Perusahaan dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. LABA PER SAHAM

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	311.665.815	855.185.525
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	14.426.781.680	14.426.781.680
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (satuan penuh)	21,60	59,28

40. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember	
	2016	2015
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:		
Utang lain-lain	76.280.015	-
Utang bank dan lembaga pembiayaan	4.145.060	6.475.860
Reklasifikasi properti investasi ke:		
Aset tetap	49.121.751	12.025.906
Persediaan	574.788	22.960.837
Tanah yang belum dikembangkan	570.823	-
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:		
Aset tetap	18.334.548	-
Properti investasi	18.098.384	18.030.826
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	9.149.710	7.501.621
Reklasifikasi persediaan ke:		
Properti investasi	7.433.820	4.152.049
Aset tetap	-	11.661.059
Reklasifikasi aset tetap ke:		
Properti investasi	97.706	1.769.435
Tanah yang belum dikembangkan	43.055	-
Persediaan	-	34.883
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui utang lain-lain	-	95.504.500

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 10 Februari 2017, SBPC menjual seluruh kepemilikan pada JVIP sejumlah 1 lembar saham kepada BHMS dengan harga jual sebesar Rp1. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Eko Gunarto, S.H., No. 20 tanggal 22 Februari 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0080660. Tahun 2017 tanggal 22 Februari 2017.
- b. Pada tanggal 13 Februari 2017, SMIP dan SVPM menjual seluruh kepemilikan pada SBPC sejumlah 1.000.000 saham dengan harga jual sebesar Rp1.000.000. Sebesar 500.000 saham dijual kepada PT Kreasi Semesta Persada (KSP), merupakan 50% kepemilikan dan sebesar 500.000 saham dijual kepada PT Sari Niaga Retalindo (SNR), merupakan 50% kepemilikan. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 61 tanggal 13 Februari 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0081955. Tahun 2017 tanggal 23 Februari 2017.

42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2017 dan 2018:

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan. Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK No. 1, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.
- Amandemen PSAK No. 2: Laporan Arus Kas tentang prakarsa pengungkapan, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.
- Amandemen PSAK No. 48: Pajak penghasilan tentang pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk rugi yang belum direalisasi, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sebagai perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan dapat dimanfaatkan. Estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2015): Imbalan kerja, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pasar obligasi korporasi berkualitas tertinggi dinilai berdasarkan denominasi mata uang obligasi tersebut dan bukan berdasarkan negara dimana obligasi tersebut berada.
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016): Instrumen keuangan pengungkapan berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas harus menilai sifat dari imbalan kerja kontrak jasa untuk menentukan apakah entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan dalam aset keuangan dari aspek persyaratan pengungkapan terkait keterlibatan berkelanjutan terpenuhi.

Grup sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan Grup.

**PT Summarecon Agung Tbk
and its Subsidiaries**

Consolidated financial statements
as of December 31, 2016 and for the year then ended
with independent auditors' report

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2016 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Table of Contents

	Page
The Board of Directors' Statement	
Independent Auditors' Report	
Consolidated Statement of Financial Position	1-3
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.....	4-5
Consolidated Statement of Changes in Equity	6-7
Consolidated Statement of Cash Flows	8-9
Notes to the Consolidated Financial Statements	10-125

LAMPIRAN : 1
Peraturan Nomor : VIII.G.11
Formulir Nomor : VIII.G.11-1

**STATEMENT OF DIRECTORS' RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENTS
OF PT SUMMARECON AGUNG TBK
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016**

We, the undersigned,

1.	Name	:	Adrianto P. Adhi
	Office Address	:	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210
	Resident Address	:	BSD Blok K 3/2 Sektor XII Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang Selatan
	Telephone No.	:	021-4892107
	Designation	:	President Director
2.	Name	:	Yong King Ching
	Office Address	:	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210
	Resident Address	:	Jl Boulevard Blok KGC, APT Summerville, Jakarta Utara
	Telephone No.	:	021-4892107
	Designation	:	Director

hereby state that :

1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Company;
2. The financial statements have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia ;
3. (a) The information in the financial statements have been fully and accurately disclosed.
(b) The financial statements do not contain information or material facts that is not true, and do not omit information or material facts.
4. We are responsible for the internal control system of the Company.

Subscribed and solemnly declared by the abovenamed.

Jakarta, 24th March 2017

	
Adrianto P. Adhi <i>President Director</i>	Yong King Ching <i>Director</i>

This report is originally issued in the Indonesian language.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-3350/PSS/2017

The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors PT Summarecon Agung Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, 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 such consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the 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 financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



This report is originally issued in the Indonesian language.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-3350/PSS/2017 (continued)

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwanto, Sungkoro & Surja



Benyanto Suherman
Public Accountant Registration No. AP.0685

March 24, 2017

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2016
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2016</u>	<u>December 31, 2015</u>
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	2d,2r,2u,4, 33,34	2,076,201,416	1,503,546,080
Trade receivables	2l,2u,5, 14,34		
Related parties	2f,32	28,391,713	3,786,531
Third parties		510,695,474	142,134,750
Other receivables	2u,6,34	9,223,228	6,114,753
Inventories	2g,2m, 2n,7,14	5,531,046,712	4,924,806,927
Prepaid taxes	2t,19a	202,800,881	250,754,658
Prepaid expenses	2h,8	34,529,606	35,131,972
Advance payments	10	305,821,412	423,302,020
Other current financial assets	2u,13,34	106,644	103,829
Total current assets		8,698,817,086	7,289,681,520
NON-CURRENT ASSETS			
Trade receivables	2l,2u,5 14,34		
Related party	2f,32	10,794,659	-
Third party		28,720,906	-
Other receivables	2u,6,34	347,067	347,067
Due from related parties	2f,2u,32,34	66,041,843	55,749,280
Undeveloped land	2i,9,14,15	6,157,514,444	5,737,443,704
Advance payments	10	512,064,525	660,130,972
Fixed assets	2j,2m,2n, 11,14	451,343,312	420,472,052
Investment properties	2k,2l,2m,2n, 12,14,15	4,486,693,698	4,311,751,806
Deferred tax assets	2t,19f	10,218,110	15,929,958
Other non-current financial assets	2d,2e,2u, 13,14,34	226,775,487	99,005,586
Other non-current assets		160,988,520	167,750,077
Total non-current assets		12,111,502,571	11,468,580,502
TOTAL ASSETS		20,810,319,657	18,758,262,022

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2016
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2016</u>	<u>December 31, 2015</u>
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Short-term bank loans	2r,2u,14, 33,34	1,040,798,732	808,553,471
Trade payables to third parties	2r,2u,16, 33,34	57,614,375	63,006,515
Other payables	2r,2u,17, 33,34	231,571,989	264,562,084
Due to related party	2f,2u,32,34 2r,2u	79,512,731	-
Accrued expenses	18,33,34	1,515,289,485	1,697,306,503
Taxes payable	2t,19b	45,773,975	39,643,616
Liability for short-term employee benefits	2q,2u,20,34	19,125,408	6,485,405
Downpayments received and security deposits	2l,2u,21,34		
Related parties	2f,32	206,336	119,690
Third parties		553,150,011	1,077,496,769
Unearned revenues	2l,2p,22		
Related parties	2f,32	-	2,065
Third parties		312,817,434	277,629,533
Current maturities of long-term debts:	2u,14,34		
Loans from banks and financing institutions	2r,33	361,511,052	174,880,393
Total current liabilities		4,217,371,528	4,409,686,044
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long-term debts - net of current maturities:	2u,14,34		
Loans from banks and financing institutions	2r,33	3,542,370,341	2,738,013,302
Bonds payable and sukuk ijarah	2u,2y,15,34	2,481,961,543	2,476,372,934
Other payables	2u,17,33,34	4,076,542	14,471,483
Due to related parties	2f,2u,32,34	-	2,765,597
Liability for long-term employee benefits	2q,20	113,614,609	119,190,420
Downpayments received and security deposits	2l,2u,21,34		
Related parties	2f,32	10,362,320	8,280,618
Third parties		2,199,026,889	1,380,234,364
Unearned revenues	2l,2p,22	60,846,896	62,004,533
Other non-current financial liabilities	2u,34	12,842,452	16,342,450
Deferred tax liabilities	2t,19f	2,291,052	1,150,363
Total non-current liabilities		8,427,392,644	6,818,826,064
TOTAL LIABILITIES		12,644,764,172	11,228,512,108

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2016
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2016</u>	<u>December 31, 2015</u>
EQUITY			
Equity Attributable to Owners of the Parent Entity			
Capital stock			
Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share			
Issued and fully paid - 14,426,781,680 shares	1b,24	1,442,678,168	1,442,678,168
Additional paid-in capital	1b,2o,2x,25	22,996,315	22,996,315
Differences from transactions with Non-controlling interests	1e,2c	1,557,398	1,773,189
Retained earnings			
Appropriated - general reserve	26	93,698,522	82,534,109
Unappropriated		4,682,027,841	4,462,831,991
Total Equity Attributable to Owners of the Parent Entity		6,242,958,244	6,012,813,772
Non-controlling Interests	2c,23	1,922,597,241	1,516,936,142
TOTAL EQUITY		8,165,555,485	7,529,749,914
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		20,810,319,657	18,758,262,022

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

		Year ended December 31,	
	Notes	2016	2015
NET REVENUES	2f,2p,28,32	5,397,948,907	5,623,560,624
COST OF SALES AND DIRECT COSTS	2p,29	(2,799,538,204)	(2,716,755,658)
GROSS PROFIT		2,598,410,703	2,906,804,966
Selling expenses	2p,30	(348,970,044)	(258,296,059)
General and administrative expenses	2p,30	(840,502,532)	(880,878,969)
Other operating income		4,429,154	29,030,496
Other operating expenses		(3,431,817)	(5,263,019)
INCOME FROM OPERATIONS		1,409,935,464	1,791,397,415
Finance income		101,097,479	74,279,112
Finance costs	31	(633,527,946)	(483,493,607)
PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE		877,504,997	1,382,182,920
FINAL TAX EXPENSE	2t,19d,19g	(261,365,173)	(316,174,047)
PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE		616,139,824	1,066,008,873
INCOME TAX EXPENSE - Net	2t,19d	(11,088,966)	(1,928,934)
PROFIT FOR THE YEAR		605,050,858	1,064,079,939
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSE)			
Items that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:			
Gain (loss) on employee benefits liability	2q,20	(9,171,644)	22,361,342
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		595,879,214	1,086,441,281
PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		311,665,815	855,185,525
Non-controlling Interests	2c,23	293,385,043	208,894,414
NET		605,050,858	1,064,079,939

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	Year ended December 31,	
		2016	2015
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		302,494,171	877,546,867
Non-controlling Interests	2c,23	293,385,043	208,894,414
NET		595,879,214	1,086,441,281
EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)	2v,24,39	21.60	59.28

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
		Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital	Differences from transactions with Non-controlling interests	Retained earnings		Total	Non-controlling Interests	Total Equity
	Notes				Appropriated - reserve fund	Unappropriated			
Balance as of January 1, 2015		1,442,678,168	22,996,315	1,511,269	68,658,940	3,887,695,926	5,423,540,618	992,915,338	6,416,455,956
Appropriation for general reserve	26	-	-	-	13,875,169	(13,875,169)	-	-	-
Deposits for future stock subscription	23	-	-	-	-	-	-	3,000,000	3,000,000
Cash dividend	27	-	-	-	-	(288,535,633)	(288,535,633)	-	(288,535,633)
Total comprehensive income for the year		-	-	-	-	877,546,867	877,546,867	208,894,414	1,086,441,281
Non-controlling interests arising from acquisition of subsidiaries	1e	-	-	-	-	-	-	155,425,043	155,425,043
Capital stock increase paid by Non-controlling Interest	23	-	-	-	-	-	-	153,785,043	153,785,043
Sale of ownership to Non-controlling Interest in subsidiaries	1e	-	-	261,920	-	-	261,920	2,874,980	3,136,900
Changes in Non-controlling Interest		-	-	-	-	-	-	41,324	41,324
Balance as of December 31, 2015		1,442,678,168	22,996,315	1,773,189	82,534,109	4,462,831,991	6,012,813,772	1,516,936,142	7,529,749,914

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

		Equity Attributable to Owners of the Parent Entity							
	Notes	Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital	Differences from transactions with Non-controlling interests	Retained earnings		Total	Non-controlling Interests	Total Equity
					Appropriated - reserve fund	Unappropriated			
Balance as of December 31, 2015		1,442,678,168	22,996,315	1,773,189	82,534,109	4,462,831,991	6,012,813,772	1,516,936,142	7,529,749,914
Appropriation for general reserve	26	-	-	-	11,164,413	(11,164,413)	-	-	-
Cash dividend	27	-	-	-	-	(72,133,908)	(72,133,908)	-	(72,133,908)
Total comprehensive income for the year		-	-	-	-	302,494,171	302,494,171	293,385,043	595,879,214
Capital stock increase paid by Non-controlling Interest	23	-	-	-	-	-	-	131,260,265	131,260,265
Capital contributon paid by Non-controlling interest in subsidiaries	1e,23	-	-	-	-	-	-	1,500,000	1,500,000
Acquisition of Non-controlling interest in subsidiaries	1e	-	-	(215,791)	-	-	(215,791)	(20,484,209)	(20,700,000)
Balance as of December 31, 2016		1,442,678,168	22,996,315	1,557,398	93,698,522	4,682,027,841	6,242,958,244	1,922,597,241	8,165,555,485

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah)

		Year ended December 31,	
	Notes	2016	2015
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash receipts from customers		5,159,749,322	4,236,706,250
Receipts of interest income		98,806,398	72,856,828
Cash payments to:			
Suppliers and for other operating expenses		(3,819,025,663)	(3,040,923,759)
Employees		(495,122,874)	(567,478,244)
Payments of:			
Interest expense		(576,404,598)	(486,365,874)
Final tax		(288,938,512)	(226,579,826)
Income taxes		(7,989,890)	(8,900,546)
Net cash provided by (used in) operating activities		71,074,183	(20,685,171)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sale of fixed assets and investment properties	11	2,066,616	3,431,387
Acquisitions of undeveloped land		(399,556,671)	(1,320,036,462)
Acquisitions of fixed assets and investment properties	11,12	(391,365,862)	(590,237,715)
Collection of (payments for) amounts due from related parties	32	(10,292,563)	48,418,103
Acquisition of subsidiaries, less cash acquired from subsidiaries		-	(48,224,494)
Net cash used in investing activities		(799,148,480)	(1,906,649,181)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds of bank loans		2,241,368,922	2,062,422,355
Capital contribution from non-controlling interests in subsidiaries		132,760,265	159,701,349
Receipt of (Payment for) due to related parties		76,747,134	(50,948,859)
Receipt of other payables		26,274,606	41,498,737
Drawdown of (placement for) restricted time deposits		2,058,187	(464,876)
Repayment of bank loans and financing institutions		(1,018,000,579)	(1,059,790,260)
Cash dividends paid by the Company		(72,005,559)	(288,077,886)
Payment for other payables		(67,773,343)	-
Payment of acquisition of non-controlling interests in subsidiaries		(20,700,000)	-
Proceeds from sale of ownership in subsidiaries to non-controlling interest		-	3,136,900
Proceeds from bonds and sukuk ijarah issuance		-	792,621,928
Net cash provided by financing activities		1,300,729,633	1,660,099,388

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2016
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah)

	Notes	Year ended December 31,	
		2016	2015
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		572,655,336	(267,234,964)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR	4	1,503,546,080	1,770,781,044
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR	4	2,076,201,416	1,503,546,080

Supplementary information on non-cash activities is presented in Note 40.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, S.H. The Company's articles of association was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 79, dated October 4, 1977, Supplement No. 597. The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 29 dated June 10, 2015 of Fathiah Helmi S.H., concerning the changes of Company's articles of association in compliance with Indonesian Financial Service Authority No. 32/POJK.04/2014 and approving 5 (five) year tenure of Directors and Commisioners. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ("MLHR") in its Decision Letter No.AHU-AH.01.03-0948173 dated July 3, 2015.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate development including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, and office facilities along with related facilities and infrastructures.

The Company is domiciled in East Jakarta, and its head office is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group").

b. The Company's Public Offerings

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company's shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Jakarta Stock Exchange on August 14, 1996.

Based on the minutes of the Stockholders' Extraordinary General Meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 1 dated July 1, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996.

Based on the minutes of the EGM which were notarized under deed No. 100 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4., Attachment to the Chairman of BAPEPAM-LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without Pre-Emptive Rights.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights, totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective. The Company listed all such new shares on the Indonesia Stock Exchange.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

In June 2010 and December 2009, a total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants were exercised.

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares.

Based on the minutes of the EGM held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 whereby each outstanding share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2016 and 2015 was as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	: Soetjipto Nagaria
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan

Board of Directors

President Director	: Adrianto Pitoyo Adhi
Director	: Lexy Arie Tumiwa
Director	: Liliawati Rahardjo
Director	: Soegianto Nagaria
Director	: Herman Nagaria
Director	: Yong King Ching
Director	: Sharif Benyamin
Independent Director	: Ge Lilies Yamin

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2016 and 2015 was as follows:

Chairman	: H. Edi Darnadi
Member	: Leo Andi Mancianno
Member	: Neneng Martini

The total amount of gross compensation for the key management of the Company was as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Commissioners:		
Short-term employee benefits	13,631,735	21,443,969
Post-employment benefits	-	2,228,473
Sub-total	13,631,735	23,672,442
Directors:		
Short-term employee benefits	27,676,293	48,345,145
Post-employment benefits	558,977	734,637
Sub-total	28,235,270	49,079,782
Total	41,867,005	72,752,224

The Group had 2,371 and 2,318 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2016	December 31, 2015
Direct Subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99.99	99.99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100.00	100.00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100.00	100.00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100.00	100.00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100.00	100.00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100.00	100.00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100.00	100.00
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100.00	100.00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100.00	100.00
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Jakarta	e	2016	80.00	-
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	-	100.00	-
Indirect Subsidiaries through SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	100.00	100.00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100.00	100.00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100.00	100.00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100.00	100.00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries (continued):

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2016	December 31, 2015
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	83.77	83.77
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100.00	100.00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100.00	100.00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	51.00	51.00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	-	51.00	51.00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Makassar	a	-	100.00	100.00
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100.00	100.00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100.00	100.00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries (continued):

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2016	December 31, 2015
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)</u>					
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100.00	100.00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100.00	100.00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100.00	100.00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100.00	100.00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100.00	100.00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	59.09	58.65
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100.00	100.00
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100.00	100.00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100.00	100.00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	c	-	100.00	100.00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100.00	100.00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	-	59.09	58.65
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100.00	100.00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90.00	67.00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100.00	100.00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100.00	-
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100.00	-
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100.00	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries (continued):

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2016	December 31, 2015
<u>Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	100.00	100.00
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	i	2011	60.00	60.00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100.00	100.00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100.00	100.00

Notes on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2016:

- a Property development
- b Retail, food and beverages
- c Investment property
- d Gas station
- e Education
- f Town management
- g Hotel
- h Property management
- i Hospital
- j Trading

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2016	December 31, 2015
Direct Subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	18,189,267	17,695,584
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	5,953,177,002	5,222,076,076
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	6,650,766	6,297,409
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	47,224,825	120,596,541
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	5,547,460,807	4,718,459,919
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4,335,387,516	3,980,391,574
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	26,378,370	28,565,897
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	88,020,097	92,288,952
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	39,400,479	40,216,263
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Jakarta	e	2016	7,303,636	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries (continued):

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2016	December 31, 2015
Direct Subsidiaries (continued)					
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15,101,611	15,103,793
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	-	478,484	-
Indirect Subsidiaries through SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	6,584,078	8,371,842
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	11,417,766	11,839,233
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	2,226,319,004	1,683,783,800
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	36,957,460	36,317,369
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1,032,653,348	900,372,373
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	410,910,470	402,258,417
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	280,028,472	277,852,825
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	71,117,621	69,432,259
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	856,340,671	766,574,048
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	2,782,553	3,199,235
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	62,511,730	58,717,865
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	312,180,872	295,317,465
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	37,418,975	37,210,604
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	750,010	756,095
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	182,546,182	180,260,729
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	49,662,328	48,137,943
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	174,734,839	148,844,593
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	3,101,203	2,924,221
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	152,291,572	64,392,710

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries (continued):

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2016	December 31, 2015
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1,119,812	1,083,061
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1,119,744	1,082,994
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	2,778,293	2,622,161
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	2,934,730	2,787,328
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	229,599,238	213,393,406
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	188,563,549	188,378,548
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	-	488,375,570	452,377,348
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	990,465	992,679
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Makassar	a	-	213,232,474	158,737,969
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1,137,721,162	1,170,342,981
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	4,651,019	4,039,522
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	132,343,615	140,116,350
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	891,299,577	908,751,662
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	205,116,390	209,529,494
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	117,943,045	123,266,103
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1,344,744,240	989,392,642
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	851,864,155	487,507,138
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	6,253,238	2,060,080
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	1,066,036	1,035,136
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	179,839,539	185,780,903
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3,769,608	3,792,032

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries (continued):

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2016	December 31, 2015
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)</u>					
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	c	-	613,522	613,267
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	484,276,216	483,661,929
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	-	332,267,222	106,706,633
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	13,008,479	12,211,420
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	81,503,517	81,655,279
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	c	-	1,048,159	1,032,788
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	146,036,435	145,438,142
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	150,900,844	113,419,542
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	106,251,658	73,538,486
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	250,000	-
PT Hotelindo Jaya Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	250,000	-
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	250,000	-
<u>Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	49,775,911	36,026,256
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	i	2011	65,509,098	73,367,566
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	90,480,232	90,624,545
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	335,300,627	340,695,347
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	156,309,112	154,880,519
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	95,239,265	97,084,998
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	83,713,611	83,241,175

Notes on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2016:

- a Property development
- b Retail, food and beverages
- c Investment property
- d Gas station
- e Education
- f Town management
- g Hotel
- h Property management
- i Hospital
- j Trading

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

In 2016, the Company established new direct Subsidiaries, which are BTKB and SGME and established new indirect Subsidiaries through SMIP, which are HSBD, HIJP and HICG.

As of December 31, 2016, JVIP, SGME, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SGMG, SBMJ, BNMI, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, HOPJ, NWJS, SDBJ, SBPC, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI and MKPI have not started commercial operations.

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries

PT Bahagia Makmur Sejati (BHMS)

In December 2015, BHMS shareholders decided to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp16,340,000 to Rp6,340,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the decrease of 10,000,000 shares for Rp10,000,000. The Company's ownership in BHMS remains at 99.99% and Liliawati Rahardjo at 0.01% after the decrease. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 49 dated December 15, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0003922.AH.01.02. Year 2016 dated February 29, 2016.

PT Gading Orchard (GDOR)

In December 2015, GDOR shareholders decided to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp123,695,270 to Rp103,695,155 with par value of Rp9,145,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the decrease of 2,187 shares for Rp20,000,115. The Company's ownership in GDOR remains at 99.99% and BHMS at 0.01% after the decrease. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 50 dated December 15, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0003921.AH.01.02. Year 2016 dated February 29, 2016.

In December 2016, GDOR shareholders decided to decrease its authorized capital from Rp411,525,000 to Rp125,286,500 and issued and paid-in capital from Rp103,695,155 to Rp31,321,625 with par value of Rp9,145,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the decrease of 7,914 shares for Rp72,373,530. After the decrease, the ownership percentage for the Company is 99.97% and for BHMS is 0.03%. The decrease in authorized and issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 45 dated December 13, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0000713.AH.01.02. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Summarecon Property Development (SMPD)

In December 2015, SMPD increased its issued and fully paid capital stock from Rp3,238,115,247 to Rp3,819,386,900 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the increase of 581,271,653 shares for Rp581,271,653. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 88 dated December 18, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003356. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, SMPD increased its issued and fully paid capital stock from Rp3,819,386,900 to Rp4,029,258,900 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the increase of 209,872,000 shares for Rp209,872,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 97 dated December 16, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011899. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

In December 2015, SMIP increased its issued and fully paid capital stock from Rp1,701,681,639 to Rp2,185,387,340 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the increase of 483,705,701 shares for Rp483,705,701. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 89 dated December 18, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03.0003358. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, SMIP increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,185,387,340 to Rp2,454,162,470 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the increase of 268,775,130 shares for Rp268,775,130. The increase in fully paid capital stock was notarized under deed No. 95 dated December 16, 2016 of Dewi Himikati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011752. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Multi Abadi Prima (MTAP)

In December 2015, MTAP shareholders decided to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp27,721,000 to Rp17,721,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the decrease of 10,000,000 shares for Rp10,000,000. The Company's ownership in MTAP remains at 99.99% and BHMS at 0.01% after the decrease. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 52 dated December 15, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0003917.AH.01.02. Year 2016 dated February 29, 2016.

PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)

In December 2015, BTKS increased its authorized capital from Rp100,000,000 to Rp200,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp74,833,000 to Rp97,250,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the increase of 22,417,000 shares for Rp22,417,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 90 dated December 18, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003371. Year 2016 and No. AHU-0000838.AH.01.02. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, BTKS increased its issued and fully paid capital stock from Rp97,250,000 to Rp99,023,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the increase of 1,773,000 shares for Rp1,773,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 96 dated December 16, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011824. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Citra Damai Agung (CTDA)

In December 2015, CTDA shareholders decreased its issued and fully paid capital stock from Rp110,000,000 to Rp30,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all the decrease of 80,000,000 shares for Rp80,000,000. The Company's ownership in CTDA remains at 99.99% and BHMS at 0.01% after the decrease. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 51 dated December 15, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0003918.AH.01.02. Year 2016 dated February 29, 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

On July 20, 2016, BTKB was established with authorized capital amounting to Rp30,000,000 and issued and fully paid capital stock amounting to Rp7,500,000. The Company acquired 6,000,000 shares amounting to Rp6,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share representing 80.00% ownership. The remaining 1,500,000 shares amounting to Rp1,500,000 representing 20% ownership is acquired by Sudino. The establishment was notarized under deed No. 8 dated July 20, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0032876.AH.01.01. Year 2016 dated July 21, 2016 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 71, Supplement No. 74971 dated September 6, 2016.

PT Java Investama Properti (JVIP)

On March 23, 2015, SRPI sold its ownership to JVIP as much as 999,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.9999% ownership to the Company. The percentage of ownership in JVIP for the Company becomes 99.99% while SRPI own none. The difference between the selling price and net book value of Rp1,794 has been eliminated from the consolidated statement of financial position. It was notarized under deed No. 79 of Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0020392. Year 2015 dated March 31, 2015.

PT Sagrha Mitraloka Elok (SGME)

On October 13, 2016, SGME was established with authorized capital amounting to Rp2,000,000, issued and fully paid capital stock amounting to Rp500,000. The Company acquired 499,999 shares amounting to Rp499,999 with par value of Rp1,000 (full amount) per share representing 99.99% ownership. The remaining 1 share amounting to Rp1 representing 0.01% is acquired by BHMS. The establishment was notarized under deed No. 30 dated October 13, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0046358.AH.01.01. Year 2016 dated October 19, 2016. Until the date of the approval and ratification of the consolidated financial statements issuance, the publication in the State Gazette Republic of Indonesia is still in the process.

PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)

In December 2015, EKTk increased its issued and fully paid capital stock from Rp22,375,970 to Rp24,583,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 2,208,000 shares for Rp2,208,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 80 dated December 17, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003240. Year 2016 dated January 15, 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Eskage Tatanan Kota (EKTk) (continued)

In December 2016, EKTk increased its issued and fully paid capital stock from Rp24,583,970 to Rp27,304,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 2,721,000 shares for Rp2,721,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 92 dated December 16, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S. H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011475. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)

In December 2015, BKTK increased its issued and fully paid capital stock from Rp12,311,000 to Rp16,542,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 4,231,000 shares for Rp4,231,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 79 dated December 17, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003236. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, BKTK increased its issued and fully paid capital stock from Rp16,542,000 to Rp19,380,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 2,838,000 shares for Rp2,838,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 93 dated December 16, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011504. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

In December 2015, MKPP increased its issued and fully paid capital stock from Rp1,528,584,000 to Rp1,591,031,250 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 62,447,250 shares for Rp62,447,250. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 76 dated December 17, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003222. Year 2016 dated January 15, 2016.

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

In June 2016, IVJP increase its issued an fully paid capital stock from Rp554,609,460 to Rp565,109,460 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 10,500,000 shares for Rp10,500,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 14 dated June 3, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0057324. Year 2016 dated June 15, 2016.

In December 2016, IVJP increased its issued and fully paid capital stock from Rp565,109,460 to Rp633,633,404 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 68,523,944 shares for Rp68,523,944. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 80 dated December 15, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011334. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)

In December 2015, MKIC increased its issued and fully paid capital stock from Rp337,417,999 to Rp369,703,999 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 32,286,000 shares for Rp32,286,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 61 dated December 16, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003167. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, MKIC increased its issued and fully paid capital stock from Rp369,703,999 to Rp377,314,999 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 7,611,000 shares for Rp7,611,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 91 dated December 16, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011440. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)

In December 2015, BYEM increased its issued and fully paid capital stock from Rp198,765,000 to Rp256,828,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all the increase of 58,063,000 shares for Rp58,063,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 53 dated December 15, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0002566. Year 2016 dated January 13, 2016.

PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)

In December 2015, SLMM increased its issued and fully paid capital stock from Rp278,867,248 to Rp526,924,980 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 248,057,732 shares for Rp248,057,732. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 82 dated December 17, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003266. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, SLMM increased its issued and fully paid capital stock from Rp526,924,980 to Rp549,541,930 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 22,616,950 shares for Rp22,616,950. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 79 dated December 15, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011306. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Orient City (ORCT)

In December 2015, ORCT increased its issued and fully paid capital stock from Rp3,290,000 to Rp4,186,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 896,000 shares for Rp896,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 75 dated December 17, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003220. Year 2016 dated January 15, 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Orient City (ORCT) (continued)

In December 2016, ORCT increased its issued and fully paid capital stock from Rp4,186,000 to Rp4,608,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all the increase of 422,000 shares for Rp422,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 94 dated December 16, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011644. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Duta Sumara Abadi (DTSA)

On January 8, 2015, DTSA increased its issued and fully paid capital stock from Rp243,000,000 to Rp285,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for the increase of 21,420,000 shares for Rp21,420,000, which represents 51% ownership. DPM subscribed for the increase of 20,580,000 shares for Rp20,580,000, which represents 49% ownership. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 10 dated January 8, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0007249.AH.01.03. Year 2015 dated February 3, 2015.

In December 2015, DTSA increased its issued and fully paid capital stock from Rp285,000,000 to Rp298,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for the increase of 6,630,000 shares for Rp6,630,000, which represents 51% ownership. DPM subscribed for the increase of 6,370,000 shares for Rp6,370,000, which represents 49% ownership. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 65 dated December 16, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003200. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, DTSA increased its issued and fully paid capital stock from Rp298,000,000 to Rp315,500,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for the increase of 8,925,000 shares for Rp8,925,000, which represents 51% ownership. DPM subscribed for the increase of 8,575,000 shares for Rp8,575,000, which represents 49% ownership. The increase in issued and fully paid capital was notarized under deed No. 98 dated December 16, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0012094. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

In October 2015, SNMI increased its issued and fully paid capital stock from Rp15,695,000 to Rp31,919,500 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all the increase of 16,224,500 shares for Rp16,224,500, which increase MKIC ownership in SNMI from 67.00% to 83.77%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 22 dated October 9, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03.0973495. Year 2015 dated October 21, 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)

On January 8, 2015, KHJM increased its issued and fully paid capital stock from Rp42,762,000 to Rp45,762,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. ARCA subscribed for the increase of 1,530,000 shares for Rp1,530,000, which represents 51% ownership. PT Prospect Motor (PRM) subscribed for the increase of 1,470,000 shares for Rp1,470,000, which represents 49% ownership. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 5 dated January 8, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0007134.AH.01.03. Year 2015 dated February 3, 2015.

PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)

On January 8, 2015, GNSA increased its issued and fully paid capital stock from Rp138,738,000 to Rp143,738,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for the increase of 2,550,000 shares for Rp2,550,000, which represents 51% ownership. PT Prospect Motor (PRM) subscribed for the increase of 2,450,000 shares for Rp2,450,000, which represents 49% ownership. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 6 dated January 8, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0007191.AH.01.03. Year 2015 dated February 3, 2015.

In December 2015, GNSA increased its issued and fully paid capital stock from Rp143,738,000 to Rp148,738,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for the increase of 2,550,000 shares for Rp2,550,000, which represents 51% ownership and the remaining 2,450,000 shares amounting to Rp2,450,000, which represents 49% ownership, was acquired by PRM, third party. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 58 dated December 16, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003127. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, GNSA increased its issued and fully paid capital stock from Rp148,738,000 to Rp170,238,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for the increase of 10,965,000 shares for Rp10,965,000 which represents 51% ownership and the remaining 10,535,000 shares amounting to Rp10,535,000, which represents 49% ownership, was acquired by PRM, third party. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 57 dated December 14, 2016 of Dewi Himijati, Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0010819. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Gunung Srimala Permai (GNSP)

On January 8, 2015, GNSP increased its authorized capital stock from Rp20,000,000 to Rp159,800,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp5,000,000 to Rp39,950,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for the increase of 17,824,500 series A shares for Rp17,824,500, which represents 51% ownership. PRM, third party, subscribed for the increase of 8,388,000 series A shares and 8,737,500 series B shares for Rp17,125,500, which represents 49% ownership. After the increase, total authorized capital stock series A and B became 29,962,500 and 9,987,500 shares, respectively. The increase in capital stock was notarized under deed No. 7 dated January 8, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0007529. Year 2015 dated February 4, 2015.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Gunung Srimala Permai (GNSP) (continued)

In December 2015, GNSP increased its issued and fully paid capital stock from Rp39,950,000 to Rp64,950,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for the increase of 12,750,000 shares for Rp12,750,000, which represents 51% ownership. PT Prospect Motor (PRM), third party, subscribed for the increase of 12,250,000 shares for Rp12,250,000, which represents 49% ownership. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 59 dated December 16, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003144. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, GNSP increased its issued and fully paid capital stock from Rp64,950,000 to Rp152,450,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for the increase of 44,625,000 shares for Rp44,625,000, which represents 51% ownership and the remaining 42,875,000 shares amounting to Rp42,875,000, which represents 49% ownership was acquired by PRM, third party. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 58 dated December 14, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0010905. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

On January 8, 2015, KCJA increased its issued and fully paid capital stock from Rp93,272,666 to Rp129,272,666 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for 18,360,000 shares for Rp18,360,000, which represents 51% ownership, PT Budiman Kencana Lestari (BKL) subscribed for 9,000,000 shares for Rp9,000,000, which represents 25% ownership and Colliman Limited (Colliman) subscribed for 8,640,000 shares for Rp8,640,000, which represents 24% ownership. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 6 dated July 2, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0952163. Year 2015 dated July 27, 2015.

In December 2015, KCJA increased its issued and fully paid capital stock from Rp129,272,666 to Rp232,272,666 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for 52,530,000 shares for Rp52,530,000, which represents 51% ownership, Colliman subscribed for 24,720,000 shares for Rp24,720,000, which represents 24% ownership and the remaining 25,750,000 shares amounting to Rp25,750,000, which represents 25% ownership was acquired by BKL, third party. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 12 dated February 3, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0002504.AH.01.02. Year 2016 dated February 9, 2016.

In December 2016, KCJA increased its issued and fully paid capital from Rp232,272,666 to Rp257,782,664 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for 13,010,100 shares for Rp13,010,100, which represents 51% ownership, Coliman subscribed for 6,122,449 shares for Rp6,122,449, which represents 24% ownership and BKL, third party, subscribed for 6,377,449 shares for Rp6,377,449 which represents 25% ownership. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 56 dated December 14, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-D12200. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)

On February 17, 2015, SLMM has acquired 51% ownership of Elite Field Investment Limited (EFI) in SGMC for Rp310,759,802, which was notarized under deed No. 52 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

In December 2015, SGMC increased its issued and fully paid capital stock from Rp318,000,000 to Rp425,755,000 with par value of Rp1,000,000 (full amount) per share. SLMM subscribed for the increase of 54,955 shares for Rp54,955,000, which represents 51% ownership. PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC), a third party, subscribed for the increase of 52,800 shares for Rp52,800,000, which represents 49% ownership. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 56 dated December 16, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03.0003389 dated January 15, 2016.

In December 2016, SGMC increased its issued and fully paid capital stock from Rp425,755,000 to Rp466,571,000 with par value of Rp1,000,000 (full amount) per share. SLMM subscribed for 20,816 shares for Rp20,816,000, which represents 51% ownership and MPC, third party, subscribed for the remaining 20,000 shares for Rp20,000,000, which represents 49% ownership. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 55 dated December 14, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0010733 dated January 12, 2017.

PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)

In 2015, SBJM was established with authorized capital stock of Rp4,000,000, of which Rp1,000,000 has been issued and fully paid by the stockholders. SMPD acquired 999,999 shares for Rp999,999, with par value of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.9999% ownership, while the remaining one share for Rp1, representing 0.00001% ownership, was subscribed by BHMS. The establishment of SBJM was notarized under deed No. 67 dated April 22, 2015 of Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., Mkn, which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-2436074.AH.01.01. Year 2015 dated April 24, 2015. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

PT Bintang Mentari Indah (BNMI)

In December 2015, BNMI increased its authorized capital stock from Rp2,000,000 to Rp500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp500,000 to Rp132,600,000 with par value of Rp100,000 (full amount) per share. SLMM subscribed for all of the increase of 1,321,000 shares for Rp132,100,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 60 dated December 16, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0000847.AH.01.02. Year 2016 dated January 15, 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

In December 2015, LTMD increased its issued and fully paid capital stock from Rp632,894,970 to Rp676,594,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for the increase of 43,700,000 shares for Rp43,700,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 73 dated December 17, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03.0003207. Year 2016 dated January 15, 2016.

PT Summerville Property Management (SVPM)

In December 2015, SVPM increased its authorized capital stock from Rp17,000,000 to Rp65,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp12,600,000 to Rp16,839,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for the increase of 4,239,000 shares for Rp4,239,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 74 dated December 17, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003215. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, SVPM increased its issued and fully paid capital stock from Rp16,839,000 to Rp22,170,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed all the increase of 5,331,000 shares for Rp5,331,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 75 dated December 15, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S. H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011075. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

In December 2015, MKOJ increased its authorized capital stock from Rp500,000,000 to Rp1,000,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp294,620,000 to Rp372,077,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for the increase of 77,457,030 shares for Rp77,457,030. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 64 dated December 16, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003185. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, MKOJ increased its issued and fully paid capital stock from Rp372,077,030 to Rp427,953,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed all the increase of 55,876,000 shares for Rp55,876,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 76 dated December 15, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011116. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Kharisma Intan Property (KRIP)

In December 2015, KRIP increased its issued and fully paid capital stock from Rp137,716,000 to Rp175,901,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for the increase of 38,185,000 shares for Rp38,185,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 78 dated December 17, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003229. Year 2016 dated January 15, 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Kharisma Intan Property (KRIP) (continued)

In December 2016, KRIP increased its issued and fully paid capital stock from Rp175,901,000 to Rp188,691,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all the increase of 12,790,000 shares for Rp12,790,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 60 dated December 14, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0010987. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Dunia Makmur Properti (DNMP)

In December 2015, DNMP increased its authorized capital stock from Rp80,000,000 to Rp200,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp24,415,000 to Rp55,266,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for the increase of 30,851,000 shares for Rp30,851,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 81 dated December 17, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003257. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, DNMP increased its issued and fully paid capital stock from Rp55,266,000 to Rp69,967,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed all the increase of 14,701,000 shares for Rp14,701,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 61 dated December 14, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011032. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Summarecon Bali Indah (SMBI)

In December 2015, SMBI increased its issued and fully paid capital stock from Rp600,996,272 to Rp611,424,472 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all the increase of 10,428,200 shares for Rp10,428,200. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 62 dated December 16, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003172. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, SMBI increased its authorized capital stock from Rp1,000,000,000 to Rp1,500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp611,424,472 to Rp706,973,605 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all the increase of 95,549,133 shares for Rp95,549,133. These matters were notarized under deed No. 78 dated December 15, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0000763.AH.01.02. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

In July 2015, BLID sold 935,633 and 1,871,267 shares in PMJA to I Made Sudarta (IMS) and Edwin Ekaputra Halim (EEH) with selling price amounting to Rp935,633 and Rp1,871,267, respectively, thereby reducing the ownership of BLID in PMJA from 18.00% to 16.65%. The difference between the selling price and the net book value amounting to Rp261,655, was recorded as "Differences from Transactions with Non-controlling Interests", presented under the equity section in the consolidated statement of financial position. These matters were notarized under deeds No. 41 and 42 dated August 14, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0957670. Year 2015 dated August 19, 2015.

On October 7, 2016, PMJA increased its issued and fully paid capital stock from Rp207,918,529 to Rp284,918,529 with par value of Rp1,000 (full amount) per share, which was issued and paid-in proportionally according to the percentage of ownership owned by each shareholders, except for SMBI and I Made Sudarta.

SMBI subscribed for the increase of 33,604,133 shares or amounting to Rp33,604,133, thus increased the ownership from 42% to 42.44%. I Made Sudarta subscribed for the increase of 314,367 shares or amounting to Rp314,367, thus decreased the ownership from 2.05% to 1.61%.

On the other hand, BLID subscribed for the increase of 12,820,500 shares or amounting to Rp12,820,500, representing 16.65% ownership. Soetjipto Nagaria subscribed for the increase of 22,699,600 shares or amounting to Rp22,699,600, representing 29.48% ownership. Thomas Lundi Halim subscribed for the increase of 6,868,400 shares or amounting to Rp6,868,400, representing 8.92% ownership. Edwin Ekaputra Halim subscribed for the increase of 693,000 shares or amounting to Rp693,000, representing 0.90% ownership. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 18 dated October 7, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0088675. Year 2016 dated October 12, 2016.

PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)

In 2015, PDJB was established with authorized capital stock of Rp7,500,000, of which Rp2,000,000 has been issued and fully paid by the stockholders. PMJA acquired 999,999 series A shares and 1,000,000 series B shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99995% of ownership, while the remaining one series A share for Rp1,000 (full amount), representing 0.00005% of ownership, was subscribed by BLID. The establishment of PDJB was notarized under deed No. 39 dated June 11, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-2444134.AH.01.01. Year 2015 dated June 18, 2015 and was published in the State Gazette of Republic of Indonesia No. 91, Supplement No. 44857 dated November 13, 2015.

In December 2016, PDJB increased its authorized capital stock from Rp7,500,000 to Rp20,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,000,000 to Rp9,400,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. PMJA subscribed for all the increase of 7,400,000 shares or amounting to Rp7,400,000. These matters were notarized under deed No. 47 dated December 13, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0000731.AH.01.02. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Bali Indah Development (BLID)

In December 2016, BLID increased its issued and fully paid capital stock from Rp193,579,967 to Rp197,574,967 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMBI subscribed for all the increase of 3,995,000 shares or amounting to Rp3,995,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 49 dated December 13, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0010613. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Bali Indah Property (BLIP)

In December 2016, BLIP increased its issued and fully paid capital stock from Rp3,625,000 to Rp3,773,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMBI subscribed for all the increase of 148,000 shares or amounting to Rp148,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 48 dated December 13, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0010592. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Bukit Permai Properti (BKPP)

In December 2016, BKPP increased its issued and fully paid capital stock from Rp458,472,397 to Rp477,156,397 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMBI subscribed for the increase of 13,434,200 shares or amounting to Rp13,434,200, representing 70% ownership. The remaining 5,249,800 shares or amounting to Rp5,249,800, which represents 30% ownership, was subscribed by BLID. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 50 dated December 13, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0010670. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

In December 2016, HOPJ increased its authorized capital stock from Rp10,000,000 to Rp150,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,500,000 to Rp55,319,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. PMJA subscribed for all of the increase of 52,819,000 shares or amounting to Rp52,819,000. These matters were notarized under deed No. 46 dated December 13, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0010326. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)

In December 2015, SDBJ increased its issued and fully paid capital stock from Rp49,494,000 to Rp80,827,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the increase of 31,333,000 shares or amounting to Rp31,333,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 77 dated December 17, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003224. Year 2016 dated January 15, 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ) (continued)

In December 2016, SDBJ increased its issued and fully paid capital stock from Rp80,827,000 to Rp81,245,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all the increase of 418,000 shares or amounting to Rp418,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 59 dated December 14, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0010943. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Unota Persadajaya (UNPS)

On June 29, 2015, BHMS sold its 1 share in UNPS to Company for Rp1,000 (full amount). On the same date, UNPS increased its issued and fully paid capital stock from Rp66,792,000 to Rp148,427,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP, acting as the new investor in UNPS, subscribed for all of the increase of 81,635,000 shares for Rp81,635,000. The Company's ownership in UNPS decrease from 100% to 45% and SMIP's ownership became 55% after the increase in issued and fully paid capital stock. These matters were notarized under deed No. 163 dated June 29, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0952143. Year 2015 dated July 27, 2015.

PT Java Orient Properti (JVOP)

On February 12, 2015, SMIP sold 329,999 shares, representing 33% ownership in JVOP to Dandan Jaya Kartika (DJK) and Amelia Tatiana, SS (AMT) with selling price amounting to Rp329,999. On the same date, SVPM sold 1 share in JVOP to AMT with selling price amounting to Rp1,000 (full amount), thereby lowering the ownership percentage owned by the Company in JVOP from 99.99% to 67.00%. The difference between the selling price and the net book value amounting to Rp265 was recorded as "Differences from Transactions with Non-controlling Interests", presented under the equity section in the consolidated statement of financial position. These matters were notarized under deeds No. 13, 14, 15 and 16 of P.Sutrisno A. Tampubolon, which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0009560. Year 2015 dated February 13, 2015.

On February 12, 2015, JVOP increased its authorized capital stock from Rp4,000,000 to Rp150,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp1,000,000 to Rp90,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share.

On March 4, 2016, the shareholders of JVOP (SMIP, DJK and AMT) entered into a share purchase agreement, whereby SMIP acquired 4,968,000 and 15,732,000 shares from DJK and AMT, respectively, with par value of Rp1,000 (full amount) per share as the acquisition price. The difference between selling price and net book value amounting to Rp215,791 was recorded as "Differences from Transactions with Non-controlling Interests", presented under the equity section in the consolidated statement of financial position. These matters were notarized under deeds No. 6 dated March 4, 2016 of P.Sutrisno A. Tampubolon, which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0028853. Year 2016 dated March 4, 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Java Orient Properti (JVOP) (continued)

Furthermore, on the same date, JVOP increased its authorized capital stock from Rp150,000,000 to Rp250,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp90,000,000 to Rp152,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for the increase of 55,800,000 shares or amounting to Rp55,800,000, representing 90% ownership. The remaining shares were subscribed by DJK and AMT, for 1,537,600 shares or amounting to Rp1,537,600, which represents 2.48% ownership and 4,662,400 shares or amounting to Rp4,662,400, which represents 7.52% ownership, respectively. These matters were notarized under deed No. 9 dated March 4, 2016 of P.Sutrisno A. Tampubolon, which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0032651. Year 2016 dated March 18, 2016.

PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)

In 2015, MKBD was established with authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 has been issued and fully paid by the stockholders. SMIP acquired 2,499,999 shares for Rp2,499,999, with par value of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.9996% ownership, while the remaining one share for Rp1, representing 0.0004% ownership, was subscribed by SVPM. The establishment of MKBD was notarized under deed No. 27 dated January 16, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-007152.AH.01.01. Year 2015 dated February 13, 2015 and was published in the state Gazette of the Republic of Indonesia No. 33, Supplement No. 22080 dated April 24, 2015.

In December 2015, MKBD increased its authorized capital stock from Rp10,000,000 to Rp250,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,500,000 to Rp73,468,001 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the 70,968,001 shares for Rp70,968,001. The increase in authorized capital stock was notarized under deed No. 63 dated December 16, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003180. Year 2016 dated January 15, 2016.

In December 2016, MKBD increased its issued and fully paid capital stock from Rp73,468,001 to Rp106,280,001 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the 32,812,000 shares for Rp32,812,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 77 dated December 15, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0011151. Year 2017 dated January 12, 2017.

PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)

On November 3, 2016, HSBD was established with authorized capital stock of Rp1,000,000, of which Rp250,000 has been issued and fully paid by the stockholders. SMIP acquired 249,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.9996% ownership, while the remaining one share for Rp1,000 (full amount), representing 0.0004% ownership, was subscribed by SVPM. The establishment of HSBD was notarized under deed No. 16 dated November 3, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0049536.AH.01.01. Year 2016 dated November 7, 2016. As of the date of approval and authorization for issuance of the consolidated financial statement, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Hotelindo Java Properti (HIJP)

On November 22, 2016, HIJP was established with authorized capital stock of Rp1,000,000, of which Rp250,000 has been issued and fully paid by the stockholders. SMIP acquired 249,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.9996% ownership, while the remaining one share for Rp1,000 (full amount), representing 0.0004% ownership, was subscribed by SVPM. The establishment of HIJP was notarized under deed No. 60 dated November 22, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0052640.AH.01.01. Year 2016 dated November 25, 2016. As of the date of approval and authorization for issuance of the consolidated financial statement, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)

On November 22, 2016, HICG was established with authorized capital stock of Rp1,000,000, of which Rp250,000 has been issued and fully paid by the stockholders. SMIP acquired 249,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.9996% ownership, while the remaining one share for Rp1,000 (full amount), representing 0.0004% ownership, was subscribed by SVPM. The establishment of HICG was notarized under deed No. 61 dated November 22, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0052645.AH.01.01. Year 2016 dated November 25, 2016. As of the date of approval and authorization for issuance of the consolidated financial statement, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

PT Serpong Tatanan Kota (STTK)

In December 2015, STTK increased its authorized capital stock from Rp10,000,000 to Rp15,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,500,000 to Rp10,360,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SPCK subscribed for all of the 7,860,000 shares for Rp7,860,000. The increase in capital stock was notarized under deed No. 86 dated December 18, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0000832.AH.01.02. Year 2016 and No. AHU-AH.01.03-0003342 dated January 15, 2016.

PT Bhakti Karya Vita (BTKV)

In 2015, BTKV received additional paid-in capital amounting to Rp6,000,000 from SPCK and Perhimpunan Saint Carolus (Note 23).

In December 2016, BTKV increased its issued and fully paid capital stock from Rp55,000,000 to Rp70,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SPCK subscribed for the increase of 9,000 shares or amounting to Rp9,000,000, representing 60% ownership. The remaining of 6,000 shares or amounting to Rp6,000,000, which represents 40% ownership, was subscribed by Perhimpunan Saint Carolus, which has been paid in previous years. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 88 dated December 16, 2016 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0109036. Year 2016 dated December 19, 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)

In December 2015, JYBA increased its issued and fully paid capital stock from Rp77,801,000 to Rp90,202,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SPCK subscribed for all of the 12,401,000 shares for Rp12,401,000. The increase in capital stock was notarized under deed No. 87 dated December 18, 2015 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0003349. Year 2016 dated January 15, 2016.

f. Approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 24, 2017, as previously reviewed and recommended for authorization by the Audit Committee of the Company.

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 the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations Financial Statement Presentation and Disclosure for Issuer or Public Company issued by the Financial Service Authority ("OJK", formerly BAPEPAM-LK).

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting policies

The Group had adopted amendment of accounting standards which effective from January 1, 2016 that are considered relevant to the consolidated financial statements as follows:

- Amendments to PSAK No. 4: Separate Financial Statements of Equity Method in Separate Financial Statements. The amendments allow the use of the equity method as a method of recording the investment in subsidiaries, joint ventures and associates in the separate financial statements of the entity.
- Amendments to PSAK No. 16: Property, Plant and Equipment on Clarification of the Accepted Method for Depreciation and Amortization. The amendments clarify the principle in PSAK No. 16 and PSAK No. 19 Intangible Asset that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through use of the asset. As a result, a revenue based method cannot be used to depreciate the property, plant and equipment.
- Amendment to PSAK No. 24: Employee Benefits on Defined Benefit plans: Employee Contributions. PSAK No. 24 requires an entity to consider contributions from employees or third parties when accounting for defined benefit plans. Where the contributions are linked to service, they should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments clarify that, if the amount of the contributions is independent of the number of years of service, an entity is permitted to recognize such contributions as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered, instead of allocating the contributions to the periods of service.
- Amendments to PSAK No. 66: Joint Arrangement on Accounting for Acquisition of Interests in Joint Operations. The amendments require that all principles on business combinations accounting in PSAK No. 22: Business Combinations and other PSAKs and the disclosures requirements applicable to the acquisition of the initial interest and additional interest in a joint operation, to the extent that do not conflict with the guidance in this PSAK.
- Amendments to PSAK No. 67: Disclosure of Interests in Other Entities on Investment Entities: Application of Consolidation Exceptions. The amendments clarify the consolidation exceptions for investment entities when certain criteria are met.
- PSAK No. 5 (2015 Improvement): Operating Segments. The improvement clarifies that: An entity must disclose the judgements made by management in applying the aggregation criteria in paragraph 12 of PSAK No. 5 including a brief description of operating segments that have been aggregated and the economic characteristics, and disclose the reconciliation of segment assets to total assets if the reconciliation is reported to the chief operating decision maker, similar to the required disclosure for segment liabilities.
- PSAK No. 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures. The improvement clarifies that a management entity (an entity that provides key management personnel services) is a related party subject to the related party disclosures. An entity that uses a management entity is required to disclose the expenses incurred for management services.
- PSAK No. 13 (2015 Improvement): Investment Property. The improvement clarifies that PSAK No. 13 and PSAK No. 22 are related. An Entity shall refer to PSAK No. 13 to differentiate between investment property and owner-occupied property. An Entity shall refer to PSAK No. 22 as guidance to determine whether the acquisition of investment property is a business combination.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting policies (continued)

The Group had adopted amendment of accounting standards which effective from January 1, 2016 that are considered relevant to the consolidated financial statements as follows: (continued)

- PSAK No. 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment. The improvement clarifies that in PSAK No. 16 and PSAK No. 19 that the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount. In addition, the accumulated depreciation or amortisation is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by revalued amounts.
- PSAK No. 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors. The improvement provides editorial correction for paragraph 27 of PSAK No. 25.
- PSAK No. 68 (2015 Improvement): Fair Value Measurement. The improvement clarifies that the portfolio exception in PSAK No. 68 can be applied not only to financial assets and financial liabilities, but also to other contracts within the scope of PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement".
- ISAK No. 31: Interpretation of scope for PSAK No. 13: Investment property. ISAK No. 31 provides interpretation to building characteristic which has been used as a part of investment property definition on PSAK No. 13.

The adoption of the above PSAKs, do not have significant impact to the financial reporting and disclosure in the consolidated financial statements, except for the implementation of ISAK No. 31 which provides a significant impact on the consolidated financial statements (Notes 11 and 12).

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the subsidiary accounts owned by the Company with the equity ownership of more than 50%, either directly or indirectly through another subsidiary as disclosed in Notes 1d and 1e.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated. A Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- (a) Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- (b) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- (c) 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:

- (a) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee
- (b) Rights arising from other contractual arrangements
- (c) The Group's voting rights and potential voting rights.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

Non-controlling interests ("NCI") represent the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Parent Entity, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent entity.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance. In case of loss of control over a Subsidiary, the Company:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any;
- 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; and
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

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.

d. Cash equivalents

Time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans, are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which pledged are presented as part of "Other Non-current Financial Assets".

e. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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. An individual or family member is related to the Group if it:
 - (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. A party is considered to be related to the Group if:
 - (a) directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group; (ii) has an interest in the Group that gives it significant influence over the Group; or, (iii) has joint control over the Group;
 - (b) the party is an associate of the Group;
 - (c) the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
 - (d) the party is a member of the key management personnel of the Group;
 - (e) the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
 - (f) the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
 - (g) the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

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.

The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 32.

g. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of apartment under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories (continued)

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.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed, if there is a change, the Company will revise the cost.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

h. Prepaid expenses

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

i. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

j. 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:

	Years
Buildings and infrastructures	2 - 40
Machinery and heavy equipment	10
Vehicles	5 - 10
Furniture and office equipment	2 - 5

Land is stated at cost and is not depreciated.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets (continued)

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed assets or investment properties 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.

k. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery and heavy equipment and hotel facilities held 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.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Years
Buildings and infrastructures	3 - 40
Machinery and heavy equipment	10
Hotel facilities	2 - 5

Based on the Company's management assessment and evaluation, began on January 1, 2015, the Company changes its useful lives of the building from 20 years to 40 years.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Company.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Investment properties (continued)

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.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Company uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Company records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

l. Leases

The Group classifies a lease based on the extent to which risks and rewards incidental 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.

m. 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. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

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.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

o. Stock issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as a deduction to additional paid-in-capital.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. 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 to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
- (ii) Revenues from sales of landplots that do not require the seller to construct the building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 - 2. The selling price is collectible.
 - 3. The receivable is not subordinated to other loans that will be obtained by the buyer.
 - 4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the landplots sold.
 - 5. Only the landplots are sold. without any requirement for the seller's involvement in the construction of the building on the landplots.
- (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:
 - 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.

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers are recorded as "Unearned revenues". Such unearned income is recognized as income over the terms of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Downpayments received and security deposits".

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

Rental and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as "Unearned Revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer.

Revenues from medical services are recognized at the point of sale or upon delivery of services to the patients.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Costs which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as they are incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

The revision of estimated costs or revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

q. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements 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.

r. Foreign currency transactions and balances

The company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determine its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

Transaction in foreign currencies are initially recorded by the Group at their respective functional currency rates prevailing at the date of transaction. 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 period, as published by Bank Indonesia and any resulting gains or losses are credited or changed to operations of the current period.

As of December 31, 2016 and 2015, the rates of exchange used were as follows:

	December 31, 2016 (Full amounts)	December 31, 2015 (Full amounts)
1 European euro (Euro)	14,162	15,070
1 United States dollar (US\$)	13,436	13,795
1 Singapore dollar (Sin\$)	9,299	9,751

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

s. 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.

t. Income tax

The Group has adopted PSAK 46 (Revised 2014), "Income Tax".

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income tax (continued)

Final Tax (continued)

By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses and shops as separate line item.

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10%, except for income on 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 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, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective since September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer.

Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

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

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Tax Expense - Current" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Tax Expense - Current".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income tax (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current income tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects of transactions which are charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company in with respect to situations in which applicable tax regulations are subject interpretation and establishes provisions where appropriate.

u. Financial instruments

i. Financial assets

Initial Recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates 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.

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 profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the Group has cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets in this category.

The Group has determined that its financial assets are categorized as loans and receivables.

- Available-For-Sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified as fair value through profit or loss, loans and receivables and held-to-maturity investments. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to profit or loss.

The Company has investments in shares of stock that have readily determinable fair value and on which the Company's ownership interest is less than 20%.

Derecognition of financial asset

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- (i) the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- (ii) the Group has transferred its rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the financial asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed, and (ii) any cumulative gain or loss which had been recognized in equity, should be recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition of financial asset (continued)

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (incurred 'loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment 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, it includes the asset in a group of financial assets that have 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 that continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and, where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

- Financial assets carried at amortized cost

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent period, 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 account.

The recovery should not lead to the carrying amount of the financial asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because fair value cannot be measured reliably, then the amount of any impairment loss is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted at the prevailing rate of return on the market for a similar financial asset. Impairment losses are not recoverable in the following years.

ii. Financial liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group has determined that short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related parties, accrued expenses, liability for short-term employee benefits, downpayment received and downpayment received and security deposits – customer deposits, long-term debts, bonds payable and sukuk ijarah and other non-current financial liabilities are categorized as financial liabilities at amortized cost.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent Measurement

Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

Derecognition of financial liabilities

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 a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

Effective interest rate method

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

Fair value hierarchy

The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statements of financial position date. Also, fair values of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in the related note.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability. The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group. The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Fair value hierarchy (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

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. 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.

v. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Operating segments

A segment is a distinguishable component of the Company and its subsidiaries that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subjected to risks and rewards that are different from those in other segments.

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. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated.

x. Business combination of entities under common control

Transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and does not result in gain or loss to the Group or to the individual entity within the Group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book value as a business combination using the pooling of-interests method.

Under the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring had already happened from the beginning of the periods during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized as part of the account "Additional Paid-in Capital".

y. Sukuk ijarah payable

Sukuk ijarah is recognized when the Group becomes a party involved with the issuance of sukuk ijarah which is presented as a liability. At initial recognition, sukuk ijarah is stated at nominal amount, adjusted for premium or discount and sukuk ijarah issuance costs. After initial recognition, if the amount recorded is different with the nominal amount, the difference is amortized using the straight-line method over the term of the sukuk ijarah.

Sukuk ijarah issuance costs are directly deducted from the issue proceeds in the consolidated statement of financial position as a transaction cost and are amortized using the straight-line method over the term of the sukuk ijarah.

z. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements require management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

- *Revenue recognition*

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development) (Notes 2p), revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progress. The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

- *Classification of financial assets and financial liabilities*

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2u.

- *Classification of property*

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- Investment property consists of land and buildings (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

- *Valuation of property*

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair value as of December 31, 2016 is disclosed in Notes 11 and 12 to the consolidated financial statements.

- *Operating lease contracts - the Group as lessor*

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

· *Determination of fair value of financial assets and financial liabilities*

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value. The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

· *Estimating useful lives of fixed assets and investment properties*

The Group estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets.

· *Estimation of pension cost and other employee benefits*

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect the costs of and obligations for pension and other long-term employee benefits. All assumptions are reviewed at each reporting period.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

· *Uncertain tax exposure*

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of the following:

	December 31,	
	2016	2015
Cash on hand		
Rupiah	6,692,011	6,805,310
Foreign currencies	631,681	802,058
Total cash on hand	7,323,692	7,607,368
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	526,162,475	399,196,170
PT Bank Central Asia Tbk	265,212,491	299,781,532
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	98,922,557	53,067,481
PT Bank OCBC NISP Tbk	23,553,225	31,641,634
PT Bank CIMB Niaga Tbk	22,795,560	26,997,574
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4,275,647	10,555,776
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2,707,087	40,025,054
PT Bank ANZ Indonesia	226,785	27,649,837
Others (each below Rp10,000,000)	13,558,657	11,707,747
United States dollar		
PT Bank Permata Tbk	63,867,083	15,353
(US\$4,753,430 in 2016 and US\$1,113 in 2015)		
PT Bank ANZ Indonesia		
(US\$16,553 in 2016 and US\$1,295,436 in 2015)	222,406	17,870,539
Others (each below Rp5,000,000)		
(US\$442,284 in 2016 and US\$647,635 in 2015)	5,942,532	8,934,138
Other currencies		
Others (each below Rp2,000,000)	2,692,299	2,719,800
Total cash in banks	1,030,138,804	930,162,635

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of the following: (continued)

	December 31,	
	2016	2015
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	548,901,122	331,603,932
PT Bank Central Asia Tbk	339,377,537	83,067,127
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	46,364,794	32,050,849
PT Bank UOB Indonesia Tbk	35,000,000	10,000,000
PT Bank Mayora Tbk	20,000,000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	18,000,000	5,000,000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12,500,000	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	10,000,000	35,069,041
Others (each below Rp10,000,000)	2,854,258	4,030,511
United States dollar		
PT Bank Resona Perdania (US\$275,300 in 2016 and US\$280,564 in 2015)	3,698,937	3,870,377
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$152,000)	2,042,272	-
PT Bank Central Asia Tbk (US\$2,409,251)	-	33,235,620
PT Bank Permata Tbk (US\$2,018,747)	-	27,848,620
Total time deposits	1,038,738,920	565,776,077
Total cash and cash equivalents	2,076,201,416	1,503,546,080

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Rupiah	4.25% - 9.50%	5.00% - 10.00%
United States dollar	0.35% - 0.75%	0.15% - 3.00%

As of December 31, 2016, cash on hand is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia and PT Asuransi ACE, all third parties, with total coverage of Rp42,028,500 (2015: Rp65,658,500). The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "finance income".

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2016 and 2015, no cash and cash equivalents pledged as collateral of loans.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

	December 31,	
	2016	2015
Related parties (Note 32)		
Sale of houses, shops and landplots	36,680,361	391,564
Rental of retail and commercial investment properties	2,049,311	3,381,407
Sale of apartments	456,700	-
Others	-	13,560
Sub-total	39,186,372	3,786,531
Third parties		
Sale of houses, shops and landplots	291,884,496	12,080,843
Sale of apartment	195,346,569	72,977,221
Rental of retail and commercial investment properties	27,312,728	33,872,313
Hotel services	3,395,251	2,484,591
Rental of residential and office investment properties	914,264	4,546,078
Monthly membership fees in sports club	721,836	3,249,719
Others	19,841,236	12,923,985
Sub-total	539,416,380	142,134,750
Total trade receivables	578,602,752	145,921,281
Less of current maturities	(539,087,187)	(145,921,281)
Long-term portion	39,515,565	-

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

As of December 31, 2016, trade receivables from third parties belonged to specific subsidiaries, amounting to Rp28,351,960 (2015: Rp32,371,486) are pledged as collateral for loans payable to BCA (Note 14).

Based on a review of the status of the individual trade receivables at the end of the year, the Group's management believes that all of the trade receivables are current and fully collectible, therefore no allowance for impairment of trade receivables is necessary.

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases (unaudited):

	December 31,	
	2016	2015
< 1 year	482,360,439	323,521,058
1-5 years	668,646,306	369,185,313
> 5 years	5,761,779	16,213,829
Total operating lease receivables	1,156,768,524	708,920,200

In 2016, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp66,111,634 (2015: Rp68,260,090)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

General terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- Rental periods range from 1 to 10 years.
- Lessee is required to pay 20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties.
- Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m²), which is billed and paid on a quarterly basis.
- Lessee is required to pay promotion fees to the lessor for promotion activities at a certain rate per m² annually.
- Lessee is required to pay rental security deposit equivalent to one month rental fee and three months' service charge and pay telephone deposit at a certain rate per line.
- Utility charges are determined based on the conditions set by the lessor.
- Penalty fee is 3% per month for any outstanding rental receivables and calculated from the due date.
- Fit-out work is performed four weeks from the space handover date. The fit-out results must be appropriate with the concept design which is approved by the lessor.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of receivables from third parties, as follows:

	December 31,	
	2016	2015
Current other receivables		
Interest	2,477,564	554,749
Insurance	1,259,183	-
Land management	652,262	1,682,609
Contractor	322,045	803,412
Others	4,512,174	3,073,983
Total current other receivables	9,223,228	6,114,753
Non-current other receivables - others	347,067	347,067
Total other receivables	9,570,295	6,461,820

Based on the review of the status of the individual receivables at the end of the year, management believes that all other receivables are fully collectible and therefore no allowance for impairment of other receivables is necessary.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	December 31,	
	2016	2015
Inventories available for sale		
Landplots	141,145,880	71,468,116
Houses	110,352,874	43,612,358
Shops	19,140,173	27,719,539
Total inventories available for sale	270,638,927	142,800,013
Inventories under construction		
Buildings	2,366,607,014	2,068,578,885
Apartments	1,550,284,600	1,476,738,490
Landplots	1,285,765,558	1,211,118,449
Total inventories under construction	5,202,657,172	4,756,435,824
Others	57,750,613	25,571,090
Total inventories	5,531,046,712	4,924,806,927

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Beginning balance	3,545,317,375	1,967,632,285
Production costs	2,189,471,737	3,269,528,947
Transfer to buildings and apartments inventories available for sale	(1,817,897,498)	(1,691,843,857)
Ending balance	3,916,891,614	3,545,317,375

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Beginning balance:		
Shops	27,719,539	112,127,097
Houses	43,612,358	25,724,083
Apartments	-	-
Transfer from buildings and apartments inventories under construction	1,817,897,498	1,691,843,857
Cost of sales (Note 29):		
Apartments	(997,862,711)	(885,101,875)
Houses	(737,516,712)	(601,391,348)
Shops	(24,165,931)	(271,869,917)
Ending balance	129,684,041	71,331,897

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

7. INVENTORIES (continued)

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	December 31,	
	2016	2015
Inventories available for sale		
Houses	106,802,725	37,913,237
Landplots	56,639,220	56,466,401
Shops	16,620,765	21,687,072
Total inventories available for sale	180,062,710	116,066,710
Inventories under construction		
Buildings	2,749,491,692	3,401,479,798
Landplots	91,822,682	103,628,540
Total	3,021,377,084	3,621,175,048

The downpayments received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2016, amounting to Rp2,615,327,807 (2015: Rp2,342,879,286) are presented as Deposits Received in the consolidated statement of financial position and as part of "Downpayments Received from Sale" in Note 21

As of December 31, 2016, inventories in such properties known as Goldfinch, Scarlet, Volta, The Crown, Pascal, Darwin Commercial, The Kensington Commercial, Lotus, Bluebell, Topaz Commercial, Vernonia, Royal Orchard 3, Graha Bulevar Signature, Kavling BCBD and Kavling Binus are available for sale, and inventories by name Maxwell, Maxwell Commercial, Scientia Residence Phase II, Pelican, Flaminggo, Goldfinch Commercial, Faraday, Faraday Commercial, Edison, Alloggio Commercial, Aristoteles Commercial, Volta Commercial, Emerald Cove 2, Midtown Apartment, Alloggio, Rainbow Springs Condovillas, The Kensington Royal Suite, Blok KR, Graha PA Commercial, Cluster Sederhana, Ruby Commercial, The SpringLake Apartment, The SpringLake View Apartment, The Primrose Condovilla, Btari, Amanda, Cynthia, Advani and Elora are inventories under construction or completion.

As of December 31, 2015, inventories in such properties known as Goldfinch, Scarlet, Volta, The Crown, Pascal, The Kensington Commercial, Topaz Commercial, Vernonia, Bluebell, Lotus, Graha Bulevar Commercial and Royal Orchard 3 are available for sale, and inventories in Maxwell, Scientia Apartment II, Pelican, Goldfinch Commercial, Faraday, Edison, Flaminggo, Jasmine Extension Commercial, Emerald Cove 2, Midtown Apartment, Alloggio, The Kensington Residence, Blok KR, Graha PA Commercial, Cluster Sederhana, The Springlake Apartment and Rainbow Springs Condovillas are inventories under construction or completion.

As of December 31, 2016, percentage of completion on Midtown Apartment, Rainbow Springs Condovillas, The Kensington Royal Suite, The Springlake Apartment, The Springlake View Apartment and The Primrose Condovilla project respectively are 58.15%, 51.00%, 51.23%, 93.00%, 20.50% and 37.94%.

As of December 31, 2015, percentage of completion on Midtown Apartment, The Kensington Royal Suite, The Springlake Apartment, and Scientia Apartment II project respectively are 25.00%, 25.39%, 52.00% and 100%.

As of December 31, 2016, inventories amounted to Rp716,948,280 used as collateral for loans payable to BCA (Note 14), meanwhile as of December 31, 2015, inventories was not used as collateral of debts. As of December 31, 2016, borrowing costs which capitalized to inventories were amounted to Rp72,511,452 (2015: Rp14,918,649). Capitalization rate which used to determine the amount of borrowing costs that can be capitalized is ranged 8.90% - 10.80%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2016, houses, shops and apartment inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia and PT Asuransi Central Asia, all third parties, with total coverage of Rp3,330,702,390 and US\$34,289,440 (2015: Rp2,943,001,908 and US\$10,846,949). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2016, revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp3,560,829,800 (2015: Rp3,977,367,100) (Note 28).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventory at the reporting date, The Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

8. PREPAID EXPENSES

This account consists of prepayments to third parties for:

	December 31,	
	2016	2015
Advertising	15,200,067	14,758,645
Debt transaction cost	5,346,302	7,104,184
Insurance	4,571,012	6,859,904
Others	9,412,225	6,409,239
Total prepaid expenses	34,529,606	35,131,972

9. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

Location	December 31, 2016		December 31, 2015	
	Area (m ²)	Amount	Area (m ²)	Amount
Summarecon Bogor	4,149,496	762,575,489	4,147,799	755,109,926
Summarecon Bekasi	3,887,067	928,175,467	4,030,235	964,132,733
Summarecon Makassar	3,347,364	741,673,806	2,110,407	543,046,003
Summarecon Bandung	3,339,658	1,600,057,450	3,394,927	1,569,894,595
Summarecon Serpong	2,976,420	1,016,305,263	3,081,813	942,590,498
Summarecon Karawang	323,721	386,212,986	317,830	383,464,725
Others	2,093,341	722,513,983	2,087,362	579,205,224
Total undeveloped land	20,117,067	6,157,514,444	19,170,373	5,737,443,704

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	December 31,	
	2016	2015
	Area (m ²)	Area (m ²)
Land certificates already issued	10,623,739	7,873,270
Released rights ("pelepasan hak")	9,112,564	10,763,006
In the process of releasing rights ("pelepasan hak")	380,764	534,097
Total	20,117,067	19,170,373

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

9. UNDEVELOPED LAND (continued)

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

As of December 31, 2016 and 2015, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks (Note 14), with details of the carrying value of the assets as follows:

Location	December 31, 2016		December 31, 2015	
	Area (m ²)	Amount	Area (m ²)	Amount
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk	158,678	14,760,035	64,328	9,332,115
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284,144	26,710,673	284,144	24,364,414
Total	442,822	41,470,708	348,472	33,696,529

As of December 31, 2016 and 2015, undeveloped land with total area 219,300 m² with carrying value amounted Rp20,623,766 are used as collateral for "Obligasi Berkelanjutan I Phase III" (Note 15).

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land as of December 31, 2016 and 2015.

10. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of payments for:

	December 31,	
	2016	2015
Current advance payments:		
Purchase of construction materials	184,422,034	277,895,755
Sales commission	80,396,033	99,894,738
Others	41,003,345	45,511,527
Total current advance payments	305,821,412	423,302,020
Non-current advance payments:		
Purchase of:		
Land	486,388,304	603,953,335
Fixed assets and investment properties	17,455,529	45,831,726
Investment	7,166,822	7,166,822
Others	1,053,870	3,179,089
Total non-current advance payments	512,064,525	660,130,972
Total advance payments	817,885,937	1,083,432,992

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

	Balance as of December 31, 2015	Year ended December 31, 2016			Balance as of December 31, 2016
		Additions	Deductions*	Reclassifications	
Cost					
<u>Direct ownership</u>					
Land	20,698,962	-	-	-	20,698,962
Buildings and infrastructures	267,862,183	9,256,841	67,191	31,940,347	308,992,180
Machinery and heavy equipment	37,195,524	23,232,623	128,700	12,758,016	73,057,463
Vehicles	104,193,166	6,003,249	2,633,894	374,307	107,936,828
Furniture and office equipment	369,217,202	27,037,789	1,620,176	40,931,465	435,566,280
Sub-total	799,167,037	65,530,502	4,449,961	86,004,135	946,251,713
Under finance lease - Vehicles	350,398	-	-	(350,398)	-
Construction in progress	30,295,324	11,780,715	117,500	(32,382,437)	9,576,102
Total cost	829,812,759	77,311,217	4,567,461	53,271,300	955,827,815
Accumulated depreciation					
<u>Direct ownership</u>					
Buildings and infrastructures	111,871,961	14,281,573	8,209	323,057	126,468,382
Machinery and heavy equipment	20,399,242	4,779,454	-	-	25,178,696
Vehicles	64,659,957	14,261,904	2,140,961	152,324	76,933,224
Furniture and office equipment	212,257,223	62,290,064	604,129	1,961,043	275,904,201
Sub-total	409,188,383	95,612,995	2,753,299	2,436,424	504,484,503
Under finance lease - Vehicles	152,324	-	-	(152,324)	-
Total accumulated depreciation	409,340,707	95,612,995	2,753,299	2,284,100	504,484,503
Net book value	420,472,052				451,343,312

* consists of sales and disposals

	Balance as of December 31, 2014	Year ended December 31, 2015			Balance as of December 31, 2015
		Additions	Deductions*	Reclassifications	
Cost					
<u>Direct ownership</u>					
Land	20,690,593	8,369	-	-	20,698,962
Buildings and infrastructures	238,086,898	19,458,617	449,628	10,766,296	267,862,183
Machinery and heavy equipment	28,060,630	2,103,122	46,916	7,078,688	37,195,524
Vehicles	95,688,310	12,954,511	4,449,655	-	104,193,166
Furniture and office equipment	286,268,151	64,596,270	2,179,163	20,531,944	369,217,202
Sub-total	668,794,582	99,120,889	7,125,362	38,376,928	799,167,037
Under finance lease - Vehicles	350,398	-	-	-	350,398
Construction in progress	24,854,895	22,661,172	726,000	(16,494,743)	30,295,324
Total cost	693,999,875	121,782,061	7,851,362	21,882,185	829,812,759

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS (continued)

The details of fixed assets are as follows: (continued)

	Balance as of December 31, 2014	Year ended December 31, 2015			Balance as of December 31, 2015
		Additions	Deductions*	Reclassifications	
<u>Accumulated depreciation</u>					
<u>Direct ownership</u>					
Buildings and infrastructures	97,822,089	14,194,434	144,562	-	111,871,961
Machinery and heavy equipment	13,432,756	3,793,316	22,572	3,195,742	20,399,242
Vehicles	53,140,739	14,968,185	3,448,967	-	64,659,957
Furniture and office equipment	161,413,619	55,614,898	1,575,090	(3,196,204)	212,257,223
Sub-total	325,809,203	88,570,833	5,191,191	(462)	409,188,383
Under finance lease - Vehicles	96,935	55,389	-	-	152,324
Total accumulated depreciation	325,906,138	88,626,222	5,191,191	(462)	409,340,707
Net book value	368,093,737				420,472,052

* consists of sales and disposals

Depreciation was charged to the following:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
General and administrative expenses (Note 30)	85,755,606	78,330,263
Cost of sales and direct costs	9,857,389	10,295,959
Total depreciation	95,612,995	88,626,222

The details of sales of fixed assets are as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Cost	3,455,228	7,474,937
Accumulated depreciation	(2,072,617)	(5,028,019)
Net book value	1,382,611	2,446,918
Selling price	2,002,980	3,431,387
Gain on sales of fixed assets - net	620,369	984,469

In 2016, the Group disposed certain of its fixed assets with net book value of Rp431,751 (2015: Rp213,253).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS (continued)

The details of construction in progress are as follows:

Project	December 31, 2016		December 31, 2015	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Main Monument	2,716,632	44.00	-	-
Multipurpose Building	1,764,132	75.00	-	-
Archieve Building	-	-	10,856,080	83.00
KSO Biomassa Building	-	-	8,802,684	90.00
Renovation of Plaza Summarecon	-	-	7,504,139	99.00
Others	5,095,338	-	3,132,421	-
Total construction in progress	9,576,102		30,295,324	

Below are the estimated completion dates for the construction in progress as of December 31, 2016:

	Estimated Completion Dates
Multipurpose Building	July 2017
Main Monument	September 2019

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2016 borrowing costs have been capitalized to fixed assets amounting Rp18,334,548 (2015: RpNil).

In 2016, the reclassifications of fixed assets with net book value amounting to Rp97,706 (2015: Rp1,769,435), respectively, to investment properties was due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

In 2016, the reclassifications of fixed assets with net book value amounting to Rp49,121,751 (2015: Rp12,025,906), respectively, from investment properties (Note 12) was due to the change in management's intention on the use of the related assets.

In 2016, the reclassifications of fixed assets to inventories amounting to RpNil (2015: Rp34,883).

In 2016, the reclassifications from inventories to fixed assets with net book value amounting to RpNil (2015: Rp11,661,059), respectively, was due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In 2016, the reclassifications from construction in progress to fixed assets amounting to Rp32,382,437 (2015 : Rp16,494,743), respectively.

In 2016, the reclassifications of fixed assets to undevelop land with net book value amounting to Rp43,055 (2015: RpNil), respectively, was due to the change in management's intention on the use of the related assets.

In 2016, the reclassifications of fixed assets with net book value amounting to Rp2,006,210 from investment properties was due to the early adoption of ISAK No. 31 starting on January 1, 2016 (Note 12).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS (continued)

In 2016, fixed assets, except land, with net book value of Rp174,018,647 (2015: Rp111,317,061) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT KSK Insurance Indonesia and PT Asuransi Asoka Mas, all third parties, with sum insured amounting US\$25,972,559 and Rp199,172,398 (2015: US\$33,015,968 and Rp95,164,214).

As of December 31, 2016, fixed assets with net book value of Rp237,491,412 (2015: Rp181,683,407), are used as collateral for the loans from banks and financing institutions (Note 14).

The fair value of the fixed assets as of December 31, 2016 and 2015 amounting to Rp798,490,000 was determined by independent appraisers KJPP Hendra Gunawan and Partners in its report dated May 23, 2014.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2016.

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

	Year ended December 31, 2016				Balance December 31, 2016
	Balance December 31, 2015	Additions	Deductions*	Reclassifications	
Cost					
Land	863,395,551	23,019,486	-	125,000	886,540,037
Building and infrastructures	3,330,952,646	54,316,727	1,561,334	303,809,087	3,687,517,126
Machinery and heavy equipment	540,119,435	9,941,702	159,260	134,549,677	684,451,554
Hotel facilities	111,362,678	102,553	-	116,309,014	227,774,245
Furniture and office equipment	11,262,696	-	-	(11,262,696)	-
Sub-total	4,857,093,006	87,380,468	1,720,594	543,530,082	5,486,282,962
Construction in progress	336,649,545	307,099,252	-	(590,831,736)	52,917,061
Total cost	5,193,742,551	394,479,720	1,720,594	(47,301,654)	5,539,200,023
Accumulated depreciation					
Building and infrastructures	559,917,123	101,688,028	-	1,119,680	662,724,831
Machinery and heavy equipment	261,229,054	52,731,905	159,260	-	313,801,699
Hotel facilities	57,161,032	18,814,515	-	4,248	75,979,795
Furniture and office equipment	3,683,536	-	-	(3,683,536)	-
Total accumulated depreciation	881,990,745	173,234,448	159,260	(2,559,608)	1,052,506,325
Net book value	4,311,751,806				4,486,693,698

* consists of sales and disposals

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The details of investment properties are as follows: (continued)

	Balance December 31, 2014	Year ended December 31, 2015			Balance December 31, 2015
		Additions	Deductions*	Reclassifications	
Cost					
Land	756,707,036	105,534,529	-	1,153,986	863,395,551
Building and infrastructures	2,871,564,234	106,240,002	13,527,403	366,675,813	3,330,952,646
Machinery and heavy equipment	478,715,395	30,343,858	316,479	31,376,661	540,119,435
Hotel facilities	67,279,817	1,270,852	-	42,812,009	111,362,678
Furniture and office equipment	11,156,371	585,632	-	(479,307)	11,262,696
Sub-total	4,185,422,853	243,974,873	13,843,882	441,539,162	4,857,093,006
Construction in progress	576,650,534	230,956,641	353,209	(470,604,421)	336,649,545
Total cost	4,762,073,387	474,931,514	14,197,091	(29,065,259)	5,193,742,551
Accumulated depreciation					
Building and infrastructures	481,117,066	92,323,555	13,527,403	3,905	559,917,123
Machinery and heavy equipment	211,188,510	49,713,100	-	327,444	261,229,054
Hotel facilities	49,053,318	8,107,714	-	-	57,161,032
Furniture and office equipment	1,826,276	2,188,609	-	(331,349)	3,683,536
Total accumulated depreciation	743,185,170	152,332,978	13,527,403	-	881,990,745
Net book value	4,018,888,217				4,311,751,806

* consists of sales and disposals

Depreciation was charged to the following:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Cost of sales and direct costs	171,542,814	150,489,594
General and administrative expenses (Note 30)	1,691,634	1,843,384
Total depreciation	173,234,448	152,332,978

As of December 31, 2016, the Group sell of investment properties with net book value of RpNil, so that the profit from sale of investment properties amounting to Rp63,636.

As of December 31, 2016, the Group disposed certain of its investment properties with net book value of Rp1,561,334 (2015: Rp669,688).

In 2016, the reclassifications from construction in progress to the appropriate completed investment properties amounting to Rp590,145,300 (2015: Rp460,080,395), respectively.

In 2016, the reclassification of investment properties with net book value amounting to Rp97,706 (2015: Rp1,769,435) from fixed assets was due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In 2016, the reclassifications of investment properties with net book value of Rp7,433,820 (2015: Rp4,152,049) from inventories - houses, respectively, was due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

In 2016, the reclassifications of investment properties with net book value of Rp574,788 (2015: Rp22,960,837) to other inventories and shops, respectively, was due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In 2016, the reclassifications of investment properties with net book value of Rp570,823 (2015: RpNil) to undevelop land, respectively, was due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In 2016, the reclassifications of investment properties with net book value amounting to Rp49,121,751 (2015: Rp12,025,906), respectively, to fixed assets was due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In 2016, the reclassifications of investment properties with net book value amounting to Rp2,006,210, to fixed assets was due to the early adoption of ISAK No. 31 starting on January 1, 2016 (Note 11).

In 2016, the reclassifications of investment properties – buildings and infrastructures with net book value amounting to Rp2,749,739, from investment properties – furniture and office equipment was due to the early adoption of ISAK No. 31 starting on January 1, 2016.

The details of construction in progress as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

Project	December 31, 2016		December 31, 2015	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	22,148,135	92.00	295,972,832	65.63
Wedding Hall	6,216,861	63.00	-	-
Energy House II	-	-	11,428,642	95.00
Others	24,552,065	-	29,248,071	-
Total construction in progress	52,917,061		336,649,545	

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2016:

	Estimated Completion Dates
Wedding Hall	July 2017
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	August 2017

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2016, borrowing cost capitalized to investment properties amounted to Rp18,098,384 (2015: Rp18,030,826).

As of December 31, 2016, investment properties, except land, with net book value amounting to Rp3,246,282,700 (2015: Rp3,197,105,532) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Indrapura, PT ACE Jaya Proteksi, PT Asuransi Rama Satria Bawa, PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Ekspor Indonesia and PT Asuransi Astra Buana, all third parties, with sum insured amounted US\$498,982,358 and Rp745,811,956 (2015: US\$652,104,041 and Rp567,699,220).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2016, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$280,368,997 and Rp796,100,000 (2015: US\$152,906,000 and Rp406,100,000). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to US\$35,100,000 and Rp1,264,850,000 (2015: Rp77,100,000 and Rp841,791,000). In 2016, the Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2016, investment properties with net book value of Rp2,478,685,130 (2015: Rp2,533,676,160) are pledged as collateral for the loans from banks and financing institutions, bonds payable and sukuk ijarah (Notes 14 and 15).

The fair value of the investment properties as of December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp16,569,221,125, which was determined by independent appraisers KJPP Hendra Gunawan and Partners in its report dated May 23, 2014.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income as of December 31, 2016 amounted to Rp1,348,029,334 (2015: Rp1,241,908,146) (Note 28).

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2016.

Starting from January 1, 2015, the Company implemented change in assessment of building's estimated useful life (Note 2k). The impact of this adjustment is increase (decrease) of profit before final tax expense and income tax, as follow:

<u>Period</u>	<u>Total</u>
Year ended December 31, 2015	24,982,098
Each year, for 5 years, from Jan 1, 2016 to Dec 31, 2020	126,343,798
Each year from Jan 1, 2021	(151,325,896)

13. OTHER FINANCIAL ASSETS

This account consists of:

	December 31,	
	2016	2015
Other current financial asset:		
Security deposit	106,644	103,829
Other non-current financial assets:		
Restricted time deposits		
PT Bank OCBC NISP Tbk	52,729,870	8,189,847
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	20,361,940	10,682,853
PT Bank Permata Tbk	15,925,300	440,560
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10,248,533	3,503,090
PT Bank Central Asia Tbk	9,421,015	10,156,596
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	7,985,366	4,785,793
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6,249,435	5,772,028
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1,109,820	487,765
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	927,528	2,576,067
PT Bank Pan Indonesia Tbk	674,000	977,722
Restricted cash in banks		

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

This account consists of: (continued)

	December 31,	
	2016	2015
Other non-current financial assets: (continued)		
Restricted time deposits (continued)		
PT Bank Central Asia Tbk	92,412,966	36,841,754
PT Bank UOB Indonesia Tbk	6,500,594	8,954,284
PT Bank Permata Tbk	417,305	387,512
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	30,135	27,537
Investment - available for sale	212,500	3,698,761
Security deposit	1,569,180	1,523,417
Total other non-current financial assets	226,775,487	99,005,586
Total other financial assets	226,882,131	99,109,415

The restricted time deposit in PT Bank Central Asia Tbk (BCA) and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) are used as collateral for loans and the interest payments on the loans obtained by the Company, LTMD, MKOJ, and SMHO from these two banks (Note 14).

As of December 31, 2016 and 2015, the restricted time deposits in PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB), PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI), and PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company and SPCK to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company and KSO Summarecon Serpong.

For the year ended December 31, 2016, the restricted time deposits earned interest at annual interest rate of 5.27% - 5.92% (2015: 4.25% - 9.00%).

OCBC, BII, Permata, CIMB, BCA, Danamon, Mandiri, UOB, BRI, and Panin agreed to grant housing and apartment loans to the customers of the Company and KSO Summarecon Serpong. The Company and SPCK (on behalf of KSO Summarecon Serpong) provide corporate guarantees on their customers' loans from these banks until the Company and KSO Summarecon Serpong have submitted the buyers' land and building certificates to these banks.

The restricted cash in banks - BCA and Mandiri represents escrow accounts, which are used as collateral for the loans obtained from these two banks (Note 14). The restricted cash in banks - UOB and Permata represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company.

All restricted cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

Investments - available for sale consist of the following investments of the Company in other entities with ownership interests below 20%, as follows:

Entities	Percentage of ownership (%)	Carrying value as of December 31,	
		2016	2015
PT Graha REI Property	2.89	100,000	100,000
PT Daksawira Perdana	6.25	62,500	62,500
PT Jakartabar Cosmopolitan	1.00	50,000	3,536,261
Total investment in other entities		212,500	3,698,761

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS

- a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

	December 31,	
	2016	2015
Rupiah		
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	250,000,000	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200,000,000	200,000,000
PT Bank Resona Perdania	185,576,000	191,000,000
PT Bank OCBC NISP Tbk	180,000,000	100,000,000
PT Bank Mayora Tbk	100,000,000	150,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	80,838,667	118,138,583
PT Bank Bumi Arta Tbk	4,076,065	8,029,888
United States dollar		
PT Bank Resona Perdania (US\$3,000,000 in 2016 and 2015) (Note 33)	40,308,000	41,385,000
Total	1,040,798,732	808,553,471

- b. The long-term loans from banks and financing institutions are due to the following third parties :

	December 31,	
	2016	2015
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2,201,290,576	1,406,353,133
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,570,363,000	1,376,500,000
PT Bank Bumi Arta Tbk	33,257,435	37,306,937
PT BCA Finance	5,966,424	9,472,963
United States dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$7,644,307 in 2016 and US\$6,664,373 in 2015) (Note 33)	102,708,909	91,935,021
Total loans	3,913,586,344	2,921,568,054
Less of unamortized debt commission fees	(9,704,951)	(8,674,359)
Net	3,903,881,393	2,912,893,695
Less of current maturities	(361,511,052)	(174,880,393)
Long-term portion	3,542,370,341	2,738,013,302

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the details of future installments of the long-term loans from banks and financing institutions are as follows:

Year Due	December 31,	
	2016	2015
2016	-	174,880,393
2017	361,511,052	375,302,610
2018	603,842,090	464,771,476
2019	870,462,122	606,711,875
2020	1,187,421,878	676,164,477
2021	635,399,429	493,252,153
2022	172,964,086	62,908,246
2023	72,280,736	58,902,465
Total installments	3,903,881,393	2,912,893,695

PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Sumitomo)

The Company obtained Credit Revolving facility from Sumitomo with a maximum amount of Rp250,000,000, with credit period for a year starting from August 12, 2016 until August 31, 2017 and bore interest at annual rate of 8.4%. The outstanding loan balance as of December 31, 2016 amounting to Rp250,000,000 (2015: RpNil). In 2016, the Company has not made any principal payment.

Under the loan agreements of the Company with Sumitomo above, the Company generally must comply with several covenants, including the following:

Maintain certain financial ratios:

- (1) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1
- (2) Debt to equity ratio of not more than 3:1
- (3) Maintain positive equity and profit

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

The Company obtained several facilities from Mandiri as follows:

- Working capital credit facility with a maximum amount of Rp200,000,000, obtained on July 18, 2014. The loan is used to support the Company operational requirements in relation to the development of the residential and commercial area of Summarecon Bekasi, which is collateralized by MKOJ's investment property (Note 12) and is due on June 21, 2017. For the year ended on December 31, 2016, this loan bore interest at the annual rate of 9.85% (2015: 10%). The outstanding loan balance as of December 31, 2016 is Rp200,000,000 (2015: Rp200,000,000). In 2016, the Company has made principal payment amounted to Rp200,000,000. (2015: Rp107,000,000).
- Special Purpose Credit Facility (PTK I) with a maximum amount of Rp200,000,000, obtained in June 2010. The loan will be paid in quarterly installments starting from September 23, 2012 until December 23, 2015. This loan is collateralized by undeveloped land owned by the Company and MKOJ's investment property (Notes 9 and 12). For the year ended December 31, 2015, the loan bore interest at the annual rate of 10.50%. The outstanding loan balance as of December 31, 2015, has been fully paid. In 2015, the Company has made principal payments totaling Rp90,000,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

The Company obtained several facilities from Mandiri as follows: (continued)

- Special Purpose Credit Facility (PTK II) with a maximum amount of Rp600,000,000, obtained in 2013, and will be paid in quarterly installments starting from December 2015 to March 2020. This loan is collateralized by undeveloped land owned by JYBA and investment properties owned by LTMD (Notes 9 and 12). Both guarantees are cross collateral and cross default with other credit facilities. For the year ended December 31, 2016, the loan bore interest at the annual rate ranging from 9% up to 10.25% (2015: 9%). The outstanding loan balance as of December 31, 2016 amounted to Rp542,500,000 (2015: Rp590,000,000). In 2016, the Company has made principal payments totaling Rp47,500,000 (2015: Rp10,000,000).
- Special Purpose Credit Facility (PTK III), with a maximum amount of Rp750,000,000, obtained in 2015, is used for capital expenditures financing in Summarecon Bekasi area. The loan will be paid in quarterly installments starting from April 2018 to April 2021 and bear interest at the annual rate ranging from 9.85% up to 10.25%. The loan is collateralized by MKOJ's investment properties (Note 12). The guarantees are cross collateral and cross default with other credit facilities. The outstanding loan balance as of December 31, 2016 amounted to Rp601,863,000 (2015: Rp306,500,000). In 2016 and 2015, the Company has not made any principal payment.

Under the loan agreements with Mandiri above, the Company generally must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain certain financial ratios:
 - (1) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1;
 - (2) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1.
- b. Must obtain written notice from Mandiri prior to performing the following activities, among others:
 - (1) Obtain from or provide loans to other parties, except under normal business transactions and within the financial ratio requirements above;
 - (2) Enter into merger or acquisition transactions;
 - (3) Change the shareholders' composition, except where the Company is still the majority owner and the ultimate shareholder;
 - (4) Sell or transfer in any form or dispose partially or entirely the Company's assets that can affect the Company's obligation to the bank;
 - (5) Encourage other parties to propose to the court to declare bankruptcy or ask for postponement in obligation payment.

MKOJ obtained the following credit facility from Mandiri as follows:

- In 2012, MKOJ obtained an investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp530,000,000 that has been fully drawn in 2013 and will be paid in quarterly installments starting on the second quarter of 2014 up to the second quarter of 2020. The loan is collateralized by MKOJ's investment properties (Note 12), escrow accounts (Note 13) and corporate guarantees from MKOJ's shareholders. In 2016 and 2015, the loan bore interest at annual rate of 10.00%. As of December 31, 2016, the outstanding loan balance amounted to Rp426,000,000 (2015: Rp480,000,000). In 2016, the MKOJ has made principal payments totaling Rp54,000,000 (2015: Rp32,000,000).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

Under the loan agreements with Mandiri above, MKOJ must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1, starting from December 31, 2018, as stated in the latest addendum on November 24, 2016.
- b. Obtain written approval from Mandiri prior to performing the following activities, among others:
 - (1) Make the settlement on the credit facility during the project construction;
 - (2) Change the management composition, except new members of management coming within the Group;
 - (3) Change the shareholders' composition, except where the Company is still the majority owner and the ultimate shareholder;
 - (4) Use the credit facility outside the intended use as stated in the credit agreement;
 - (5) Obtain other facility or loan from other financial institution or third party, except in the course of business transaction and still within the financial ratio requirement above;
 - (6) Provide loans to other parties, that are not related to MKOJ's business transactions;
 - (7) Act as guarantor or collateralize other parties' obligations by an amount greater than 50% of the net book value of MKOJ's assets;
 - (8) Transfer or allow other parties to take over the collateral;
 - (9) Obtain new investment or acquire assets outside of MKOJ's business transactions;
 - (10) Obtain direct investment in an entity or enter into merger and acquisition and provide loans to affiliates;
 - (11) Decrease its authorized capital stock or paid-in capital;
 - (12) Pay dividends, except if the dividends distribution is within the financial ratio requirement above;
 - (13) Make the settlement on subordinated loan (if any).

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SPCK obtained several credit facilities from Resona as follows:

- Working capital credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000, obtained in August 2010 with credit period of one year, which has been fully drawn in 2013. Furthermore, based on the amendment to the credit agreement, this facility has been extended to August 19, 2017. The outstanding loan balance as of December 31, 2016 is Rp29,000,000 (2015: Rp29,000,000). In 2016, SPCK has not made any principal payments (2015 : RpNil).
- Investment credit facility with a maximum amount of Rp58,000,000 which has been decreased to Rp43,504,000 in 2012 and a credit period for five years starting from June 4, 2010 until August 19, 2015. Furthermore, based on the amendment to the credit agreement dated August 29, 2014, this facility has been changed to working capital credit with a maximum amount of Rp14,512,000 and is due on August 19, 2015. In December 2015, SPCK has paid all outstanding loan balance. In 2015, SPCK has made principal payments totaling Rp8,472,000

The above loans are collateralized by letter of undertaking. In 2016, the loans bore interest at annual rates ranging from 8.66% to 10.51% (2015: ranging from 9.20% to 11.64%).

Based on the amendment to the credit agreement dated August 29, 2014, SPCK must comply with several financial covenants as follows:

- (1) Current ratio of not less than 100%;
- (2) Gearing ratio of not more than 7.1.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

PT Bank Resona Perdania (Resona) (continued)

Prior to SPCK paying off the loans, SPCK is not allowed to conduct the following activities, without prior consent of Resona:

- (1) Obtain new loans/credits from other parties and/or act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge SPCK's assets to another party, except in the ordinary course of its business;
- (2) Provide loans to other parties, including but not limited to affiliates, except in the ordinary course of business;
- (3) Enter into consolidation, merger, acquisition, capital investment (except with subsidiaries or affiliates in the ordinary course of business transactions), liquidation or file for bankruptcy;
- (4) Change the entity's legal status;
- (5) Enter into transactions with other parties, including but not limited to affiliates, outside the normal course of business.

The Company obtained revolving credit facility from Resona with a maximum amount of US\$3,000,000. The loan was due on December 17, 2014 and was collateralized by investment properties (Note 12). Furthermore, based on the amendment to the credit agreement dated November 11, 2014, this facility was increased from US\$3,000,000 to US\$15,000,000, whereas the additional portion of loan amounted to US\$12,000,000 is withdrawn in form of Rupiah or equivalent to Rp162,000,000 and extended to December 17, 2017. The outstanding loan balance as of December 31, 2016 was US\$3,000,000 or equivalent to Rp40,308,000 and Rp156,576,000 (2015: US\$3,000,000 or equivalent to Rp41,385,000 and Rp162,000,000). The loan bore interest at the annual rate of 2.25% above SIBOR and changed to 2.25% above COLF starting from October 2008.

Under the loan agreements with Resona, the Company must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain certain financial ratios:
 - (1) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1;
 - (2) Debt to equity ratio of not more than 3:1;
 - (3) Maintain positive equity and profit.
- b. The Company must obtain written approval from Resona prior to performing the following activities:
 - (1) Obtain new loans/credits from other parties and/or except from other banks and/or the Company's shareholders;
 - (2) Provide loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;
 - (3) Enter into consolidation, merger, acquisition, capital investment and liquidation or file for bankruptcy to commercial court;
 - (4) Change the entity's legal status;
 - (5) Enter into transactions with other parties, including but not limited to affiliates or company's shareholders, outside the normal course of business.

PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)

The Company obtained the credit facilities as follows:

- Demand loan credit facility with a maximum amount of Rp100,000,000 which is subsequently increased to Rp300,000,000
- Foreign exchange transaction facility with a maximum amount of US\$5,000,000.

The credit facilities will due on May 30, 2016 and has been extended until May 30, 2017. The loan is collateralized by land and building owned by the Company (Notes 11 and 12). The loan bore interests at annual rate of 10.90% in 2016 (2015 : 11.50%). The outstanding loan balance as of December 31, 2016 is Rp180,000,000 (2015: Rp100,000,000). In 2016, the Company has made principal payment amounting to Rp241,000,000 (2015: Rp550,000,000).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC) (continued)

The Company must obtain written approval from OCBC prior to performing the following activities, among others:

- (1) Sell or transfer entirely or partially the Company's assets to other parties the amount of which if aggregated with other transfer for each transaction is greater than 20% of the Company's total equity;
- (2) Change the business activities and scale of business significantly;
- (3) Provide loans to other parties, except for loans granted prior to this credit agreement and loans provided in the ordinary course of business;
- (4) Act as guarantor or collateralize other parties obligation;
- (5) Provide collateral to other parties, except the assets that have been pledged to other banks prior to this credit agreement, assets financed by other banks in relation to the project financing and obligation arising from the ordinary course of business. Debt to equity ratio of not more than 10:1;
- (6) Maintain positive equity and profit.

PT Bank Mayora Tbk (Mayora)

The Company obtained installment loan facility from Mayora with maximum amount of Rp150,000,000 with credit period of 1 year which will due on October 19, 2017 and bore interest at annual rate of 10.5% (2015: 11.5%). The outstanding loan balance as of December 31, 2016 is Rp100,000,000 (2015: Rp150,000,000). In 2016, the Company has made principal payments amounted to Rp50,000,000 (2015: RpNil).

The Company must obtain written approval from Mayora prior to performing the following activities, among others:

- (1) Obtain new loans/credits from other parties and/or act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to another party, except in the ordinary course of its business with the amount of not more than 20% of Company's total equity;
- (2) Sell or transfer in any form or dispose partially or entirely the Company's assets to the amount of not more than 20% of Company's total equity;
- (3) If in the foreseeable future the Company has a plan to conduct repayment of due from shareholders in any form, the Company must obtain approval from the Bank when the Debt to Equity Ratio of more than 3:1;
- (4) Pay dividends in any form without written approval from Mayora.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

The Company obtained several facilities from BCA as follows:

- Overdraft facility with a maximum amount of Rp80,000,000 with credit period of one year. Furthermore, this facility has been extended up to October 23, 2017. This facility is collateralized by trade receivables, investment properties, escrow accounts and restricted time deposits (Notes 5, 12 and 13). In 2016, the loan bore interest at annual rate ranging from 9.25% to 9.75% (2015: 10.25%). The loan outstanding balance as of December 31, 2016 is Rp54,691,588 (2015: Rp38,889,093). In 2016 the Company has made principal payments totaling Rp38,889,093 (2015: Rp42,065,333).
- Investment credit facility "Installment loan II" with a maximum amount of Rp150,000,000, which has been fully drawn in 2008 and has been paid in quarterly installments starting from 2008 until 2015. This facility is collateralized by trade receivables, investment property, escrow accounts and restricted time deposits (Notes 5, 12, and 13). The loan bore interest at annual rate of 10.50% in 2015. The loan outstanding balance as of December 31, 2015 is RpNil. In 2015 the Company made principal payments totaling Rp30,500,000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (continued)

The Company obtained several facilities from BCA as follows: (continued)

- The Company also obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp550,000,000 with credit period of 6 years until February 28, 2022 and bore interest at annual rate ranging from 9.25% up to 9.75% in 2016 (2015: 10.25%). The loan is collateralized with The Kensington Apartment's building and land (Note 7). The loan outstanding balance as of December 31, 2016 is Rp355,648,000 (2015: RpNil). In 2016, the Company has not made any principal payment.

Under the loan agreements of the Company with BCA above, the Company generally must comply with several covenants, including the following:

- a. Maintain certain financial ratios as follows:
 - (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1;
 - (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1.
- b. The Company must obtain written approval from BCA prior to act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Companies' assets to another party, with the specific requirement for the Company act as guarantor/pledgor for a total amount greater than Rp500,000,000 and with any name and/or pledge the Companies' assets to another party for a total amount greater than 10% of the Companies' total assets (excluding collateral for issued sustainable bonds and sukuk ijarah with total amount of Rp2,000,000,000).

SPCK obtained the following credit facility from BCA:

- Overdraft facility with a maximum amount of Rp80,000,000 which will due on June 21, 2017. The loan is collateralized by undeveloped land (Note 9). The outstanding loan balance as of December 31, 2016 is Rp26,147,079 (2015: Rp79,249,490). In 2016, SPCK has made principal payments totaling Rp53,725,124 (2015: Rp128,121,707).
- Investment Credit Facility 1 with a maximum amount of Rp100,000,000, obtained in January 2016, which is used to finance The Spring Club and will be due on September 13, 2021 (This facility is rolled from combined investment credit facility with maximum amount of Rp750,000,000). The loan will be paid in quarterly installments starting from June 13, 2016 up to September 13, 2021 and bore annual interest rate at 10.25%. The loan is collateralized by undeveloped land owned by SPCK (Note 9). The loan outstanding balance as of December 31, 2016 is Rp95,000,000 (2015: Rp100,000,000). In 2016, SPCK has made principal payment totaling Rp5,000,000.
- Investment Credit Facility 2 with a maximum amount of Rp200,000,000, obtained in April 2015. The loan will be paid in quarterly installments starting from September 2017 up to June 2021 and is collateralized by undeveloped land which belongs to JYBA, JBC and SPCK (Note 9). The outstanding loan balance as of December 31, 2016 is Rp183,100,000 (2015: Rp173,900,000). In 2016, SPCK has not made any principal payments.
- Investment Credit Facility 3 with a maximum amount of Rp400,000,000, obtained in January 2016. The loan will be paid in quarterly installments starting in June 2018 up to March 2022. The loan is intended for working capital and to finance apartment, house, and infrastructure construction in Summarecon Serpong. The loan is collateralized by undeveloped land (Note 9) and bore annual interest rate at 10.25%. The loan outstanding balance as of December 31, 2016 is Rp305,850,000 (2015: RpNil). In 2016, SPCK has not made any principal payments.
- Time loan revolving facility with a maximum amount of Rp100,000,000, obtained in January 2016 and is used for working capital in SPCK. The loan will be due on June 21, 2017, collateralized by undeveloped land (Note 9), and bore annual interest rate at 10.25%. The loan outstanding balance as of December 31, 2016 is RpNil.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (continued)

Under the loan agreements between SPCK with BCA above, SPCK must comply with several covenants, as follows:

- (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 2:1;
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1 (until 2016), not less than 1.75:1 (for 2017 and 2018), not less than 2:1 (for 2019 and so on).

LTMD obtained the following credit facility from BCA:

- Investment credit facility II with maximum amount of Rp350,000,000 which had been fully drawn in 2011 and 2012 and payable quarterly from June 2013 to March 2021. The loan is used for construction of Summarecon Mal Serpong phase II, collateralized by trade receivables, investment property and escrow accounts (Notes 5, 12 and 13) and bore interest at the annual rate ranging from 9.25% up to 9.75% in 2016 (2015: 10.25%). The outstanding loan balance as of December 31, 2016 is Rp253,750,000 (2015: Rp287,875,000). In 2016, LTMD has made principal payments totaling Rp34,125,000 (2015: Rp28,875,000).

Under the loan agreements with BCA above, LTMD must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain certain financial ratios:
 - (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 2:1;
 - (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1, starting from 2013.
- b. LTMD must obtain written approval from BCA prior to performing the following activities, among others:
 - (1) Obtain new loans/credits from other parties and/or act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge LTMD's assets to another party;
 - (2) File for bankruptcy or suspension of obligation payment to authorized institution (Court);
 - (3) Invest and participate in or open new businesses, outside of its business transactions;
 - (4) Sell or dispose the major assets of LTMD's business operations, except in the ordinary course of business;
 - (5) Enter into consolidation, merger, acquisition, liquidation;
 - (6) Amend its legal status, articles of association, the composition of the Boards of Directors and Commissioners and ultimate shareholder.

SMHO obtained the following credit facility from BCA:

- Investment credit facility from BCA with a maximum amount of Rp130,000,000, obtained in May 2011. The loan is payable in quarterly installments starting from 2012 up to September 2015 and is collateralized by the Company's investment property (Note 12) and letter of undertaking and SMHO's cash flows. In December 2015, SMHO has paid all outstanding loan balance amounting to Rp11,400,000.

SMHO must obtain written approval from BCA prior to performing the following activities, among others:

- (1) Change the stockholders' composition;
- (2) Obtain other facility or loan from other financial institution.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (continued)

PMJA and HOPJ obtained several facilities from BCA, as follows:

- Investment credit facility (Rupiah) with a maximum amount of Rp300,000,000, wherein the portions of PMJA and HOPJ amounted to Rp100,000,000 and Rp200,000,000, respectively, which have been partially drawn in 2013 and are payable in quarterly installments starting on the fourth quarter of 2016 up to the third quarter of 2023. Furthermore, based on BCA letter dated April 4, 2016, BCA agreed on changes in the allocation portion of the loan, wherein the portion of PMJA and HOPJ changed into Rp220,000,000 and Rp307,000,000, respectively. The outstanding loan balance as of December 31, 2016 amounted to Rp379,192,576 (2015: Rp198,983,276). No principal payment was made by PMJA and HOPJ in 2016 (2015:RpNil).
- Investment credit facility (US\$) with a maximum amount of US\$30,000,000, wherein the portions of PMJA and HOPJ amounted to US\$10,000,000 and US\$20,000,000, respectively, which have been partially drawn in 2013 and are payable in quarterly installments starting on the fourth quarter of 2016 up to the third quarter of 2023. Furthermore, based on BCA letter dated April 4, 2016, BCA agreed on changes in the allocation portion of the loan, wherein the portion of PMJA and HOPJ changed into US\$5,000,000 and US\$4,800,000, respectively. The outstanding loan balance as of December 31, 2016 amounted to US\$7,644,307 or equivalent to Rp102,708,909 (2015: US\$6,664,373 or equivalent to Rp91,935,021).

The loan is used for the construction of Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali and collateralized by investment property and fixed assets owned by PMJA (Notes 11 and 12) and all shares of PMJA and HOPJ. As of December 31, 2016, the loan bore interest at annual rates ranging from 9.25% to 9.75% (2015: ranging from 10.25% to 10.50%) for the Investment Credit Facility (Rupiah) and at the annual rate of 5.50% (2015: 5.50%) for the Investment Credit (US\$).

Under the loan agreements with BCA above, PMJA and HOPJ must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain certain financial ratios:
 - (1) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.25:1, starting from 2016 or one year after the hotel has commenced its commercial operations (whichever date comes later);
 - (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1, starting from 2017 or two years after the hotel has commenced its commercial operations (whichever date comes later) and the following years.
- b. PMJA and HOPJ must obtain written approval from BCA prior to performing the following activities, among others:
 - (1) Obtain new loans/credits from other parties, which bear interest, except through non-bank financial institution;
 - (2) Act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge their assets to another party;
 - (3) Provide loans to other parties, including but not limited to affiliates, except in the ordinary course of business;
 - (4) Enter into transactions with other parties, including but not limited to affiliates, outside the normal course of business;
 - (5) Invest and participate in or open new businesses, outside their business operations;
 - (6) Sell or dispose their major assets used in their business, except under normal business transactions;
 - (7) Enter into consolidation, merger, acquisition, liquidation;
 - (8) Amend their legal status and the composition of the ultimate shareholder;
 - (9) Amend their articles of association (name, location, purpose, objectives, activities and periods) or decrease their authorized capital stock or issued and fully paid capital;
 - (10) Pay dividends, except if the dividend distribution is within the financial ratio limitation above.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (continued)

The Company and certain subsidiaries (the "Companies") obtained several facilities from BCA with a total maximum amount of Rp650,000,000 (previously Rp750,000,000), as follows:

- **Company:** Investment Credit Facility 1 with a maximum amount of Rp75,000,000, used for construction project of Hotel Pop! Sentra Kelapa Gading;
- **MKOJ:** Investment Credit Facility 2 with a maximum amount of Rp165,000,000, used for construction project of Summarecon Hotel Bekasi;
- **DNMP:** Investment Credit Facility 3 with a maximum amount of Rp70,000,000, used for construction project of Plaza Summarecon Bekasi;
- **SMHO:** Investment Credit Facility 4 with a maximum amount of Rp65,000,000, used for purchase of operational equipment of Hotel Pop! Kelapa Gading and Hotel Harris Summarecon Bekasi;
- **LTMD:** Investment Credit Facility 5 with a maximum amount of Rp225,000,000, used for construction project of Summarecon Digital Center;
- **KRIP:** Investment Credit Facility 7 with a maximum amount of Rp50,000,000, used for construction project of Scientia Business Park.

Credit facility installments will be paid quarterly starting from December 13, 2016 up to September 13, 2021 and the loans bore interest at the annual rate ranging from 9.25% to 9.75% (2015: ranging from 10.25% to 10.50%). The loans from BCA are collateralized by lease receivables, restricted time deposits and investment properties owned by the Companies (Notes 5, 12 and 13). As of December 31, 2016, total balance of the loans payable from the facilities is Rp628,750,000 (2015: Rp645,594,857). In 2016, the Company and certain subsidiaries made principal payments totaling Rp21,250,000 (2015: RpNil).

Under the loan agreements between the Companies and BCA above, the Companies must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain certain financial ratios:
 - (1) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1 (for the Company and LTMD);
 - (2) Debt to equity ratio of not more than 2:1 (for LTMD).
- b. The Companies must obtain written notice from BCA prior to performing the following activities, among others:
 1. Act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Companies' assets to another party, with the specific requirement for the Company to act as guarantor/pledgor for a total amount greater than Rp500,000,000 (five hundred billion rupiah) and with any name and/or pledge the Companies' assets to another party for a total amount greater than 10% of the Companies' total assets (excluding collateral for issued sustainable bonds and sukuk ijarah with total amount of Rp2,000,000,000);
 2. Provide loans to other parties, including but not limited to their affiliates, except in the course of their business operations;
 3. Enter into transactions with other parties, including but not limited to their affiliates, outside the normal course of their business;
 4. Sell or dispose the major assets of their business operations, except under normal business transactions;
 5. Decrease their respective authorized capital stock or paid-in capital;
 6. Enter into merger, acquisition, liquidation;
 7. Amend their legal status and the companies' share ownership, with the specific requirement for the Company, wherein the amendment can cause the total ownership of PT Semarop Agung and PT Sinarmegah Jaya Sentosa to become the minority;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (continued)

Under the loan agreements between the Companies and BCA above, the Companies must comply with several covenants, as follows: (continued)

- b. The Companies must provide written notice to BCA prior to performing the following activities, among others: (continued)

Limited to MKOJ, LTMD, DNMP, SMHO, KRIP and SPCK ("certain Subsidiaries"):

8. Invest, participate in or open new businesses outside of their business transactions;
9. Change in the articles of associations of certain subsidiaries, except for addition to capital stock.

As of December 31, 2016 and 2015, each of the debtors (the Company and certain Subsidiaries) is in compliance with all the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts.

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)

BTKV obtained several credit facilities as follows:

- Overdraft facility with a maximum amount of Rp5,000,000. On June 21, 2012, BTKV obtained an additional overdraft facility amounting to Rp5,000,000, making the total facility amounted to Rp10,000,000. The overdraft facility has been extended to May 12, 2017. As of December 31, 2016, the outstanding loan balance from this credit facility amounted to Rp4,076,065 (2015: Rp8,029,888). In 2016, BTKV has made principal payments totaling Rp5,386,249 (2015: Rp6,431,084).
- Investment credit facility with a maximum amount of Rp42,000,000, which has been fully drawn as of December 31, 2012. The loan is payable in quarterly installments up to June 21, 2022. As of December 31, 2016, the outstanding loan balance from this credit facility amounted to Rp33,257,435 (2015: Rp37,306,937). In 2016, BTKV has made principal payments totaling Rp4,049,502 (2015: Rp3,579,532).

The above loans are collateralized by fixed assets (Note 11) and 5,000 shares of BTKV. For the year ended December 31, 2016, the loans bore interest at the annual rate of 11.75% (2015: 12.50%).

No covenant was required by BBA in relation to the credit facilities.

As of December 31, 2016 and 2015, each of the debtors (the Company and certain Subsidiaries) is in compliance with all the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts.

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Group, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to October 24, 2019 and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of December 31, 2016 amounted to Rp5,966,424 (2015: Rp9,472,963).

In 2016, the Group has made principal payments totaling Rp7,692,415 (2015: Rp11,319,115).

In 2016, the loans bore interest at annual rates ranging from 4.49% to 15.62% (2015: ranging from 7.07% to 17.25%).

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH

The details of bonds issued are as follows:

	December 31,	
	2016	2015
<u>Face Value</u>		
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	450,000,000	450,000,000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	800,000,000	800,000,000
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	150,000,000	150,000,000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500,000,000	500,000,000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	150,000,000	150,000,000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	300,000,000	300,000,000
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	150,000,000	150,000,000
Total face value	2,500,000,000	2,500,000,000
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp5,588,609 in 2016 and Rp3,789,674 in 2015)	(18,038,457)	(23,627,066)
Net	2,481,961,543	2,476,372,934
Less current maturities	-	-
Long-term portion	2,481,961,543	2,476,372,934

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	7,336,106	7,336,106
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	6,160,646	6,160,646
Obligasi Berkelanjutan I Tahap III	1,124,325	1,124,325
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8,919,096	8,919,096
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	2,504,429	2,504,429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2,325,993	2,325,993
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	1,124,325	1,124,325
Total	29,494,920	29,494,920
Less accumulated amortization of deferred issuance costs (inclusive of current amortization of Rp5,588,609 in 2016 and Rp3,789,674 in 2015)	(11,456,463)	(5,867,854)
Net	18,038,457	23,627,066

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

“Obligasi Berkelanjutan I Tahap I” (“OB I Tahap I”)

On December 11, 2013, the Company issued OB I Tahap I with nominal value of Rp450,000,000 with fixed annual interest of 10.85%. Interest will be paid quarterly, which started on March 11, 2014 and continue up to December 11, 2018. The OB I Tahap I is due on December 11, 2018.

The OB I Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 11, 2013.

The OB I Tahap I is secured by the Company's investment property (Note 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A+ (single A plus) for the OB I Tahap I in 2016.

“Obligasi Berkelanjutan I Tahap II” (“OB I Tahap II”)

On October 10, 2014, the Company issued OB I Tahap II with nominal value of Rp800,000,000 with fixed annual interest of 11.50%. Interest will be paid quarterly, which started on January 10, 2015 and continue up to October 10, 2019. The OB I Tahap II is due on October 10, 2019.

The OB I Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 10, 2014.

The OB I Tahap II is secured by the Company's investment property (Note 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A+ (single A plus) for the OB I Tahap II in 2016.

Obligasi Berkelanjutan I Tahap III (“OB I Tahap III”)

On April 22, 2015, the Company issued OB I Tahap III with nominal value of Rp150,000,000 with fixed annual interest of 10.50%. Interest will be paid quarterly, which started on July 22, 2015 and continues up to April 22, 2018. The OB I Tahap III is due on April 22, 2018.

The OB I Tahap III has been listed in the Indonesia Stock Exchange since April 22, 2015.

The OB I Tahap III is secured by the Company's undeveloped land (Note 9).

PT Pemerintah Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A+ (single A plus) for the OB I Tahap III in 2016.

Obligasi Berkelanjutan II Tahap I (“OB II Tahap I”)

On December 16, 2015, the Company issued OB II Tahap I with nominal value of Rp500,000,000 with fixed annual interest rate of 11.25%. Interest will be paid quarterly, which started on March 16, 2016 and continue up to December 16, 2020. The OB II Tahap I is due on December 16, 2020.

The OB II Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 17, 2015.

The OB II Tahap I is secured by the Company's investment property (Note 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A+ (single A plus) for the OB II Tahap I in 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I ("SIB I Tahap I")

On December 11, 2013, the Company issued SIB I Tahap I with nominal value of Rp150,000,000, with obligation to pay benefit installment of ijarah amounting to Rp16,275,000 annually for 5 years. Payment of the benefit installment of ijarah is made quarterly in arrears. The SIB I Tahap I is due on December 11, 2018.

The SIB I Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 11, 2013.

The SIB I Tahap I is guaranteed by the Company's investment property (Note 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A+(sy) (single A plus syariah) for the SIB I Tahap I in 2016.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II ("SIB I Tahap II")

On October 10, 2014, the Company issued SIB I Tahap II with a nominal value of Rp300,000,000, with obligation to pay benefit installment of ijarah amounting to Rp34,500,000 annually, payable over 5 years which started on October 10, 2014 and continue up to October 10, 2019. Payments of the benefit installment of ijarah are made quarterly in arrears. The SIB I Tahap II is due on October 10, 2019.

The SIB I Tahap II has been listed on the Indonesia Stock Exchange since October 10, 2014.

The SIB I Tahap II is guaranteed by the Company's investment property (Note 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A+(sy) (single A plus syariah) for the SIB I Tahap II in 2016.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III ("SIB I Tahap III")

On April 22, 2015, the Company issued SIB I Tahap III with a nominal value of Rp150,000,000 with obligation to the benefit installment of ijarah amounting to Rp15,750,000 annually, payable over 3 years which started on July 22, 2015 and continues up to April 22, 2018. Payments of the benefit installment of ijarah are made quarterly in arrears. The SIB I Tahap III is due on April 22, 2018.

The SIB I Tahap III has been listed on the Indonesia Stock Exchange since April 22, 2015.

The SIB I Tahap III is guaranteed by the Company's investment property (Note 12).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A+(sy) (single A plus syariah) for the SIB I Tahap III in 2016.

Based on the minutes of meetings of the bond holders and sukuk ijarah holders ("holders"), the holders agreed that :

- 70% of the funds generated from the issuance of OB I Tahap I and SIB I Tahap I will be used for the property development of the Group and about 30% will be used for working capital;
- 90% of funds generated from the issuance of the OB I Tahap II and SIB I Tahap II, will be used for business expansion in property across areas and about 10% will be used for working capital;
- 100% of funds generated from the issuance of the OB I Tahap III and SIB I Tahap III will be used for business expansion in property across areas;
- 70% of the funds generated from the issuance of OB II Tahap I will be used for property development of the Group and about 30% will be used for working capital.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III ("SIB I Tahap III") (continued)

Based on *Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB Tahap I, II & III, SIB Tahap I, II & III and OB II Tahap I)* between the Company and PT Bank CIMB Niaga Tbk as a trustee, the Company is required to comply with the following covenants, among others:

a. Maintain certain financial ratios:

- (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1;
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1:1;
- (3) Collateral value, which should be appraised every year by an appraiser registered with BAPEPAM-LK, to the bonds payable of not less than 1:1.

The Company complied with of the financial ratio requirements above.

- b. The Company is not allowed to conduct the following activities without prior consent of the trustee:
- (i) Pay or make or distribute other payment in the company's book as long as the company defaults on its obligation to make payment to the bondholders under the terms of the trustee agreements and debt instruments, except for payments made for the Company's daily operational activities;
 - (ii) Lend to any party, except:
 - a. Existing loan before signing *Perjanjian Perwaliamanatan*;
 - b. Loan transactions which is done based on business practices along with the Company's main business activities;
 - c. New loan to employees, cooperative's employees, and/or the foundation for the Company's employee welfare programs as well as development of small enterprise and cooperatives in accordance with the government program;
 - (iii) Undertake a merger, consolidation and amalgamation with other Company or party or allowing Subsidiaries to undertake merger, consolidation and amalgamation with other Company or other party, unless if it has the same business field and has no negative impact on the Company and/or Subsidiaries, and does not affect the Company's capability in paying the principal of and interest on the bonds;
 - (iv) Transform key areas of the Company as defined in the Articles of Association;
 - (v) Decrease the Company's authorized, issued and fully paid capital unless if the decrease is done based on the request/ order of Republic of Indonesia government and/or authorized party;
 - (vi) Impose guarantee with second class mortgage and so on;
 - (vii) Obtain delay of debt payment obligations of the commercial court within the jurisdiction of the company.

As of December 31, 2016 and 2015, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds and sukuk ijarah.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

16. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

	December 31,	
	2016	2015
Suppliers	50,720,497	50,580,874
Office construction contractors	2,839,573	5,319,982
House construction contractors	1,539,165	1,569,315
Infrastructure construction contractors	1,073,525	2,854,613
Apartments construction contractors	680,056	686,823
Others	761,559	1,994,908
Total trade payables to third parties	57,614,375	63,006,515

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 33) are as follows:

	December 31,	
	2016	2015
Rupiah	45,815,268	59,252,454
United States dollar (US\$860,258 in 2016 and US\$262,428 in 2015)	11,558,432	3,620,194
Singapore dollar (Sin\$25,882)	240,675	-
European euro (Euro8,883)	-	133,867
Total trade payables to third parties	57,614,375	63,006,515

There are no Company's assets collateralized in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2016.

17. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of:

	December 31,	
	2016	2015
Third parties		
Purchase of fixed asset and investment property	92,249,448	-
Deposits payable	77,871,237	58,910,587
Contractors	28,122,832	15,329,955
Revenue sharing	7,307,443	4,959,178
Deferred lease income	5,639,376	18,342,155
Dividend (Note 27)	1,918,467	2,253,152
Land and building tax right of buyers	1,147,809	3,679,878
Purchase of land	-	95,504,500

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. OTHER PAYABLES (continued)

Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of: (continued)

	December 31,	
	2016	2015
Third parties (continued)		
Loan to Emerald Sanctuary Pte., Ltd. (Notes 33 and 37c)	-	41,260,845
Others	21,391,919	38,793,317
Total other payables	235,648,531	279,033,567
Less current maturities	(231,571,989)	(264,562,084)
Long-term portion	4,076,542	14,471,483

18. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	December 31,	
	2016	2015
Development of infrastructures, social and public facilities	1,354,282,652	1,559,492,188
Interest expense	54,175,121	23,924,722
Repairs and maintenance	29,167,880	25,287,328
Electricity, water and telephone	20,651,801	22,874,798
Promotion	9,860,879	11,415,019
Security	8,322,310	10,463,618
Parking	5,733,892	7,722,637
Professional fee expenses	5,724,192	2,818,872
Unbilled purchase of fixed assets and investment property	4,540,136	8,404,533
Others (each below Rp4,000,000)	22,830,622	24,902,788
Total accrued expenses	1,515,289,485	1,697,306,503

In 2016 and 2015, accruals of infrastructures, social and public facilities were provided for new projects of the Group which are involved in property development. The accruals were computed based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION

- a. Prepaid taxes consists of:

	December 31,	
	2016	2015
Income tax – Article 21	500,000	-
Final income tax	158,718,804	125,531,648
Value added tax	29,882,443	115,019,250
Claim for tax refund (Note 19e)	13,699,634	10,203,760
Total prepaid taxes	202,800,881	250,754,658

- b. Taxes payable consists of:

	December 31,	
	2016	2015
Income tax		
Article 21	3,076,789	2,388,847
Article 23	3,288,996	4,578,548
Article 25	10,504	9,471
Article 26	826,171	714,743
Article 29 (Note 19e)	1,083,261	443,956
Final income tax	32,470,766	26,856,949
Development tax	5,017,488	4,651,102
Total taxes payable	45,773,975	39,643,616

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company is as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Profit before income tax per consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income	616,139,824	1,066,008,873
Profit before income tax of Subsidiaries	(789,560,908)	(346,217,619)
Reversal of consolidation elimination	478,539,566	150,244,295
Taxable income before income subjected to final tax	305,118,482	870,035,549
Income subject to final tax	(291,720,232)	(858,059,031)
Profit before income tax	13,398,250	11,976,518
Permanent differences		
Interest income	(36,385)	(35,777)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company is as follows: (continued)

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Temporary differences – Depreciation	569,674	454,700
Estimated taxable income of the Company	13,931,539	12,395,441

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not submitted its 2016 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2016 corporate income tax will be reported based on the computation above.

The amount of estimated taxable income for the year ended December 31, 2015 conforms with the amount reported in the Company's 2015 annual income tax return submitted to the Tax Office.

- d. Income tax expense - net consists of:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Current income tax expense		
Company		
Non-final	(3,482,885)	(3,098,860)
Subsidiaries		
Non-final	(753,544)	(182,524)
Total current income tax expense	(4,236,429)	(3,281,384)
Deferred income tax benefit (expense)		
Company		
Depreciation	(142,418)	(113,675)
Write-off of employee benefit	(1,002,666)	-
Sub-total	(1,145,084)	(113,675)
Subsidiaries		
Tax loss	(6,151,594)	1,435,198
Depreciation	(60,097)	30,927
Allowance of employee benefit	504,238	-
Sub-total	(5,707,453)	1,466,125
Deferred income tax benefit - net	(6,852,537)	1,352,450
Income tax expense - net	(11,088,966)	(1,928,934)
Final tax expense (Note 19g)	(261,365,173)	(316,174,047)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

- e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimated claims for income tax refund are as follows:

	December 31,	
	2016	2015
Current income tax expense		
Company	3,482,885	3,098,860
Subsidiaries	753,544	182,524
Total current income tax expense	4,236,429	3,281,384
Prepayments of income tax		
Company		
Article 22	476	591
Article 23	8,516	1,081
Article 25	3,004,871	2,653,232
Total prepayments of income tax	3,013,863	2,654,904
Subsidiaries		
Article 23	448	72,360
Article 25	138,857	110,164
Total prepayments of income tax	139,305	182,524
Estimated income tax payable		
Company	469,022	443,956
Subsidiaries	614,239	-
Total estimated income tax payable	1,083,261	443,956
Estimated claims for income tax refund:		
Current year - Subsidiaries	6,105,480	7,594,154
Previous year - Subsidiaries	7,594,154	2,609,606
Total estimated claims for income tax refund (presented as part of prepaid taxes) (Note 19a)	13,699,634	10,203,760

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:

	December 31,	
	2016	2015
Company		
Employee benefits liability	1,002,666	1,002,666
Write-off of employee benefit liabilities	(1,002,666)	-
Difference in carrying amount of fixed assets between commercial and fiscal reporting	(2,291,052)	(2,148,634)
Deferred tax liability - net	(2,291,052)	(1,145,968)
Subsidiaries		
Deferred tax assets	10,218,110	15,929,958
Deferred tax liability	-	(4,395)
Subsidiaries - net	10,218,110	15,925,563
Consists of:		
Deferred tax assets - net	10,218,110	15,929,958
Deferred tax liabilities - net	(2,291,052)	(1,150,363)
Net	7,927,058	14,779,595

The management of the Group believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

g. The computation of final tax is as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Revenue subjected to final tax at applicable tax rates		
Company	1,572,334,775	2,996,177,870
Subsidiaries	3,431,161,532	2,263,139,688
Total	5,003,496,307	5,259,317,558
Current income tax expense		
Company	(98,555,017)	(179,610,207)
Subsidiaries	(162,810,156)	(136,563,840)
Current income tax expense – final (Note 19d)	(261,365,173)	(316,174,047)

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subjected 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 to payment of income tax on income from transfer rights on land and/or building". This regulation provides that, effective on January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective since September 8, 2016, income from the transfer of land and buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

h. Others

On June 7, 2016, The company received the result of the rejection of reduction or elimination of administrative sanction on VAT billed letter for the tax period May – October 2010 dated May 19, 2015 tax period of October 2010 amounting to Rp14,791,529.

In 2016, some subsidiaries were participated in Tax Amnesty Program, whereas all of such entities already received a “Surat Keterangan Pengampunan Pajak” from the Ministry of Finance. Consequently, all of the claim for tax refund and accumulated tax loss carry-forward are written off.

In 2015, the Company received SKPKB for underpayment of value added tax payables and income tax payables for the fiscal year 2011 and 2012 amounting to Rp9,984,181. In July 2015, the Company paid the underpayment of taxes that stated in the SKPKB and charged to expense in the current year operations.

In 2015, the Company received SKPKB for underpayment of value added tax payables and income tax payables for the fiscal year 2010 amounting to Rp6,617,307. In September 2015, the Company paid the underpayment of taxes that stated in the SKPKB and charged to expense in the current year operations.

In 2015, the Company received SKPKB alleviation administration penalty for the fiscal year 2012, 2011, and 2010 amounting to Rp2,795,272 and charged to current year reduction of tax expense.

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and Subsidiaries provide benefits to their qualified employees based on the provisions of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. The benefits are funded.

The Company registered its permanent employees to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income were determined by PT Dian Artha Tama, an independent actuary, in its reports dated as follows:

	Year Ended December 31,	
	2016	2015
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	January 23, 2017	February 23, 2016
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	January 23, 2017	February 23, 2016
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	January 23, 2017	February 23, 2016
Company	January 23, 2017	March 16, 2016
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	February 13, 2017	March 7, 2016
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	February 16, 2017	March 17, 2016

The assumptions used are as follows:

Discount rate per annum	: 8.4% in 2016 and 9.1% in 2015
Annual salary increase	: 5-8% in 2016 and 8% in 2015
Mortality table	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Retirement age	: 55 years

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

a. Short-term employee benefits liability

	December 31,	
	2016	2015
Salaries and other allowances	7,878,524	6,485,405
Post-employment benefits - current maturities (Note 20b)	11,246,884	-
Total liability for short-term employee benefits	19,125,408	6,485,405

b. Liability for long-term employee benefits

	December 31,	
	2016	2015
Post-employment benefits - long-term maturities	124,861,493	119,190,420

Movements in the long-term employee benefits liability are as follows:

	December 31,	
	2016	2015
Balance at beginning of year	119,190,420	141,511,860
Provision during the year	30,309,689	27,574,742
Payments during the year:		
Contribution	(27,166,530)	(21,940,422)
Benefits	(6,643,730)	(5,594,418)
Other comprehensive income	9,171,644	(22,361,342)
Total long-term employee benefits liability	124,861,493	119,190,420
Less current year portion (Note 20a)	(11,246,884)	-
Long-term portion of employee benefit	113,614,609	119,190,420

c. Employee benefits expense

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Current service cost	17,771,225	14,317,240
Past service cost	1,692,136	1,793,105
Interest cost	13,243,687	12,802,070
Return on asset plan	(2,397,359)	(1,337,673)
Total employee benefits expense	30,309,689	27,574,742

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- d. Liability for long-term employee benefits:

	December 31,	
	2016	2015
Present value of defined benefits obligation	167,600,735	145,535,025
Fair value of assets	(42,739,242)	(26,344,605)
Balance at the end of year	124,861,493	119,190,420

- e. Movements in other comprehensive income:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Balance at beginning of year	39,932,478	62,293,820
Actuarial gain on employee benefits liability	(3,997,608)	(36,015,746)
Actuarial loss on asset plan	13,169,252	13,654,404
Balance at the end of year	49,104,122	39,932,478

- f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Balance at beginning of year	145,535,025	158,232,773
Current service cost	17,771,225	14,317,240
Interest cost	13,243,687	12,802,070
Past service cost	1,692,136	1,793,105
Actuarial (gain) loss on benefits obligation:		
Experience adjustment	(13,409,149)	(22,018,960)
Changes in financial assumptions	9,411,541	(13,996,785)
Employee benefits paid	(6,643,730)	(5,594,418)
Balance at the end of year	167,600,735	145,535,025

- g. The details of the present value of the defined benefits obligation as of December 31, 2016 and prior four years as of December 31, 2015, 2014, 2013, and 2012 are as follows:

	2016	2015	2014	2013	2012
Present value of the defined obligation	167,600,735	145,535,025	158,232,773	116,533,209	131,340,705
Adjustment arising from the liabilities program	13,409,149	22,018,960	(16,045,224)	(19,503,995)	7,136,602

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

	December 31, 2016
Increase of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	154,183,492
Current service cost	16,071,202
Decrease of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	182,965,926
Current service cost	19,759,812

- i. A change of one percent in the salary increase rate would change the present value of the defined benefit obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

	December 31, 2016
Increase of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	182,797,256
Current service cost	19,737,754
Decrease of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	154,091,506
Current service cost	16,060,107

The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on DBO as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.

The sensitivity result above determines the individual impact on each DBO program at the end of the year.

In fact, every program depends on some other external things that resulting on movement of DBO in one direction or opposite direction.

There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.

- j. The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2016

	December 31, 2016
Less than 1 year	11,246,884
1 - 5 years	60,204,303
More than 5 years	1,955,916,962
Total	2,027,368,149

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group. The Group management believes that employee benefits liability have been quite appropriate with the requirements by Labor Law.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

21. DOWNPAYMENTS RECEIVED AND SECURITY DEPOSITS

This account consists of:

		December 31,	
		2016	2015
a.	Downpayments received from the sale of (Note 7):		
	Related parties (Note 32)		
	Apartments	2,597,010	1,633,867
	Shops	1,138,200	-
	Third parties		
	Houses	1,495,629,747	1,289,428,327
	Apartments	933,706,691	1,027,606,843
	Shops	156,803,531	7,991,258
	Land plots	17,648,500	11,376,370
	Others	7,804,128	4,842,621
	Total downpayments received	2,615,327,807	2,342,879,286
b.	Customer deposits for:		
	Related parties (Note 32)		
	Rent	6,641,643	6,604,319
	Telephone	96,000	78,000
	Sinking fund	11,403	7,523
	Others	84,400	76,599
	Third parties		
	Rent	110,245,480	88,273,281
	Sinking fund	6,619,970	5,117,035
	Membership	3,127,916	3,418,657
	Telephone	2,430,819	2,349,608
	Others	18,160,118	17,327,133
	Total customer deposits	147,417,749	123,252,155
	Total	2,762,745,556	2,466,131,441
	Less current maturities	(553,356,347)	(1,077,616,459)
	Long-term portion	2,209,389,209	1,388,514,982

The details of downpayments received from customers based on the percentage to the contract sales price are as follows:

		December 31,	
		2016	2015
100%		982,672,315	558,568,261
50% - 99%		1,141,267,405	1,012,165,275
20% - 49%		370,633,744	675,898,602
< 20%		120,754,343	96,247,148
Total		2,615,327,807	2,342,879,286

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

22. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned rental revenues of:

	December 31,	
	2016	2015
Related parties (Note 32):		
Commercial and others	-	2,065
Third parties		
Mall and retail	327,087,431	292,502,335
Commercial and others	42,707,277	41,086,375
Residential	2,766,657	4,423,109
Office	1,102,965	1,622,247
Total unearned revenues	373,664,330	339,636,131
Less current maturities	(312,817,434)	(277,631,598)
Long-term portion	60,846,896	62,004,533

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of Non-controlling interests in the consolidated Subsidiaries are as follows:

	December 31,	
	2016	2015
SPCK and subsidiaries	1,054,235,129	729,683,931
SMPD and subsidiaries	769,598,075	682,042,237
SMIP and subsidiaries	97,308,255	105,209,972
BTKB	1,455,779	-
BHMS	3	2
Total equity attributable to Non-controlling interests	1,922,597,241	1,516,936,142

As of December 31, 2016, there were deposits for stock subscription amounting Rp94,484,898, and Rp36,775,367 from Non-controlling interests of SMPD and subsidiaries, SMIP and subsidiaries, respectively. And there was paid-in capital from Non-controlling interest of BTKB amounted to Rp1,500,000.

Total comprehensive loss for the year attributable to Non-controlling interests for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp293,385,043 (2015: Rp208,894,414).

In December 31, 2015, there were deposits for stock subscription amounting to Rp124,415,043, Rp29,370,000 and Rp3,000,000 each from the Non-controlling interests on SMPD and subsidiaries, SMIP and subsidiaries, SPCK and subsidiaries.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Subsidiaries with material Non-controlling interest

SPCK through subsidiary BTKV owns KNP by 40% and SMPD through subsidiaries GNSP, KCJA, GNSA, DTSA and SGM C own KNP range between 16.23% - 49.00%. Whereas SMIP through subsidiaries PMJA and JVOP own KNP range between 10.00% - 41.35%.

The financial information of subsidiaries which have Non-controlling interests ("NCI") material is as follows:

	December 31,	
	2016	2015
<u>Accumulated balances NCI</u>		
SPCK and Subsidiaries	1,054,235,129	729,683,931
SMPD and Subsidiaries	769,598,075	682,042,237
SMIP and Subsidiaries	97,308,255	105,209,972

The details of subsidiaries' financial information with material NCI as follows:

SPCK and Subsidiaries

	December 31,	
	2016	2015
<u>Consolidated profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	2,757,683,196	1,764,689,337
Cost of goods sell and direct cost	(1,380,742,548)	(861,474,913)
Selling expenses	(129,895,969)	(63,824,007)
General and administration expenses	(182,273,835)	(207,886,736)
Other operating income	1,464,597	2,332,129
Other operating expenses	(3,098,603)	(1,777,931)
Finance income	49,131,197	31,031,818
Finance costs	(26,186,901)	(31,432,463)
Profit before final tax and income tax expense	1,086,081,134	631,657,234
Final tax expense	(110,671,635)	(86,669,012)
Income tax expense	(3,042,470)	3,050,617
Sub-total	972,367,029	548,038,839
Other comprehensive income (expenses)	(2,023,614)	2,554,747
Comprehensive income for the year	970,343,415	550,593,586

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The details of subsidiaries' financial information with material NCI as follows: (continued)

SPCK and Subsidiaries (continued)

	December 31,	
	2016	2015
<u>Consolidated financial position</u>		
Current assets	3,888,772,668	3,271,385,140
Non-current assets	2,072,035,974	1,951,355,780
Current liabilities	(919,188,280)	(1,570,820,674)
Non-current liabilities	(1,714,240,927)	(1,194,884,228)
Total equity	3,327,379,435	2,457,036,018

	December 31,	
	2016	2015
<u>Consolidated cash flow</u>		
Operating	276,913,453	(10,323,288)
Investing	(69,851,523)	(62,876,189)
Financing	129,984,966	34,650,783
Net increase (decrease) in cash and cash equivalent	337,046,896	(38,548,694)

SMPD and Subsidiaries

	December 31,	
	2016	2015
<u>Consolidated profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	98,081,821	91,629,081
Cost of goods sell and direct cost	(46,331,541)	(77,351,382)
Selling expenses	(40,318,646)	(22,734,432)
General and administration expenses	(82,078,394)	(63,096,599)
Other operating income	94,876	18,366,561
Other operating expenses	(57,532)	(66,093)
Finance income	29,894,064	13,160,304
Finance costs	(3,625,429)	(1,135,073)
Loss before final tax and income tax expense	(44,340,781)	(41,227,633)
Final tax expense	(975,507)	-
Income tax expense	(257,684)	(3,384,358)
Sub-total	(45,573,972)	(44,611,991)
Other comprehensive income (expenses)	819,811	(2,938,878)
Comprehensive expense for the year	(44,754,161)	(47,550,869)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The details of subsidiaries' financial information with material NCI as follows: (continued)

SMPD and Subsidiaries (continued)

	December 31,	
	2016	2015
<u>Consolidated financial position</u>		
Current assets	1,102,002,045	581,984,317
Non-current assets	4,445,458,762	4,136,475,602
Current liabilities	(123,703,951)	(175,782,460)
Non-current liabilities	(726,704,294)	(105,227,466)
Total equity	4,697,052,562	4,437,449,993

	December 31,	
	2016	2015
<u>Consolidated cash flow</u>		
Operating	286,781,371	311,663,032
Investing	(363,743,176)	(1,052,747,524)
Financing	341,369,867	746,529,114
Net increase in cash and cash equivalent	264,408,062	5,444,622

SMIP and Subsidiaries

	December 31,	
	2016	2015
<u>Consolidated profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	784,553,893	698,808,472
Cost of goods sell and direct cost	(502,970,960)	(471,728,879)
Selling expenses	(55,900,172)	(62,263,237)
General and administration expenses	(154,500,740)	(122,754,343)
Other operating income	571,351	2,206,903
Other operating expenses	(84,388)	(2,448,340)
Finance income	7,254,033	7,346,712
Finance costs	(163,002,672)	(151,692,015)
Loss before final tax and income tax expense	(84,079,655)	(102,524,727)
Final tax expense	(50,938,687)	(46,415,918)
Income tax expense	(2,686,711)	(1,615,418)
Sub-total	(137,705,053)	(150,556,063)
Other comprehensive income (expenses)	(2,400,425)	624,197
Comprehensive expense for the year	(140,105,478)	(149,931,866)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The details of subsidiaries' financial information with material NCI as follows: (continued)

SMIP and Subsidiaries (continued)

	December 31,	
	2016	2015
<u>Consolidated financial position</u>		
Current assets	394,995,752	318,112,881
Non-current assets	3,940,391,764	3,663,271,951
Current liabilities	(608,759,001)	(338,803,931)
Non-current liabilities	(1,571,930,276)	(1,632,627,684)
Total equity	2,154,698,239	2,009,953,217
	December 31,	
	2016	2015
<u>Consolidated cash flow</u>		
Operating	134,557,440	(101,627,104)
Investing	(458,260,253)	(548,682,076)
Financing	369,657,864	724,022,498
Net increase in cash and cash equivalent	45,955,051	73,713,318

24. SHARE CAPITAL

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2016 are as follows:

Shareholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership (%)	Amount
<u>Commissioner</u>			
Harto Djojo Nagaria	20,000,000	0.14	2,000,000
<u>Ownership of 5% or more</u>			
PT Semarop Agung	3,668,788,504	25.43	366,878,850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60	95,157,622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool - 2039846201	810,000,000	5.61	81,000,000
Others (each below 5% ownership)	8,976,416,952	62.22	897,641,696
Total	14,426,781,680	100.00	1,442,678,168

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

24. SHARE CAPITAL (continued)

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2015 are as follows:

Shareholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership (%)	Amount
<u>Commissioner</u>			
Harto Djojo Nagaria	40,730,664	0.28	4,073,067
<u>Ownership of 5% or more</u>			
PT Semarop Agung	3,668,788,504	25.43	366,878,850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60	95,157,622
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APG ST RE E ES Pool - 2039846201	810,000,000	5.61	81,000,000
Others (each below 5% ownership)	8,955,686,288	62.08	895,568,629
Total	14,426,781,680	100.00	1,442,678,168

Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on report from PT Sirca Datapro Perdana, Registrar of Companies on December 31, 2016 and 2015.

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2016 and 2015, the balance of this account arose from the following:

	December 31,	
	2016	2015
Share premium	721,671,346	721,671,346
Other paid-in capital	17,103,214	17,103,214
Differences in value from transactions of entities under common control	5,560,839	5,560,839
Bonus shares	(721,339,084)	(721,339,084)
Total	22,996,315	22,996,315

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

Differences in value from transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

In accordance with Article No. 70 of the Indonesian Corporation Law No. 40 of 2007, the Company must allocate a certain portion of its annual net income for the establishment of a reserve at an amount equal to 20% of its issued capital stock.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on June 23, 2016 and June 10, 2015, the Company stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp11,164,413 and Rp13,875,169 respectively.

As of December 31, 2016 the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

27. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on June 23, 2016 and June 10, 2015, the Company's stockholders approved the cash dividend distribution amounting to Rp5 (full amount) per share or equivalent to Rp72,133,908 and Rp20 (full amount) per share or equivalent to Rp288,535,633, respectively.

As of December 31, 2016, the dividend payable balance amounted to Rp1,918,467 (2015:Rp2,253,152), which is presented as part of "Other Payables" under current liabilities in the consolidated statement of financial position (Note 17).

28. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Property development (Note 7):		
Related parties (Note 32)		
Apartment	4,008,336	2,944,776
Landplots	44,081,459	-
Third parties		
Apartments	1,591,220,926	1,630,113,393
Houses	1,558,598,463	1,352,996,026
Shops	89,054,207	954,098,102
Landplots	273,866,409	37,214,803
Sub-total	3,560,829,800	3,977,367,100
Investment properties (Note 12):		
Related parties (Note 32)		
Mall and retail	42,106,259	25,500,719
Commercial and others	523,019	-
Office	1,024,847	551,852
Third parties		
Mall and retail	1,238,208,659	1,153,509,033
Commercial and others	31,711,750	28,937,322
Office	25,368,177	24,092,430
Residential	9,086,623	9,316,790
Sub-total	1,348,029,334	1,241,908,146

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

28. NET REVENUES (continued)

The details of net revenues are as follows: (continued)

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Others:		
Related parties (Note 32)		
Estate and property management	92,994	36,675
Others	465,826	-
Third parties		
Hotel	175,690,559	149,948,420
Estate and property management	126,542,427	97,294,881
Healthcare	99,627,470	77,642,318
Leisure	68,642,074	63,489,785
Others	18,028,423	15,873,299
Sub-total	489,089,773	404,285,378
Net revenues	5,397,948,907	5,623,560,624

The percentage of revenues from sales to related parties to net revenues accounted for 1.71% in 2016 (2015: 0.52%). In 2016 and 2015, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Property development		
Apartments (Note 7)	997,862,711	885,101,875
Houses (Note 7)	737,516,712	601,391,348
Shops (Note 7)	24,165,931	271,869,917
Landplots	37,640,728	1,213,650
Sub-total	1,797,186,082	1,759,576,790
Investment properties		
Mall and retail	635,364,201	635,504,072
Commercial and others	18,159,454	15,442,580
Office	18,172,879	16,644,878
Residential	4,459,010	4,580,382
Sub-total	676,155,544	672,171,912

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The details of cost of sales and direct costs are as follows: (continued)

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Others		
Hotel	103,060,492	83,748,280
Estate and property management	100,902,637	87,222,050
Healthcare	63,445,724	54,355,276
Leisure	44,802,709	46,284,891
Others	13,985,016	13,396,459
Sub-total	326,196,578	285,006,956
Total cost of sales and direct costs	2,799,538,204	2,716,755,658

In 2016 and 2015, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

30. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
<u>Selling expenses</u>		
Promotion and advertising	200,368,013	201,640,543
Sales commissions	122,167,370	33,914,729
Salaries and employee benefits	10,945,694	11,608,908
Show units	6,437,479	7,703,506
Others (each below Rp1,000,000)	9,051,488	3,428,373
Total selling expenses	348,970,044	258,296,059
<u>General and administrative expenses</u>		
Salaries and employee benefits	526,709,220	538,510,999
Depreciation (Notes 11 and 12)	87,447,240	80,173,647
Professional fees	26,220,481	16,345,378
Corporate events	20,828,717	53,366,287
Electricity, water and telephone	20,343,878	18,966,844
Tax assessment charges	18,846,130	15,515,235
Travelling and transportation	17,459,885	21,310,760
Entertainment, representation and donations	15,477,195	23,517,605
Security	15,019,076	13,656,028
Repairs and maintenance	12,349,409	9,454,828
Office building supplies/equipment	10,783,875	11,543,990
Royalty and incentives	10,168,217	8,765,675
Office households	8,409,964	9,594,525
Others (each below Rp8,000,000)	50,439,245	60,157,168
Total general and administrative expenses	840,502,532	880,878,969
Total operating expenses	1,189,472,576	1,139,175,028

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

31. FINANCE COSTS

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Interest expense:		
Loans from banks	319,685,140	277,297,959
Bonds payable	283,719,520	183,975,497
Other payables	2,563,289	344,346
Loans from financing institutions	687,048	969,008
Amortization of difference in fair value of security deposits	9,149,710	7,501,621
Amortization of bonds	5,588,608	3,789,674
Bank administration	4,588,264	5,484,194
Others	7,546,367	4,131,308
Total finance costs	633,527,946	483,493,607

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows:

	December 31,		Percentage to total consolidated assets/liabilities (%)	
	2016	2015	2016	2015
Trade receivables (Note 5)				
Trade receivables – current				
<u>Other related parties</u>				
PT Sulisman Graha	25,789,440	-	0.1239	-
PT Centrapacific Nusajaya	29,218	170,161	0.0001	0.0009
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	2,049,311	3,381,413	0.0098	0.0180
<u>Key management personnel</u>				
Lexy Arie Tumiwa	405,689	221,403	0.0019	0.0012
Harto Djojo Nagaria	118,055	-	0.0006	-
Soegianto Nagaria	-	10,990	-	0.0001
Ge Lilies Yamin	-	2,564	-	0.0000
Total trade receivables – current	28,391,713	3,786,531	0.1363	0.0202
Trade receivables – non-current				
<u>Other related parties</u>				
PT Sulisman Graha	10,794,659	-	0.0519	-
Total trade receivables	39,186,372	3,786,531	0.1882	0.0202
Due from related parties - non-current:				
<u>Joint venture</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	63,119,824	55,018,190	0.3033	0.2933
<u>Other related parties</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	2,250,430	-	0.0108	-
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	560,658	589,225	0.0027	0.0031
<u>Associate</u>				
PT Sukmapersada Nusa	110,931	110,931	0.0005	0.0006
<u>Key management personnel</u>				
Liliawati Rahardjo	-	30,934	-	0.0002
Total due from related parties – non-current	66,041,843	55,749,280	0.3173	0.2972

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	December 31,		Percentage to total consolidated assets/liabilities (%)	
	2016	2015	2016	2015
Downpayments received and security deposits (Note 21)				
Downpayments received and security deposits - current				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	164,492	112,166	0.0013	0.0010
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	3,100	2,165	0.0000	0.0000
Theresia Mareta	1,049	630	0.0000	0.0000
<u>Key management personnel</u>				
Ge Lilies Yamin	31,505	702	0.0002	0.0000
Soegianto Nagaria	1,995	1,278	0.0000	0.0000
Herman Nagaria	1,105	756	0.0000	0.0000
Adrianto P. Adhi	1,045	683	0.0000	0.0000
Lexy Arie Tumiwa	1,045	683	0.0000	0.0000
Harto Djojo Nagaria	1,000	627	0.0000	0.0000
Total downpayments received and security deposits – current	206,336	119,690	0.0015	0.0010
Downpayments received and security deposits - non-current				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	6,657,551	6,646,751	0.0527	0.0592
<u>Key management personnel</u>				
Harto Djojo Nagaria	1,894,160	-	0.0150	-
Ge Lilies Yamin	959,988	1,633,867	0.0076	0.0146
Liliawati Rahardjo	516,050	-	0.0041	-
Herman Nagaria	137,873	-	0.0011	-
<u>Other related parties</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	66,817	-	0.0005	-
PT Maktosa Jaya Indah	129,881	-	0.0010	-
Total downpayments received and security deposits – non-current	10,362,320	8,280,618	0.0820	0.0738
Total downpayments received and security deposits	10,568,656	8,400,308	0.0835	0.0748
Unearned revenues (Note 22)				
<u>Key management personnel</u>				
Herman Nagaria	-	2,065	-	0.0000
Due to related parties				
Due to related parties - current:				
<u>Other related party:</u>				
PT Sulisman Graha	79,512,731	-	0.6288	-
Due to related parties - non-current:				
<u>Other related parties</u>				
Amelia Tatiana	-	2,095,149	-	0.0187
Dandan Jaya Kartika	-	670,448	-	0.0060
Total due to related parties – non-current	-	2,765,597	-	0.0247
Total due to related parties	79,512,731	2,765,597	0.6288	0.0247

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows (continued):

	Year ended December 31,		Percentage to consolidated net revenues (%)	
	2016	2015	2016	2015
Net revenues (Note 28)				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	43,131,106	26,052,571	0.7990	0.4633
<u>Key management personnel</u>				
Harto Djojo Nagaria	1,142,347	1,392,920	0.0212	0.0248
Liliawati Rahardjo	833,252	-	0.0154	-
Ge Lilies Yamin	648,605	772,719	0.0120	0.0137
Herman Nagaria	460,563	30,564	0.0085	0.0005
Soegianto Nagaria	392,602	33,441	0.0073	0.0006
Lexy Arie Tumiwa	177,068	338,389	0.0033	0.0060
Esther Melyani Homan	-	15,258	-	0.0003
Adrianto P. Adhi	10,441	3,333	0.0002	0.0001
<u>Other related parties</u>				
PT Sulisman Graha	44,081,459	-	0.8166	-
Yayasan Syiar Bangsa	523,019	-	0.0097	-
Yayasan Inti Prima Bangsa	465,826	-	0.0086	-
PT Centrapacific Nusajaya	243,697	353,439	0.0045	0.0063
PT Maktosa Jaya Indah	179,615	37,543	0.0033	0.0007
Theresia Mareta	13,140	3,845	0.0002	0.0001
Total net revenues	92,302,740	29,034,022	1.7098	0.5164

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates and will be settled in cash. There are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

On December 31, 2016, the Group management believes that all due from related parties are collectible, therefore no allowance and impairment needed.

The nature of related party relationships and of the transactions with the related parties is as follows:

Related parties	Relationship	Transactions
PT Sulisman Graha	Under common control	Sale of landplots
PT Centrapacific Nusajaya	Other	Sale of apartment
PT Star Maju Sentosa	Under common control	Space rental and management deposit
Lexy Arie Tumiwa	Director	Sale of shophouses, houses, landplots, apartment, and deposit of estate management
Harto Djojo Nagaria	Commissioner	Sale of apartment and deposit of estate management
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Joint venture	Payable on profit sharing
Yayasan Inti Prima Bangsa	Other	Loan payable
PT Sukmapersada Nusa	Associate	Loan payable
PT Maktosa Jaya Indah	Stockholder	Sale of apartment and estate management revenue

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The nature of related party relationships and of the transactions with the related parties is as follows (continued):

Related parties	Relationship	Transactions
Theresia Mareta	Close family member of Director	Estate management revenue
Ge Lilies Yamin	Independent Director	Sale of apartment and deposit of estate management
Soegianto Nagaria	Director	Sale of apartment and deposit of estate management
Herman Nagaria	Director	Sale of apartment and deposit of estate management
Adrianto P. Adhi	Director	Deposit of estate management
Liliawati Rahardjo	Director	Sale of apartment
Amelia Tatiana	Other	Subscription of stock
Dandan Jaya Kartika	Other	Subscription of stock
Esther Melyani Homan	Commissioner	Sale of apartment
Yayasan Syiar Bangsa	Other	Space rental

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2016 and 2015, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2016 and 2015 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

		Foreign Currency		Rupiah Equivalent		March 24, 2017 Audit Report Date	
		2016	2015	December 31, 2016	December 31, 2015		
Assets							
Cash and cash equivalents							
U.S dollar	US\$	5,665,596	6,680,071	76,122,945	92,151,582	75,516,727	
European euro	Euro	193,635	191,064	2,742,172	2,879,277	2,777,891	
Australian dollar	AUD	11,883	11,883	115,554	119,591	120,628	
Great Britain pounds	GBP	3,540	3,000	58,437	61,353	58,936	
Singapore dollar	Sin\$	1,505	1,583	13,993	15,434	14,311	
Malaysian ringgit	RM	3,898	12,020	11,678	38,579	11,727	
Japan yen	JPY	97,211	120,310	11,219	13,778	11,638	
Thailand baht	THB	20,560	7,020	7,713	2,683	7,903	
China yuan	CNY	2,385	2,373	4,619	5,066	4,618	
Hong Kong dollar	HKD	2,294	2,294	3,975	4,088	3,937	
Korean won	KRW	87,039	87,128	970	1,021	1,033	
Denmark kroner	DKK	290	290	552	586	559	
New Zealand dollar	NZD	23	23	213	214	212	
United Arab Emirates dirham	AED	885	885	3,170	3,253	3,205	
Total assets in foreign currencies				79,097,210	95,296,505	78,533,325	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2016 and 2015 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows: (continued)

			Foreign Currency		Rupiah Equivalent		March 24, 2017 Audit Report Date
			2016	2015	December 31, 2016	December 31, 2015	
Liabilities							
Short-term bank loan (Note 14a)							
U.S dollar	US\$	3,000,000	3,000,000	40,308,000	41,385,000	39,987,000	
Long-term bank loan (Note 14b)							
U.S dollar	US\$	7,644,307	6,664,373	102,708,909	91,935,021	101,890,968	
Trade payables to third parties (Note 16)							
U.S dollar	US\$	860,258	262,428	11,558,432	3,620,194	11,466,384	
Singapore dollar	Sin\$	25,882	-	240,675	-	246,152	
European euro	Euro	-	8,883	-	133,867	-	
Other payables							
U.S dollar	US\$	3,885,000	2,991,000	52,198,860	41,260,845	51,783,165	
Accrued expenses							
U.S dollar	US\$	32,029	62,000	430,346	855,290	426,919	
Total liabilities in foreign currencies				207,445,222	179,190,217	205,800,588	
Liabilities in foreign currencies - net				(128,348,012)	(83,893,712)	(127,267,263)	

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments which recorded in the consolidated financial statements:

	December 31, 2016		December 31, 2015	
	Carrying Values	Fair Values	Carrying Values	Fair Values
Financial Assets				
Loans and receivables				
Cash and cash equivalents	2,076,201,416	2,076,201,416	1,503,546,080	1,503,546,080
Trade receivables	578,602,752	578,602,752	145,921,281	145,921,281
Other receivables	9,570,295	9,570,295	6,461,820	6,461,820
Other current financial assets	106,644	106,644	103,829	103,829
Due from related parties	66,041,843	66,041,843	55,749,280	55,749,280
Other non-current financial assets	226,775,487	226,775,487	99,005,586	99,005,586
Total	2,957,298,437	2,957,298,437	1,810,787,876	1,810,787,876
Financial Liabilities				
Financial liabilities at amortized costs				
Short-term bank loans	1,040,798,732	1,040,798,732	808,553,471	808,553,471
Trade payables to third parties	57,614,375	57,614,375	63,006,515	63,006,515
Other payables	235,648,531	235,648,531	279,033,567	279,033,567
Due to related parties	79,512,731	79,512,731	2,765,597	2,765,597
Accrued expenses	1,515,289,485	1,515,289,485	1,697,306,503	1,697,306,503
Liability for short-term employee benefits	7,878,524	7,878,524	6,485,405	6,485,405
Downpayments received and security deposit – customer deposit	147,417,749	147,417,749	123,252,155	123,252,155
Long-term debts	3,903,881,393	3,903,881,393	2,912,893,695	2,912,893,695
Bonds payable and sukuk ijarah	2,481,961,543	2,481,961,543	2,476,372,934	2,476,372,934
Other non-current financial liabilities	12,842,452	12,842,452	16,342,450	16,342,450
Total	9,482,845,515	9,482,845,515	8,386,012,292	8,386,012,292

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair value 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.

There is no financial instrument measured by hierarchy level 1, 2, and 3

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, downpayments received and security deposits - customer deposits, current maturities of long-term debts, and liability for short-term employee benefits approximate their carrying amounts due to their short-term nature.
- b. Other receivables, due from related parties, long term debts - net of current maturities, due to related parties, downpayments received and security deposits - customer deposits, and other non-current financial assets and liabilities. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost.
- c. 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 transaction for instruments with the same terms, credit risk and remaining maturities.
- d. Long – term bank loan and financing institution, bonds payable and sukuk ijarah are measured at amortized cost.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, downpayments received and security deposits - customer deposits, long-term debts, bonds payable and sukuk ijarah, liability for short-term employee benefits and other non-current financial liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and 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. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is the rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

b. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

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. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

d. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is not going to hand over to the customer the title to the property. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored. Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

d. Credit risk (continued)

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016:

	Maximum Exposure
Loans and receivables:	
Cash in banks and cash equivalents	2,068,877,724
Trade receivables	578,602,752
Other receivables	9,570,295
Other current financial assets	106,644
Other non-current financial assets	226,775,487
Total	2,883,932,902

d. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

	1 year	1-5 years	5 years	Total
Short-term bank loans	1,040,798,732	-	-	1,040,798,732
Trade payables to third parties	57,614,375	-	-	57,614,375
Other payables	231,571,989	4,076,542	-	235,648,531
Accrued expenses	1,515,289,485	-	-	1,515,289,485
Liability for short-term employee benefits	19,125,408	-	-	19,125,408
Due to related parties	79,512,731	-	-	79,512,731
Downpayments received and security deposits - customer deposits	74,413,949	72,889,637	114,163	147,417,749
Long-term debts	658,588,961	3,871,892,369	74,883,589	4,605,364,919
Bonds payable and sukuk ijarah	285,482,600	3,023,436,965	-	3,308,919,565
Other non-current financial liabilities	-	12,842,450	-	12,842,450
Total	3,962,398,230	6,985,137,963	74,997,752	11,022,533,945

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Capital management (continued)

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 10 as of December 31, 2016.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	December 31,	
	2016	2015
Short-term bank loans	1,040,798,732	808,553,471
Long-term debts	3,903,881,393	2,912,893,695
Bonds payable and sukuk ijarah	2,481,961,543	2,476,372,934
Total Liabilities	7,426,641,668	6,197,820,100
Total Equity	8,165,555,485	7,529,749,914
Debt to equity ratio	0.91	0.82

36. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segments' revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sale of houses, commercial building, apartment, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment related to sports club and hotel. While the other segment comes from health services, estate management, office and others.

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluate based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in consolidated financial statements.

All inter-segments have been eliminated. Consolidated information business segments is as follows:

	For the year ended December 31, 2016				
	Property Development	Investment Property	Leisure & Hospitality	Others	Consolidation
Net revenues	3,560,829,801	1,348,029,334	244,332,633	244,757,139	5,397,948,907
Gross profit	1,763,643,719	671,873,790	96,469,432	66,423,762	2,598,410,703
Income (loss) from operations	999,895,467	399,915,647	16,540,175	(6,415,825)	1,409,935,464
Finance income					101,097,479
Finance costs					(633,527,946)
Profit before final tax and income tax expense					877,504,997
Final tax expenses					(261,365,173)
Profit before income tax					616,139,824
Income tax expense - net					(11,088,966)
Profit for the year					605,050,858

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

36. OPERATING SEGMENT (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information by business segments is as follows: (continued)

For the year ended December 31, 2016					
	Property Development	Investment Property	Leisure & Hospitality	Others	Consolidation
Other information					
Segment assets	15,564,430,688	4,603,069,027	361,143,492	281,676,450	20,810,319,657
Segment liabilities	9,904,935,158	2,417,275,918	218,050,402	104,502,694	12,644,764,172
Acquisition of fixed assets and investment properties	33,449,976	390,780,029	14,316,876	33,244,056	471,790,937
Depreciation	39,225,066	168,515,533	39,995,144	21,111,700	268,847,443
For the year ended December 31, 2015					
	Property Development	Investment Property	Leisure & Hospitality	Others	Consolidation
Net revenues	3,977,367,101	1,241,908,146	213,438,205	190,847,172	5,623,560,624
Gross profit	2,217,790,310	569,736,234	83,405,035	35,873,387	2,906,804,966
Income (loss) from operations	1,492,372,707	322,696,550	4,195,085	(27,866,927)	1,791,397,415
Finance income					74,279,112
Finance costs					(483,493,607)
Profit before final tax and income tax expense					1,382,182,920
Final tax expenses					(316,174,047)
Profit before income tax					1,066,008,873
Income tax expense - net					(1,928,934)
Profit for the year					1,064,079,939
Other information					
Segment assets	13,838,472,947	3,786,524,389	859,543,372	273,721,314	18,758,262,022
Segment liabilities	8,746,351,347	1,862,641,905	516,876,091	102,642,765	11,228,512,108
Acquisition of fixed assets and investment properties	95,182,650	282,405,059	177,679,303	41,446,563	596,713,575
Depreciation	37,957,601	155,572,109	28,825,794	18,603,696	240,959,200

Finance income and costs, and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. In 2016, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) and PT Bintang Mentari Indah (BNMI) obtained credit facility from PT Sulisman Graha (SLG), related party, amounting to Rp65,000,000 and Rp16,000,000 respectively. This credit facility will due in 1 year and can be extended under the agreement between IVJP and BNMI with SLG. This credit facility bore interest at 9.25% p.a. During the year of 2016, there is no principle repayment due.
- b. On July 28, 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) entered into an operational agreement with Yayasan Inti Prima Bangsa (YPIB), whereby BTKB agreed to collaborate with YPIB in reforming the quality of education and management system in YPIB, also to elevate Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) to a university with an international level of competency standard. As compensation, YPIB will have to pay management fee with terms and conditions according to the agreement, starting from August 1, 2016. On December 31, 2016, the total balance of management fee paid was amounting to Rp465,826 and recorded as "Net Revenues" in consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.
- c. In 2015, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) and PT Bintang Mentari Indah (BNMI) obtained credit facility from Emerald Sanctuary Pte. Ltd (EMS) amounting to US\$1,106,000 and US\$1,885,000, respectively. This credit facility will due in 1 year and can be extended under the agreement between IVJP and BNMI with EMS. This credit facility bore interest at 4.50% p.a. For the year ended December 31, 2015, total balance of the loans payable from the facility is Rp41,260,845 and already recorded as part of Other payable (Note 17). In 2016, the credit facility has been fully repaid on the due date.
- d. On February 14, 2013, PT Multi Abadi Prima (MTAP) entered into a gas station agreement with PT Pertamina (Persero). Based on the agreement, MTAP will provide the land which will be used for gas station and also manage the operations of the gas station. MTAP is entitled to receive revenue-sharing compensation, computed at a certain rate agreed by both parties. This agreement is valid for 20 years.
- e. On December 18, 2014, PT Multi Abadi Prima (MTAP) entered into a gas station operational agreement with PT Pertamina Retail (PER), whereby MTAP will lease out to PER the rights to operate the Bekasi and Kelapa Gading gas stations. As compensation, PER will receive fees of Rp220,000,000 for Bekasi gas stations and Rp60,000,000 for Kelapa Gading gas stations, from MTAP which will be paid quarterly in advance. This agreement is valid for a period of 5 years, effective on January 1, 2015.
- f. In March 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) entered into the following agreements with PT AAPC Indonesia (AAPC):
 1. Hotel Technical Assistance Agreement with PT AAPC Indonesia (AAPC), wherein AAPC agreed to provide technical assistance and consultation for the construction of Novotel Hotel located at Slipi, Jakarta. NWJS agreed to pay a fee of US\$100,000 for the service rendered by AAPC. This agreement is valid until the opening and commencement of operations of the Hotel. For the year ended December 31, 2016, NWJS has paid US\$40,000 or equivalent to Rp514,580 to AAPC. The total amount paid was capitalized to Investment Properties in the consolidated statement of financial position and as a part of "Construction in Progress" (Note 12).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- f. In March 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) entered into the following agreements with PT AAPC Indonesia (AAPC): (continued)
2. Hotel Management Agreement with PT AAPC Indonesia (AAPC), wherein AAPC is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Novotel Hotel in Slipi, Jakarta. AAPC is entitled to receive basic fee, incentive fee, pre-opening fee and reservation and sales contribution fee, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. As of December 31, 2016, there is no basic fee, incentive fee, pre-opening fee and reservation and sales contribution fee that has been paid to AAPC, since the hotel has not commenced its commercial operations yet.
- g. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation (PIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Pop Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, in accordance with the terms of the agreement, at the rate of 2.5% of total revenue. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive management fee and additional incentive fee such as procurement of technology services, Tauzia reservation, sales contribution, advertising contribution and handling costs, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
- h. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, in accordance with the terms of the agreement, at the rate of 1.75% of total revenue of Harris Hotel Bekasi. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Harris Hotel Bekasi. Tauzia is entitled to receive management fee and additional incentive fee such as procurement of technology services, Tauzia reservation, sales contribution, advertising contribution and handling costs, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
- i. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R):
1. Hotel Technical Assistance Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide technical assistance and consultation for the construction of HOPJ's resort project located in Jimbaran, Bali. HOPJ agreed to pay fee of US\$175,000 for the service rendered by MH&R. This agreement is valid until the opening and commencement of operations of the Hotel. As of December 31, 2016, HOPJ has paid US\$131,250 (equivalent to Rp1,237,819) to MH&R.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- i. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R): (continued)
 2. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate of 1.25% of total gross profit and at the rate of 2% of total room sales, respectively. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. As of December 31, 2016, there is no contribution and marketing fee that has been paid to MH&R since the hotel has not commenced its commercial operations yet.
 3. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty as compensation, in accordance with the terms of the agreement, at rates up to a maximum of 1% of total revenues. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. As of December 31, 2016, there is no royalty fee that has been paid to MH&R since the hotel has not commenced its commercial operations yet.
 4. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at rates up to a maximum of 9% of gross operating profit. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. As of December 31, 2016, there is no consultation fee that has been paid to MH&R since the hotel has not commenced its commercial operations yet.
- j. On June 1, 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC) entered into an agreement with Jendot Sudyanto (SDY) in relation to the acquisition of land properties with total area of $\pm 2,000,000\text{m}^2$ (consisted of Land I and Land II), located in Samarinda, which will be developed into a residential and commercial area along with the supporting facilities. Both parties agreed that once SNMI acquired Land I from SDY, MKIC will transfer 33% of its shares in SNMI to SDY. Based on notarial deed No.123 dated November 28, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., SDY acquired 33% ownership of SNMI (Note 1e). As of December 31, 2014, Land I is already acquired by SNMI and the acquisition of land II is still in process of transfer from the previous owners to SDY.

In order to guarantee the completion of land title deeds issuance for Land I and II, SDY paid Rp5,000,000 to SNMI as deposit, which has been recorded as a part of "Other Non-current Financial Liabilities" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

38. LITIGATIONS

Certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:

- a. PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC) (Defendant I) and SPCK (Defendant II) vs Leliana Hananto (Plaintiff) and other Defendants in relation to the installation of net at Gading Raya Padang Golf & Club, Tangerang. The appeal was filed on August 21, 2013, with decision No. 447/PDT.G/2013/PN.TNG. On June 18, 2014, Tangerang High Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On May 20, 2014, the Plaintiff filed an appeal to Banten High Court, which was registered under Reg. No. 79/PDT/2014/PT.BTN and on September 22, 2014, Banten High Court has made the decision of ruling Tangerang High Court's decision to be legally binding.

Based on Banten High Court's decision, on October 30, 2014, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court, which was registered under Reg. No. 813K/PDT/2015. On July 9, 2015, Supreme Court issued a judgement ruling to decline Banten High Court's decision No. 79/PDT/2014/PT.BTN dated September 22, 2014 and affirmed Tangerang High Court's decision No. 447/PDT.G/2013/PN.TNG dated May 14, 2014.

Based on Supreme Court's decision, on December 5, 2016, the Defendants appealed for Judicial Review to Supreme Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court.

- b. The Company (Plaintiff) vs Robert Sudjasmin (Defendant I) and other Defendants and Co-defendants in relation to the correction of typing error in the minutes of auction numbers in dictum of North Jakarta District Court Decision No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Jakarta High Court Decision No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Supreme Court Decision No. 538 K/Pdt/1994 jo. No. 466 PK/Pdt/2002. The claim was filed on August 20, 2013 and on September 1, 2014, the North Jakarta District Court accepted the Plaintiff's appeal. Based on that decision, on September 11, 2014, Defendant I filed an appeal to Jakarta High Court. On November 26, 2015, Jakarta High Court has bound the decision of North Jakarta District Court. Based on Jakarta High Court's decision, on January 19, 2016, Defendant I has filed cassation to the Supreme Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned cassation is still under review by the Supreme Court.
- c. KCJA (Intervenor I) and other Defendants vs Jantje Manesah Agung (Plaintiff) in relation to land dispute over 85,940m² of land located in Bogor. On October 29, 2015, this claim was filed to North Jakarta District Court No.474/PDT.G/2015/PN.JKT.UTR. On April 7, 2016, KCJA has requested to intervere in this case. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the North Jakarta District Court.
- d. CTDA (Defendant II), the Company (Defendant VI) and other Defendants vs H. Entjun Subari Alias Encum Alias Encun Bin H. Buyar Bin Ali (Plaintiff I) and other Plaintiffs in relation to land dispute over 39,040m² of land located in East Jakarta. On January 14, 2016, the mentioned claim was filed to East Jakarta District Court No.28/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. On August 02, 2016, East Jakarta District Court issued a judgement to refuse Plaintiff's claim. As of the date regulated by laws, the Plaintiff has not filed an appeal.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

38. LITIGATIONS (continued)

Certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- e. CTDA (Defendant II), the Company (Defendant VI) and other Defendants vs Dani Bin Djukih Alias Djuki Alias Djukin Bin Saudin Alias Milan (Plaintiff I) and 18 other Plaintiffs in relation to land dispute over 24,480m² of land located in East Jakarta. On January 14, 2016, the mentioned claim was filed to East Jakarta District Court No.29/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. On September 6, 2016, East Jakarta District Court issued a judgement to refuse Plaintiff's claim. As of the date regulated by laws, the Plaintiff has not filed an appeal.
- f. JVOP (Defendant IV), Dandan Jaya Kartika (Defendant II) and other Defendants vs Arief Budiono (Plaintiff) in relation to land dispute over 5,979m² of land located in Yogyakarta. On November 17, 2015, the Yogyakarta District Court has decided to refuse Plaintiff's claim. On November 30, 2015, the Plaintiff has filed an appeal, but on March 11, 2016, the Plaintiff has revoked the appeal, thus, the Yogyakarta District Court's decision has been legally binding.
- g. MKPP (Defendant I) and other Defendants vs Heir Mrs. Tjiah Nursiah (Deceased Plaintiff) in relation to land dispute over 15,650m² of land located in Bandung. On February 11, 2016, Bandung District Court has decided to refuse the Plaintiff's claim. As of the date regulated by laws, the Plaintiff has not filed an appeal, thus, the Bandung District Court's decision has been legally binding.
- h. PT Surya Intan Properti (SYIP) (Plaintiff) vs Adjit Dhamadi and Setiya Darma (The Defendants, now the "Convicted") in relation to an embezzlement crime committed continually related to the land acquisition in Tangerang. On December 18, 2014, the Tangerang District Court has made a decision, affirming the Convicted proven guilty and sentenced to imprisonment for 3 years and 6 months. On December 22, 2014, the convicted Setiya Darma filed an appeal to the Banten High Court. On January 23, 2015, the Banten High Court has upheld the decision of the Tangerang District Court.

Based on the Banten High Court's decision, on March 18, 2015, the convicted Setiya Darma filed cassation to the Supreme Court. On June 30, 2015, the Supreme Court decided to refuse the Convicted's cassation, thus, the Tangerang District Court's decision has been legally binding. On December 6, 2016, based on the embezzlement crime related to money laundering, the Tangerang District Court has ruled a decision, affirming the Convicted proven guilty and sentenced to imprisonment for 14 (fourteen) years. Based on mentioned decision, the Convicted has not filed an appeal, thus, the Tangerang District Court's decision has been legally binding.

The Company's management believes that the above litigations will not have material effect and will not influence the going concern status of the Company and that these matters can be settled in accordance with the existing laws.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

39. EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity	311,665,815	855,185,525
Weighted average number of shares for calculation of earnings per share	14,426,781,680	14,426,781,680
Earnings per share attributable to owners of the Parent Entity (full amount)	21.60	59.28

40. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

	Year ended December 31,	
	2016	2015
Acquisition of fixed assets and investment properties credited to:		
Other payables	76,280,015	-
Loans from banks and financing institutions	4,145,060	6,475,860
Reclassification of investment properties to:		
Fixed assets	49,121,751	12,025,906
Inventory	574,788	22,960,837
Undeveloped land	570,823	-
Capitalization of borrowing costs to:		
Fixed assets	18,334,548	-
Investment properties	18,098,384	18,030,826
Fair value adjustment of financial instrument	9,149,710	7,501,621
Reclassification of inventory to:		
Investment properties	7,433,820	4,152,049
Fixed assets	-	11,661,059
Reclassification of fixed assets to:		
Investment properties	97,706	1,769,435
Undeveloped land	43,055	-
Inventory	-	34,883
Acquisition of undeveloped land through other payables	-	95,504,500

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

41. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On February 10, 2017, SBPC sold its one share ownership in JVIP to BHMS with selling price of Rp1. This matter was notarized under deed No. 20 dated February 22, 2017 of Eko Gunarto, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0080660. Year 2017 dated February 22, 2017.
- b. On February 13, 2017, SMIP and SVPM sold all of 1,000,000 shares ownership in SBPC with selling price of Rp1,000,000. The 500,000 shares were sold to PT Kreasi Semesta Persada (KSP), representing 50% ownership and the other 500,000 shares were sold to PT Sari Niaga Retalindo (SNR), representing 50% ownership. This matter was notarized under deed No. 61 dated February 13, 2017 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0081955. Year 2017 dated February 23, 2017.

42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The following are several accounting standards issued by the DSAK that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective until January 1, 2017 and 2018:

- Amendment to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative. This amendment clarifies, rather than changes significantly the existing PSAK 1 requirements, among others, effective on January 1, 2017, including clarifies materiality, flexibility of a systematic sequence of notes to financial statements and the identification of significant accounting policies.
- Amendment to PSAK No. 2: Statement of Cash Flows on Disclosure Initiative, effective on January 1, 2018 with earlier adoption is permitted. This amendment requires the entities to provide disclosures that enable of financial statements users to evaluate the changes in liabilities arising from financing activities, including changes from cash flow and non-cash.
- Amendment of PSAK No. 46: The Income tax on the recognition of deferred tax assets for unrealized losses, effective on January 1, 2018 with earlier adoption is permitted. This amendment clarifies that in order to determine whether the taxable income will be available so that the deductible temporary differences and can be utilized. Estimation of the most likely future taxable income can include recovery of certain assets of the entity exceeds its carrying amount.
- PSAK No. 24 (2015 Improvement): Employee benefits, effective on January 1, 2017 with earlier adoption is permitted. This improvement clarifies that the market high of quality corporate bonds is valued by denominated bonds and not based on country in which the bonds are.
- PSAK No. 60 (2016 Improvement): Financial instrument disclosures effective on January 1, 2017 with earlier adoption is permitted. This improvement clarifies that an entity must assess the nature of the service contract benefits to determine whether the entity has a continuing involvement in the financial assets and whether disclosure requirements related to the continuing improvement are met.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.

Kantor Pusat
Head Office

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No 42
Jakarta 13210
Tel. (62) 21 471 4567, 489 2107
Fax. (62) 21 489 2976
e-mail : corp_secretary@summarecon.com
website : www.summarecon.com