

LAPORAN TAHUNAN 2017

2017 ANNUAL REPORT

PT SUMMARECON AGUNG TBK





01

Financial and Share Highlights

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

02

Management Reports

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

03

Management Business Review

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

COVER IMAGE
The SpringLake View - Summarecon Bekasi

LEFT IMAGE
Mövenpick Resort & Spa - Jimbaran, Bali

04

Company Profile

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



Pradita Institute - Summarecon Serpong

05

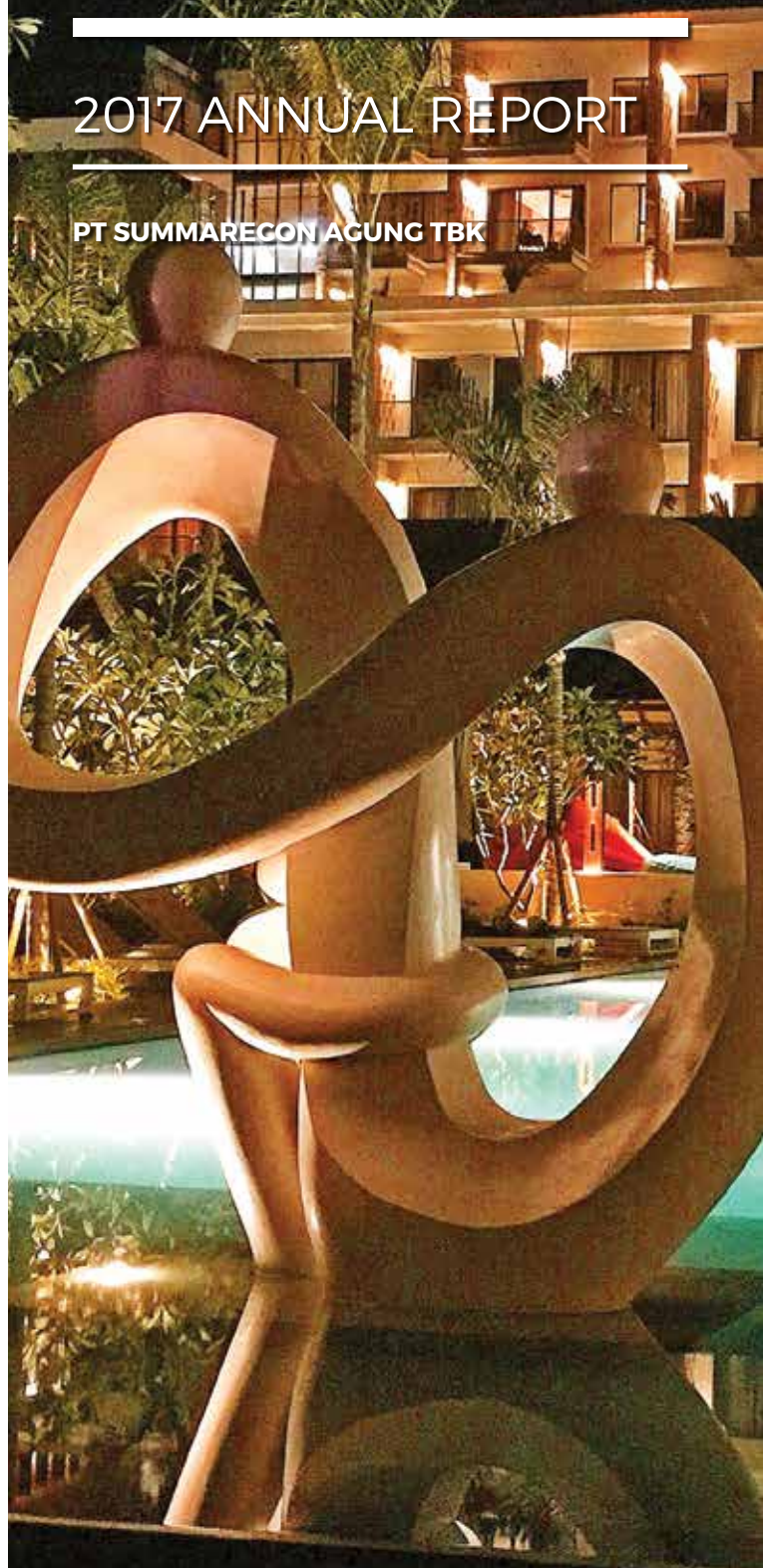
Corporate Governance

- 68 Laporan Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance Report
- 70 Dewan Komisaris**
Board of Commissioners
- 71 Direksi**
Board of Directors
- 73 Rapat Umum Pemegang Saham**
General Meeting of Shareholders
- 76 Komite Audit**
Audit Committee
- 78 Laporan Komite Audit**
Audit Committee Report
- 79 Audit Internal**
Internal Audit
- 82 Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary
- 83 Litigasi**
Material Litigation
- 83 Kode Etik**
Code of Conduct
- 83 Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System
- 84 Tanggungjawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility
- 88 Tanggung Jawab Annual Report 2017**
Responsibility for The Annual Report 2017

LAPORAN TAHUNAN 2017

2017 ANNUAL REPORT

PT SUMMARECON AGUNG TBK



www.summarecon.com

01 FINANCIAL AND SHARE HIGHLIGHTS

LAPORAN KEUANGAN

Ikhtisar Keuangan

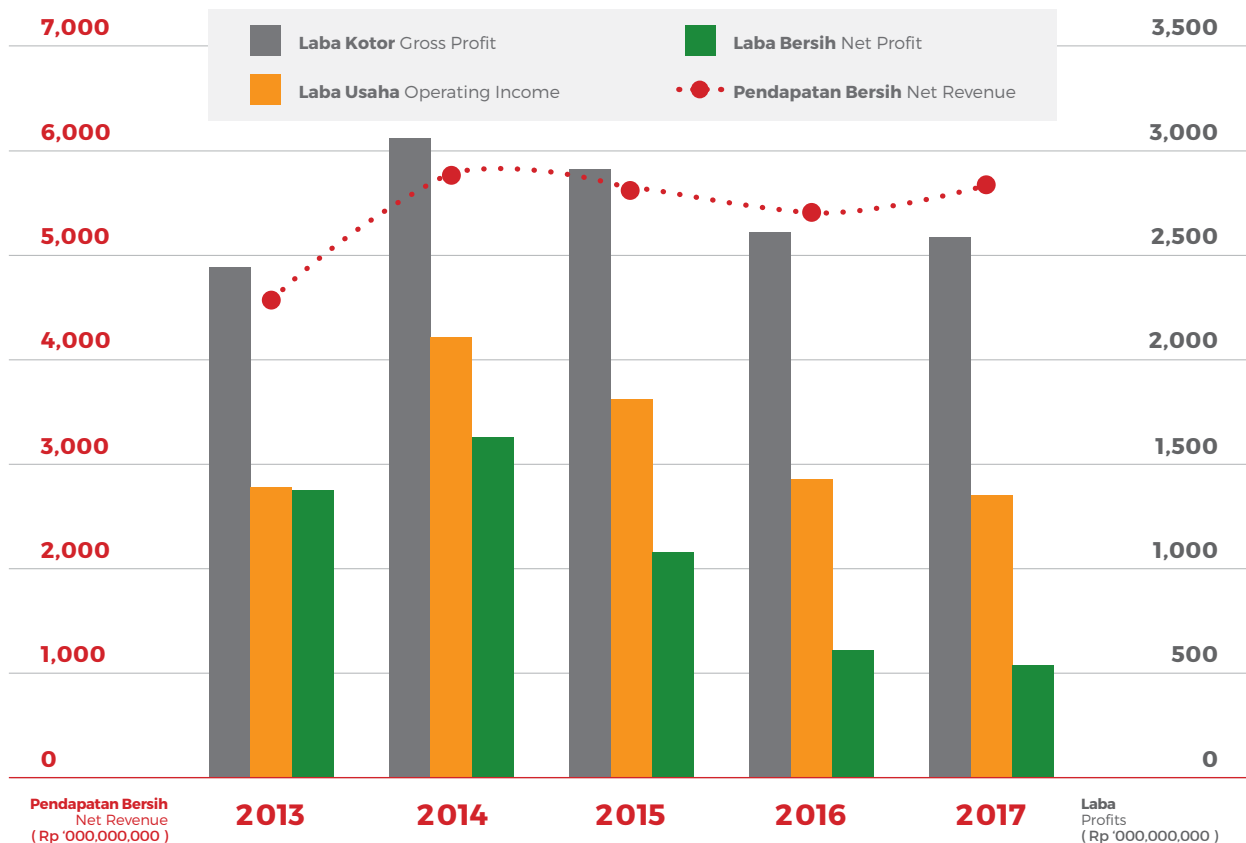
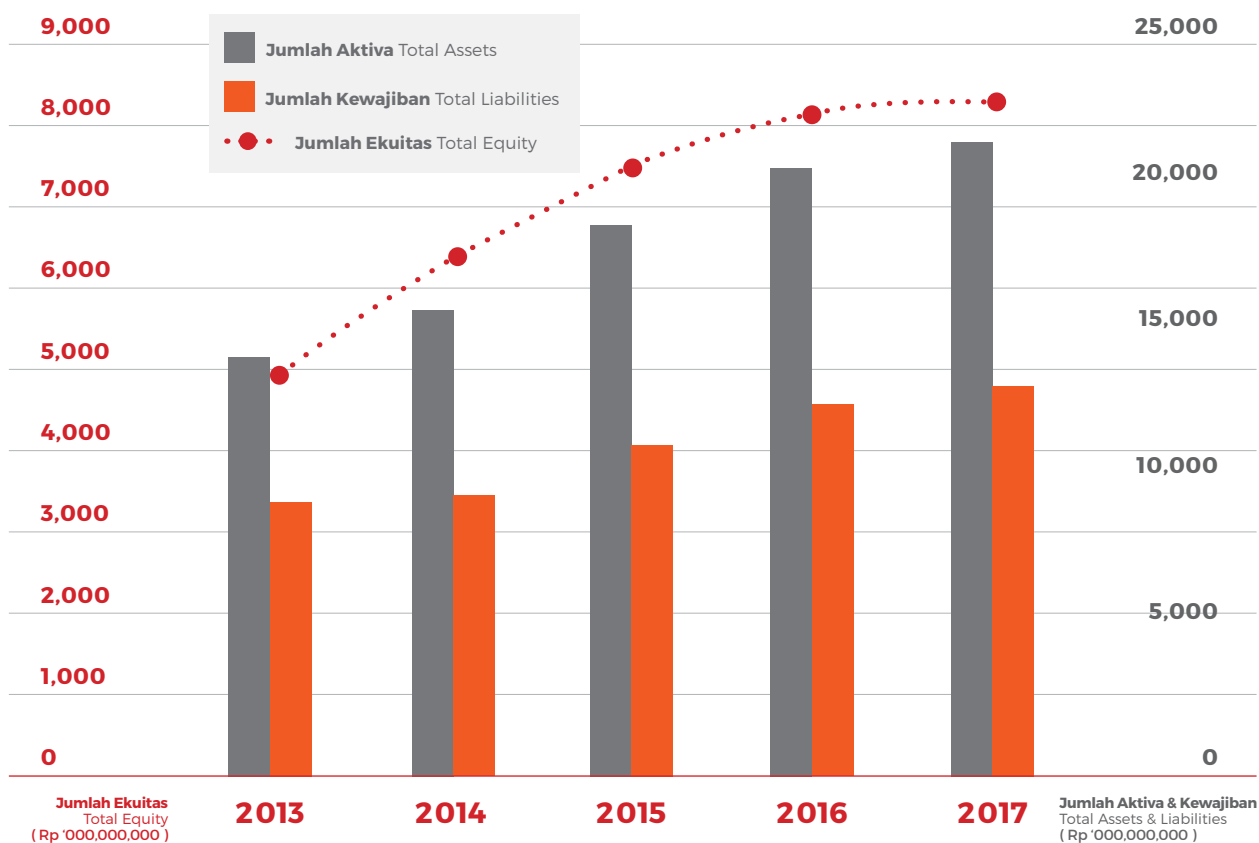
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah	2015	2016	2017
LAPORAN RUGI/LABA	Profit or Loss Statement			
Pendapatan Bersih	Net Revenues	5,624	5,398	5,641
Laba Kotor	Gross Profit	2,907	2,601	2,567
Laba Usaha	Income from Operations	1,791	1,410	1,341
Laba Tahun Berjalan	Profit for the year	1,064	605	532
Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada :	Profit for the year attributable to :			
• Pemilik entitas induk	• Owners of the parent entity	855	312	362
• Kepentingan Nonpengendali	• Non-controlling interests	209	293	170
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	Total Comprehensive Income for the year	1,086	596	509
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	877	302	339
• Kepentingan Nonpengendali	• Non-controlling interests	209	293	170
Laba Bersih per Saham	Earnings per Share	Rp 59,-	Rp 22,-	Rp 25,-



Harris Convention Hall - Summarecon Bekasi

Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah	2015	2016	2017
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)	Financial Position Statement (Balance Sheet)			
Jumlah Aset	Total Assets	18,758	20,810	21,662
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	11,229	12,645	13,309
Jumlah Ekuitas	Total Equity	7,530	8,166	8,354
Modal Saham	Paid up Share Capital	1,443	1,443	1,443
Kepentingan Non-pengendali	Non-controlling Interests	1,517	1,922	1,844
ANALISIS RASIO DAN INFORMASI LAIN	Ratio Analysis and Other Information			
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	Return on Assets	6%	3%	2%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	Return on Equity	14%	7%	6%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih	Gross Profit Margin	52%	48%	46%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih	Net Profit Margin	19%	11%	9%
Rasio Lancar	Current Ratio	1.65	2.05	1.46
Liabilitas Terhadap Aset	Liabilities to Total Assets	60%	61%	61%
Liabilitas Terhadap Ekuitas	Liabilities to Total Equities	149%	155%	159%
Pinjaman Terhadap Ekuitas	Debt to Equity	82%	91%	96%
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 5,-	Rp5,-	-

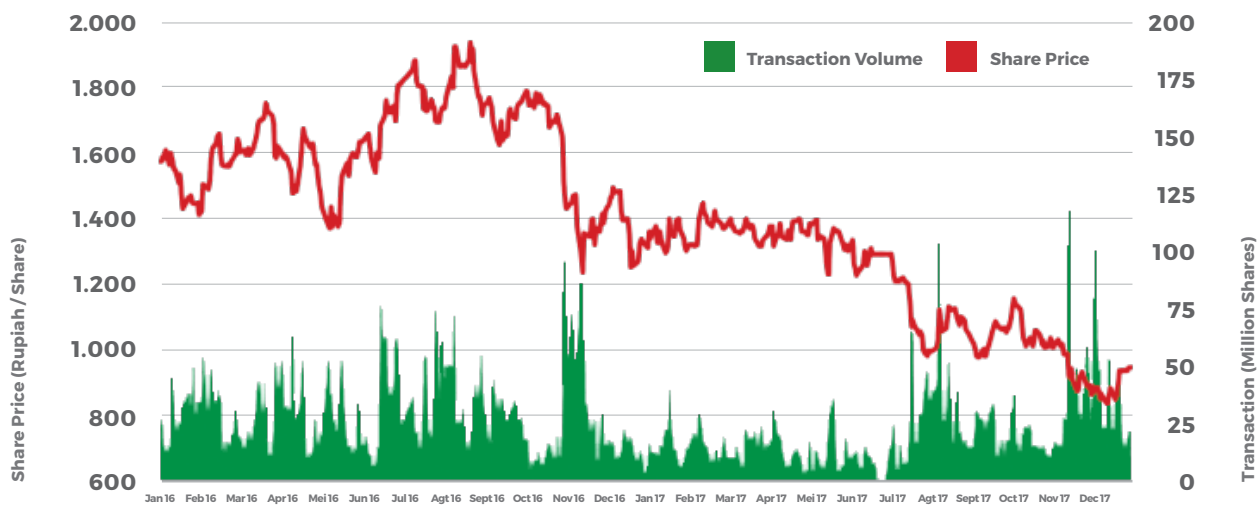
PENDAPATAN, LABA KOTOR, LABA USAHA DAN LABA BERSIH
 REVENUE, GROSS PROFIT, OPERATING INCOME AND NET INCOME

JUMLAH EKUITAS, JUMLAH AKTIVA DAN JUMLAH KEWAJIBAN
 TOTAL EQUITY, TOTAL ASSETS AND TOTAL LIABILITIES


Informasi Harga dan Perdagangan Saham

SHARE PRICE AND TRADE INFORMATION

7

Ringkasan atas Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2016 dan 2017.
Summary of Shares Trading at Indonesia Stock Exchange in 2016 and 2017.



FINANCIAL AND SHARE HIGHLIGHTS

Deskripsi Description	2016				2017			
	Kuartal 1	Kuartal 2	Kuartal 3	Kuartal 4	Kuartal 1	Kuartal 2	Kuartal 3	Kuartal 4
Harga Tertinggi (Rp/lembar) Highest Price (Rp/share)	1,760	1,825	1,970	1,795	1,460	1,445	1,350	1,190
Harga Terendah (Rp/lembar) Lowest Price (Rp/share)	1,420	1,405	1,635	1,290	1,275	1,385	1,285	825
Harga Penutupan (Rp/lembar) Closing Price (Rp/share)	1,585	1,810	1,755	1,325	1,340	1,290	1,065	945
Total Volume Perdagangan (Juta lembar saham) Total Trading Volume (Million Shares)	1,533	1,733	1,724	1,398	779	548	1,479	1,644
Kapitalisasi Pasar (Miliar Rupiah) Market Capitalisation (Billion Rp)	22,866	26,112	25,319	19,115	19,322	18,611	15,365	13,633

Catatan

Tidak terdapat pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham dalam 2 (dua) tahun terakhir.

Notes

There was no stock split, reverse stock, stock dividend, bonus stock and reduction in nominal value in the last 2 (two) years.

LAPORAN TAHUNAN 2017 ANNUAL REPORT

02 MANAGEMENT REPORTS

LAPORAN MANAJEMEN

Laporan Dewan Komisaris

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Para Pemangku Kepentingan Yang Kami Hormati,

2-3 tahun belakangan ini merupakan tahun-tahun yang sulit bagi para pengembang property yang disebabkan karena adanya beberapa perubahan regulasi, masalah-masalah terkait tax amnesty, politik juga perlambatan ekonomi nasional dan global.

Harapan bahwa adanya dana dari program Tax Amnesty sepanjang tahun 2016-2017 yang dapat disalurkan ke sektor properti ternyata tidak mendatangkan hasil yang signifikan. Bank Indonesia telah menurunkan suku bunga acuan dari 4,75% menjadi 4,25% untuk mendorong penyaluran kredit, termasuk KPR, namun hal ini belum mendorong permintaan akan properti

sepanjang tahun 2017. Pertumbuhan bisnis masih tertahan meskipun ada sedikit perbaikan pertumbuhan ekonomi dari 5,03% menjadi 5,07% di tahun 2017 dan angka inflasi hanya 3,61%.

Tahun 2017 merupakan tahun yang penuh tantangan dan kami bersyukur bahwa kami masih dapat berkinerja lebih baik dari tahun sebelumnya.

Penilaian Terhadap Kinerja Direksi Atas Pengelolaan Perusahaan

Walaupun di tengah kondisi ekonomi yang sulit di sepanjang tahun 2017, Perusahaan masih dapat memperoleh penjualan marketing sebesar Rp 3,6 triliun, meningkat sebesar 18% dibandingkan tahun sebelumnya. Penjualan marketing tersebut dihasilkan dari 5 lokasi di Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Karawang dan Bandung.

Dear Valued Stakeholders,

The operating environment for property developers in the past 2-3 years has been a difficult one, driven by regulatory changes, tax amnesty-related issues, partisan politics, as well as a general economic slowdown of the Indonesian and global economies.

The much awaited expectation of funds from the tax-amnesty program of 2016-2017 being channeled into the property market did not result in any significant investments into the property sector. Bank Indonesia's easing of the benchmark policy rate from 4.75% to 4.25% to spur bank lending, including for mortgage loans, have yet to lead to robust demand for properties during the

year. Business growth was muted despite the slight improvement in GDP from 5.03% to 5.07% in 2017, and an inflation rate of only 3.61%

2017 was indeed a challenging year, and we are glad that we have been able to perform better than the previous year.

Evaluation of The Performance of The Board of Directors

In spite of the difficult economic conditions during the year, the Company still managed to secure property marketing sales of Rp 3.6 trillion, an increase of 18% compared to last year. The property sales were generated from all five operating locations in Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Karawang and Bandung.

Strategi manajemen untuk fokus memasarkan rumah dan ruko di sepanjang tahun 2017 kami nilai cukup berhasil, karena kedua jenis produk tersebut cukup banyak diminati oleh masyarakat. Penjualan marketing sebesar Rp 3,6 triliun terdiri dari rumah tapak sebesar 46% dari total penjualan, ruko sebesar 25%, penjualan unit apartemen 14%, kavling komersial 12% dan lainnya sebesar 3%.

Perseroan saat ini memiliki lahan yang siap untuk dikembangkan sekitar 2.200 hektar yang tersebar di beberapa daerah. Saat ini kami lebih akan memanfaatkan lahan yang ada, di mana lahan ini akan menopang bisnis Perusahaan ke depan dan belum perlu untuk segera mengakuisisi

lahan di lokasi baru. Rencana untuk memulai pengembangan di Makassar dan Bogor, yang ketika beroperasi nanti akan meningkatkan pertumbuhan bisnis Perusahaan.

Kekuatan kami dalam memposisikan tiga pusat perbelanjaan sebagai tempat tujuan belanja favorit di area Jabodetabek dengan jumlah pengunjung lebih dari 80 juta di sepanjang tahun 2017, telah menyumbangkan pendapatan berkelanjutan bagi Perusahaan dengan pendapatan dari tenancy mix yang seimbang. Tingkat hunian rata-rata mencapai lebih dari 95% yang mencerminkan permintaan yang kuat dari para retailer untuk membuka usahanya di pusat perbelanjaan kami.



Management's strategy to focus the product offering on landed houses and commercial shops was fruitful when these products were well received by customers. The Rp 3.6 trillion property sales consisted landed houses (46% of total), commercial shops (25%), apartments (14%), commercial landplots (12%) and others (3%).

Company currently have about 2,200 hectares of land spread over a number of locations in Indonesia that are available for development. This landbank will sustain the Company's future without any necessity to pursue new locations, thereby conserving our resources during these uncertain times. Plans are

also afoot to start development on our landbank in Makassar and Bogor, which when operational, will add to the Company's business growth.

Our strength in positioning the three shopping malls as being amongst the favourite destinations in the Greater Jakarta area, with an estimated total visitor count of more than 80 million during the year, continues to provide a steady stream of recurring income for the Company with revenues from a tenancy portfolio that is well balanced. Tenant occupancy rates are maintained in excess of 95%, reflecting the strong demand by retailers to operate in our shopping malls.

Prospek Yang Akan Datang di Tahun 2018

Beberapa bulan menjelang Pilkada dan Pemilu yang akan datang cenderung akan berdampak pada lingkungan bisnis. Selama periode ini, pelanggan cenderung untuk lebih hati-hati dalam berbelanja, khususnya untuk barang dengan nilai tinggi. Namun, kami melihat hal ini sebagai tantangan bahwa Perusahaan harus lebih kreatif untuk merangsang permintaan akan produk-produk yang dipasarkan.

Rasa antusias kami muncul dari sejumlah pengamatan, di antaranya adalah rata-rata kenaikan pendapatan rumah tangga tahunan Indonesia yang tercatat sebesar 10,6% dibandingkan tahun 2016 atau mencapai Rp 36,5 juta (USD 2,700) per kapita di tahun 2016. Hal ini menjadi pertanda baik terhadap permintaan akan perumahan khususnya para pengguna akhir karena masyarakat dinilai semakin mampu untuk menjangkau kredit perumahan.

Berdasarkan tinjauan UN World Population Prospects 2017 mengindikasikan bahwa tingkat urbanisasi Indonesia akan meningkat secara stabil, diperkirakan 70,9% penduduk akan tinggal di daerah perkotaan di tahun 2050 dibandingkan 53,7% di tahun 2015. Bagi kami, kondisi ini akan menguntungkan karena kawasan perumahan yang kami kembangkan saat ini dan ke depannya berlokasi di sekitar kota-kota besar.

Future Prospects in 2018

Upcoming elections for regional heads and for the President tend to have an impact on the business environment in the months leading to the elections. Consumers tend to be more cautious with their spending, especially on 'big ticket items' during this period. Nevertheless we view this as more of a challenge for the Company to create opportunities that would stimulate demand for our products.

Our enthusiasm stems from a number of observations, amongst which is Indonesia's annual household disposable income that registered a CAGR of 10.6% from 2006 to 2016 to reach IDR 36.5 m (USD 2,700) on a per capita basis in 2016. This bodes well for housing demand, in particular owner-occupier demand, as more Indonesians scale up the income ladder to disposable income brackets that better sustain home mortgages.

A UN World Population Prospects 2017 review indicated that Indonesia's urbanisation rate is set to rise at a steady pace, estimating that 70.9% of the population will be residing in an urban area by 2050 (compared to 53.7% in 2015). We would benefit from this urbanization trend as our existing townships and future townships are located around the major cities.

Kami juga berharap Bank Indonesia dapat memfasilitasi kredit dengan melonggarkan kebijakan-kebijakan yang menghambat sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan kredit dengan likuiditas yang cukup baik di sistem perbankan. Menurut kami hal ini akan menjadi katalis terhadap permintaan pembelian rumah, terutama calon pembeli rumah pertama yang sangat membutuhkan kredit kepemilikan properti (saat ini sekitar 9% dari total kredit di Indonesia).

Penilaian atas Kinerja Komite Audit

Komite Audit telah memastikan bahwa sistem



We also hope that Bank Indonesia may facilitate loan growth by cutting the banks' primary Statutory Reserve Ratio on the back of efforts to improve loan growth by facilitating liquidity in the banking system. We think this is likely to catalyze home-buying demand, particularly for owner-occupiers who are looking for their first homes in terms of mortgage loan accessibility (mortgages account for about 9% of total loans in Indonesia).

Evaluation on The Performance of The Audit Committees

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

Manajemen risiko dan sistem pengendalian 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 2017, tidak terdapat perubahan pada komposisi anggota Dewan Komisaris.

Ucapan Terima Kasih

Saya ingin berterima kasih kepada rekan-rekan

Komisaris untuk dukungan, kebijaksanaan dan pengabdianya serta kepada seluruh pemangku kepentingan atas sumbangsih terhadap pencapaian tahun ini.

Atas nama Dewan Komisaris, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh jajaran Direksi, Manajemen dan seluruh kolega di Summarecon untuk komitmen dan semangat dalam bekerja sepanjang tahun ini serta hasil yang patut dipuji yang telah diperoleh. Kami yakin bahwa kami memiliki tim yang kuat yang dapat membawa Perusahaan untuk dapat melalui semua tantangan di depan.



Changes In The Board of Commissioners' Composition

There were no changes to the composition of the Board of Commissioners in 2017.

Acknowledgement

I would like to thank my fellow Commissioners for their continuous support, wisdom and strong sense of esprit de corps, and to all the other stakeholders for their contributions towards this year's achievements.

On behalf of the Board of Commissioners, I would like to thank the Directors, management and all our colleagues at Summarecon for their exceptional commitment to work, energy and passion throughout the year, and for the commendable results that they have produced. Indeed we believe we have an excellent team to steer the Company through the challenges that lie ahead.

Ir. Soetjipto Nagaria • KOMISARIS UTAMA | PRESIDENT COMMISSIONER

Laporan Direksi

12

BOARD OF DIRECTORS' REPORT

Para pemegang saham yang terhormat,

Kami bersyukur bahwa tahun 2017 telah dapat kami lalui dengan cukup baik di tengah tantangan yang cukup berat di mana Negara tengah mengalami masalah sosial-politik dan ekonomi. Pada kondisi yang penuh dinamika ini, kami harus terus menyesuaikan strategi bisnis kami agar dapat mencapai hasil yang terbaik.

Kebijakan Strategis dan Pencapaian di Tahun 2017

Sepanjang tahun 2017, Perseroan melihat kebutuhan dan minat masyarakat akan rumah tinggal dan ruko cukup tinggi, sehingga kami cukup banyak memasarkan dan menjual kedua segmen produk tersebut. Summarecon berhasil memperoleh pra-penjualan pemasaran sebesar Rp 3,6 triliun di tahun 2017 atau meningkat 18% dibandingkan tahun 2016, di mana segmen produk rumah berkontribusi sebesar 46%, ruko 25%, apartemen 14%, kavling komersial 12% dan 3% untuk produk lainnya.

Hasil tersebut diperoleh dari 5 (lima) lokasi pengembangan, yaitu: Serpong sebesar 51% dari total pra-penjualan pemasaran, Bandung sebesar 17%, Bekasi sebesar 13%, Karawang sebesar 11% dan Summarecon Kelapa Gading 8%. Pra-penjualan pemasaran ini akan diakui ke dalam laporan keuangan periode 2018 sampai 2020. Pengakuan pendapatan atas rumah dilakukan setelah selesai dibangun dan siap untuk diserahkan (biasanya dalam 1,5 sampai 3 tahun tergantung pada kondisi lokasi pengembangan), sedangkan untuk proyek apartemen diakui berdasarkan persentase penyelesaian dalam kurun waktu 3-4 tahun pembangunan.

Pada laporan keuangan tahun 2017, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp 5,64 triliun atau mengalami peningkatan sebesar 4% dengan laba bersih sebesar Rp 509 miliar atau mengalami penurunan sebesar 15% dari tahun sebelumnya.

Unit Bisnis Pengembangan Properti masih merupakan unit usaha yang memberikan kontribusi pendapatan dan laba usaha tertinggi yaitu sebesar Rp 3,60 triliun (64% dari total pendapatan) dan Rp 876 miliar (65% dari total laba usaha).

Dear valued shareholders,

We are thankful that we managed to perform better this year despite the stiff challenges of 2017 when the country was beset with social-political and economic issues. In such a dynamic environment, we have had to continuously adapt our business strategies in order to achieve the best results.

Strategic Policy and Achievement in 2017

In 2017, we focused on marketing landed properties, that is, residential houses and commercial shops, when we ascertained that the demand for these products were still sturdy compared with the other property products. Summarecon managed to record marketing pre-sales of Rp 3.60 trillion; an increase of 18% over last year, with pre-sales consisting of 46% for houses, 25% for shops, 14% for apartments, 12% for commercial landplots and 3% others.

We secured these pre-sales from all 5 development locations with 51% from Serpong, 17% from Bandung, 13% from Bekasi, 11% from Karawang and 8% from Kelapa Gading. These pre-sales will be recognized in the financial statements from 2018 to 2020 as landed properties are recognized as income when they have been fully completed (usually over a 1.5 to 3 year period depending on locational development status), and high-rise properties are recognized on a percentage completion basis (usually over a 3 to 4 year period).

In the 2017 financial statements, the Company recorded total revenues of Rp 5.64 trillion, an increase of 4% from the previous year, and net profits of Rp 509 billion, a decrease of 15% from last year.

The Property Development Business still contributes the highest revenue and operating income amounting to Rp 3.60 trillion (64% of total revenues) and Rp 876 billion (65% of total operating income) respectively.

Segmen bisnis yang lain masih terus memberikan pendapatan berulang kepada Perusahaan, yaitu sebesar Rp 2,0 triliun (36% dari total pendapatan) dan sebesar Rp 465 miliar (35% atas laba usaha). Movenpick Resort and Spa, Jimbaran, Bali dibuka pada Januari 2017, di mana akan menambah pendapatan berulang bagi Perusahaan.

Informasi mengenai kinerja Perseroan pada tahun 2017 dibahas lebih detail pada bagian “Analisis dan Diskusi Manajemen”.

Prospek Usaha dan Arah Strategi ke Depan

Beberapa kebijakan dan peraturan Pemerintah Indonesia yang telah diumumkan selama beberapa tahun terakhir masih memberikan dampak yang

signifikan dan positif terhadap ekonomi dan sektor properti, yang meliputi antara lain:

- Reformasi ekonomi yang mulai dilakukan sejak akhir 2015 dengan peluncuran 16 paket kebijakan ekonomi secara bertahap untuk meningkatkan investasi dan mengurangi hambatan serta memperbaiki kondisi lingkungan bisnis, seperti tax holiday dan rezim yang ramah pajak;
- Peraturan Menteri Keuangan 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 pembeli/investor potensial;
- Peraturan Pemerintah (PP) nomor 34/2016 yang memangkas Pajak Penghasilan (PPH) atas penjualan properti dari 5% menjadi 2,5%;



The other business segments continues to provide the recurring income stability to the Company's results, with revenues of Rp 2.0 trillion (36% of total revenues) and operating income of Rp 465 billion (35% of total operating income.). The Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali opened in January 2017, thus adding to the Company's recurring income stream.

Please refer to “Management Review and Analysis” for an in-dept review of Company's performance in 2017.

Business Prospects and Future Strategic Direction

The effects of the Indonesian Government's policies and regulations promulgated during the last couple

of years continues to have a significant and positive impact on the economy and the property sector. Positive drivers for the property sector include :

- The 16 economic reform packages introduced since 2015 continues to stimulate and attract investments into the economy with the easing of bureaucratic “red tape” and improving the business environment with various measures like tax holidays and more-friendly tax regimes.
- Minister of Finance Regulation No. 122/PMK.08/2016 that allows repatriated funds from the Tax Amnesty program to be invested into the property sector for a minimum period of three years, thereby providing opportunities for us to tap into this group of potential customers.
- Government Regulation No. 34/2016 that reduce Income Tax on Property sales from 5% to 2.5%.

- Peraturan Bank Indonesia 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;
- Bank Indonesia memperkenalkan suku bunga acuan baru yaitu BI 7-Day Repo Rate sebagai percepatan aplikasi kebijakan moneter. Suku bunga acuan tersebut awalnya adalah sebesar 5,50% telah mengalami penurunan beberapa kali menjadi 4,25% saat ini. Hal ini diharapkan dapat menggairahkan investasi dan ekspansi ekonomi serta membuat sektor properti menjadi lebih menarik dengan tingkat suku bunga KPR yang rendah;
- Pemerintah telah memulai pembangunan yang agresif untuk meningkatkan dan memperluas jaringan transportasi massal, beberapa di antaranya akan memiliki dampak positif pada perkembangan properti kami karena sistem transportasi ini menyediakan akses yang mudah ke/dari lokasi kami di Kelapa Gading, Bekasi, Karawang dan Bandung.

- Bank Indonesia Regulation No.18/16/PBI/2016 which further relaxed the loan-to-value (LTV) requirement to enable home owners to obtain mortgage facilities. The LTV ratio was increased from 80% to 85% for the 1st mortgage facility, 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.
- Replacing the Bank Indonesia's benchmark rate (BI Rate) with the BI 7-Day Repo Rate to accelerate monetary policy application. From a initial 5.50% rate, it has been reduced several times to 4.25% today. With banks' credit expansion, this would stimulate investments and expand the economy, and may lead to lower mortgage interest rates, thus making it more affordable for home buyers, and for us, a potential increase in demand for properties.
- The government has embarked on an aggressive program of upgrading and expanding the country's major transport and transit networks, some of which will have a positive effect on our property developments as these transportation systems provides easy access to/from our locations in Kelapa Gading, Bekasi, Karawang and Bandung.

Di tahun dengan Pilkada serentak dan persiapan menuju Pemilu tahun 2019, Kami masih optimis bahwa kami dapat beradaptasi dengan kondisi pasar saat ini dengan menargetkan pra-penjualan pemasaran tahun 2018 sebesar Rp 4triliun atau kenaikan sebesar 12% dibandingkan tahun 2017. Target tersebut diharapkan dapat dicapai dengan dibukanya lokasi pengembangan baru di Makassar yang akan menjadi lokasi pengembangan ke-6 oleh Summarecon. Kontribusi yang diharapkan dari masing-masing lokasi adalah sebagai berikut: Serpong (34% dari total), Bekasi (22%), Bandung (21%), Kelapa Gading (10%), Karawang (7%) dan Makassar (6%).

Rencana segmen produk yang akan dipasarkan pada tahun 2018, komposisinya kurang lebih sama dengan tahun 2017, yaitu akan didominasi produk rumah tinggal.



Plaza Summarecon Bekasi - Summarecon Bekasi

In a year of major regional elections and preparation for 2019 presidential election, we are still optimistic that with an astute understanding of the market conditions and the ability to quickly adapt to prevailing market conditions, we should be able to achieve a marketing pre-sales target of Rp 4 trillion, or a 12% increase from 2017, especially with the opening of our 6th township in Makassar, south Sulawesi. We will be targeting pre-sales from Serpong (34% of total), Bekasi (22%), Bandung (21%), Kelapa gading (10%), Karawang (7%) and Makassar (6%).

The property product composition will be similar to that of 2017 with landed residential houses dominating the portfolio.

Tata Kelola Perusahaan

Kami berkeyakinan bahwa salah satu kunci sukses Summarecon dalam membangun bisnis di bidang property adalah penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan. Tata kelola perusahaan yang baik akan memastikan bahwa asset-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 2017, tidak terdapat perubahan pada komposisi anggota Direksi.

Ucapan Terima Kasih

Dengan dedikasi, ketekunan, komitmen dan kontribusi berharga oleh karyawan kami dan para pemangku kepentingan lainnya, kami yakin bahwa kami dapat terus membangun produk-produk berkualitas dan bernilai tinggi secara berkelanjutan yang identik dengan Summarecon.

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*, and
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 2017.

Acknowledgement

With the dedication, perseverance, commitment and valuable contributions by our employees and all other stakeholders, we are confident that we should be able to continue to build high-value quality products and sustainable developments synonymous with the Summarecon brand.



Adrianto P. Adhi • DIREKTUR UTAMA | PRESIDENT DIRECTOR

MANAGEMENT BUSINESS REVIEW

TINJAUAN MANAJEMEN BISNIS

Analisis dan Diskusi Manajemen

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

TINJAUAN EKONOMI MAKRO INDONESIA 2017

Tahun 2017, Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi di angka 5,07%, meskipun lebih rendah dari target Pemerintah yaitu 5,20%, namun meningkat dibandingkan tahun 2016 yang sebesar 5,03%. konsumsi masih menjadi pendorong utama atas pertumbuhan ekonomi tersebut. Angka inflasi 2017 tercatat sebesar 3,61% atau berada di bawah target APBNP 2017 sebesar 4%.

3 Lembaga peemeringkatan kredit internasional, yaitu Moody's, S&P dan Fitch telah meningkatkan peringkat utang Indonesia menjadi peringkat Investasi, yang menunjukkan peningkatan investasi dan iklim usaha di dalam negeri. Pandangan positif pada peringkat yang diperoleh ini mencerminkan bahwa kerentanan situasi

eksternal mereda dan efektivitas kebijakan membaik. Hal ini mungkin mengarah pada situasi keuangan eksternal yang lebih kuat dengan peningkatan investasi asing, Penguatan Rupiah dan suku bunga yang lebih rendah, sehingga berkontribusi pada ekonomi yang lebih kuat.

KINERJA INDUSTRI PROPERTI 2017

Survei Bank Indonesia mencatat pertumbuhan penjualan property residensial hanya 2,6% - 4,2% pada tahun 2017 dibandingkan dengan pertumbuhan penjualan rata rata sebesar 9,2% selama 3 tahun terakhir.

Meskipun pertumbuhan sektor properti secara keseluruhan melambat, namun Perusahaan

2017 OVERVIEW OF THE MACRO ECONOMY IN INDONESIA

In 2017, Indonesia recorded GDP growth of 5.07% which although lower than the target of 5.20% was better than the growth of 5.03% in 2016, with economic growth mainly from consumption spending. The lower inflation rate of 3.61% compared with the Budget target of 4.0% also contributed to this improvement in GDP growth.

The 3 international credit rating agencies of Moody's, S&P and Fitch upgraded Indonesia's debt rating to investment grade, demonstrating improvements in the country's investment and business climate. The

positive outlook on the sovereign's rating reflects the view that external vulnerabilities are easing, and that policy effectiveness is improving. This may likely lead to stronger external finances with increased foreign direct investments, a stronger rupiah and lower interest rates, thus contributing to a stronger economy.

PROPERTY INDUSTRY PERFORMANCE IN 2017

Bank Indonesia's survey recorded residential property sales growth of only 2.6% - 4.2% in 2017 compared to average sales growth of 9.2% during the last 3 years.

masih mempertahankan pertumbuhan 18% dalam pra-penjualan pemasaran, yang mencerminkan strategi manajemen dalam beradaptasi dengan lingkungan persaingan pasar yang ketat.

PROSPEK EKONOMI MAKRO INDONESIA 2018

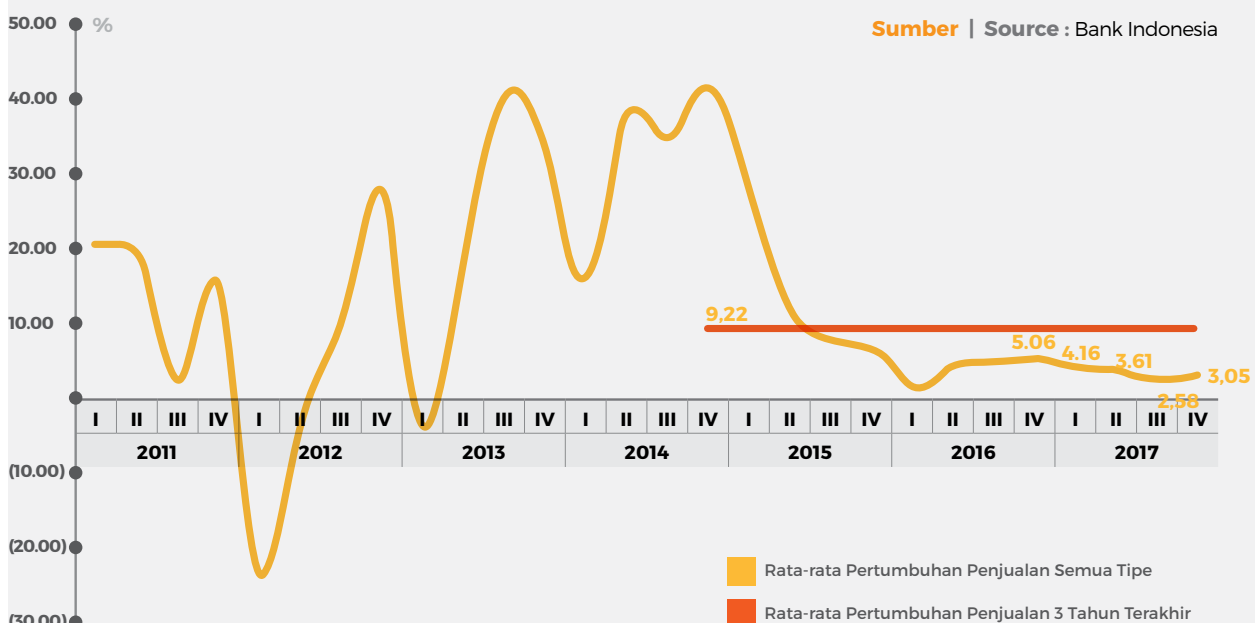
Bank Indonesia memproyeksikan pada tahun 2018 bahwa perekonomian Indonesia akan lebih baik dari pada tahun sebelumnya. Perbaikan kinerja ekonomi yang terjadi pada tahun 2017 ditandai dengan beberapa hal seperti kenaikan import pada sektor barang modal dan barang mentah. Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2018 diperkirakan meningkat pada kisaran 5,2% yang didorong oleh kebijakan moneter yang lebih longgar, reformasi struktural birokrasi dan perbaikan iklim investasi. Di sisi lain terjaganya angka inflasi

sebesar 3,61% di tahun 2017 menjadi indikator bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2018 akan menjadi lebih baik yang ditandai dengan terjaganya nilai tukar rupiah, terjaganya cadangan devisa, neraca perdagangan dan stabilitas sistem keuangan.

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 4,25% pada Desember 2017 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.

Pertumbuhan Penjualan Properti Residensial di Pasar Primer (%)

RESIDENTIAL PROPERTY SALES GROWTH IN PRIMARY MARKETS (%)



Despite the overall slow growth of the property sector, Company still managed a growth of 18% in its marketing pre-sales, reflecting management's adaptive strategies in such a tight market environment.

MACRO-ECONOMIC OUTLOOK OF INDONESIA IN 2018

Bank Indonesia have projected for a better economy in 2018 based on the improved economic performance in 2017 arising from the increase in volume of trade in imports and exports. Indonesia's GDP growth is expected to increase to 5.2% in 2018 driven by the easing of monetary policies, improvement in the investment climate and structural reform in the

bureaucracy. The controlled inflation of 3.61% in 2017 also provides the indicator that the GDP growth in 2018 would be better due to the managed foreign exchange rate, foreign exchange reserves, trade balance and stability of the financial system.

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 Rate to 4.25% in December 2017 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

18

MANAGEMENT BUSINESS REVIEW

LAPORAN TAHUNAN 2017 ANNUAL REPORT

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED INCOME STATEMENT	2017		2016		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	5,640,752	100%	5,397,949	100%	242,803	4%
• Pengembangan Properti Property Development	3,603,213	64%	3,560,830	66%	42,383	1%
• Investasi Properti Investment Property	1,400,289	25%	1,348,029	25%	52,260	4%
• Bisnis lain-lain Other Businesses	637,250	11%	489,090	9%	148,160	30%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(3,073,588)	54%	(2,797,188)	52%	276,400	10%
Laba Kotor Gross Profit	2,567,163	46%	2,600,760	48%	(33,597)	-1%
• Pengembangan Properti Property Development	1,680,478	65%	1,767,068	68%	(86,591)	-5%
• Investasi Properti Investment Property	718,299	28%	671,875	26%	46,425	7%
• Bisnis lain-lain Other Businesses	168,387	7%	161,817	6%	6,569	4%
Beban Usaha Operating Expense						
• Beban Penjualan Selling Expense	(338,796)	6%	(348,970)	6%	10,174	-3%
• Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(889,842)	16%	(842,852)	16%	(46,990)	6%
• Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	2,251	0%	997	0%	1,254	126%
	(1,226,388)	-22%	(1,190,825)	22%	(35,563)	3%
Laba Usaha Income from Operations	1,340,776	24%	1,409,935	26%	(69,160)	-5%
• Pengembangan Properti Property Development	875,753	65%	1,003,319	71%	(127,566)	-13%
• Investasi Properti Investment Property	449,720	34%	399,916	28%	49,805	13%
• Bisnis lain-lain Other Businesses	15,303	1%	6,699	0%	8,604	128%
Beban Keuangan Bersih Net Finance Costs	(541,828)	10%	(532,430)	10%	(9,397)	2%
Laba sebelum Pajak Penghasilan Profit Before Income Tax	798,948	14%	877,505	16%	(78,557)	9%
Pajak Penghasilan Income Tax	(266,510)	5%	(272,454)	5%	5,944	-2%

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED INCOME STATEMENT	2017		2016		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	532,438	9%	605,051	11%	(72,613)	-12%
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lainnya Other Comprehensive Income (Expense)	(22,985)	0%	(9,172)	0%	(13,813)	15%
Jumlah Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	509,451	9%	595,879	11%	(86,428)	-15%
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Profit for the Year Attributable to						
• Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	362,063	68%	311,666	52%	50,397	16%
• Kepentingan Nonpengendali Non-controlling Interests	170,375	32%	293,385	48%	(123,010)	-42%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	532,438	100%	605,051	100%	(72,613)	-12%

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Pada tahun 2017 Summarecon berhasil memperoleh pendapatan sebesar Rp 5,64 triliun, naik sebesar Rp 242 miliar (4%) dibandingkan pendapatan pada tahun sebelumnya, 3% diantaranya berasal dari segmen bisnis lain.

Meskipun ada peningkatan pendapatan, namun laba kotor menurun sebesar Rp 33 miliar (1%) dari Rp 2,60 triliun menjadi Rp 2,57 triliun pada 2017 karena meningkatnya biaya penjualan yang mengurangi laba kotor dari 48% menjadi 46%.

Biaya Operasional meningkat sebesar Rp 35 miliar

(3%) terutama dari biaya gaji ketika ada penyesuaian gaji dan tunjangan mengikuti inflasi, sehingga menghasilkan Biaya Umum dan Administrasi yang lebih tinggi.

Dengan peningkatan Beban Pokok Penjualan, Biaya Operasi dan Biaya Keuangan, Laba untuk tahun ini menurun sebesar Rp 72 miliar (12%) dari tahun lalu.

Meskipun demikian perusahaan berhasil mencatat kenaikan yang cukup baik pada laba untuk entitas induk sebesar Rp 50 miliar (16%) karena penurunan pendapatan yang berasal dari Kerjasama Operasi di Serpong.

Consolidated Income Statement

In 2017 Summarecon managed to generate revenues of Rp 5.64 trillion, an increase of Rp 242 billion (4%) compared to the previous year; 3% of which was from the Other Businesses segment.

Despite the increase in revenues, gross profit declined by Rp 33 billion (1%) from Rp 2.60 trillion to Rp 2.57 trillion in 2017 due to higher cost of sales which reduced the gross profit margin from 48% to 46%.

Operating Expense increased by Rp 35 billion (3%)

mainly from payroll expenses when salaries and benefits were adjusted for inflation, resulting in higher General and Administration Expenses.

With the increase in Cost of Sales, Operating Expense, and net Financial Costs, the Profit for the Year decreased by Rp 72 billion (12%) from last year.

However, Company recorded an increase in Profit Attributable to Owners of the Parent Entity amounting to Rp 50 billion (16%) due to the reduction in revenues derived from the Joint Operations in the Serpong entities.

SEGMENT BISNIS : PENGEMBANGAN PROPERTI BUSINESS SEGMENT : PROPERTY DEVELOPMENT	2017		2016		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	3,603,213	100%	3,560,829	100%	42,832	1%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(1,922,735)	53%	(1,793,761)	50%	(128,974)	7%
Laba Kotor Gross Profit	1,680,478	47%	1,767,068	50%	(86,590)	-20%
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(246,503)	7%	(224,258)	6%	(22,245)	10%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(558,474)	15%	(540,131)	15%	(18,343)	3%
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	252	0%	640	0%	(388)	-61%
	(804,725)	22%	(763,749)	21%	(40,976)	5%
Laba Usaha Income from Operations	875,753	24%	1,003,319	28%	(127,566)	-13%

Unit Bisnis Pengembangan Properti

Unit Bisnis Pengembangan Properti mencatat pendapatan sebesar Rp 3.603 miliar, meningkat sebesar Rp 42 miliar (1%) dari pendapatan tahun 2016 sebesar Rp 3.561 miliar. Unit Bisnis ini memberikan kontribusi sebesar 47% terhadap total pendapatan Perseroan di tahun 2017.

Property Development Business Unit

The Property Development Business Unit recorded revenues of Rp 3.60 trillion, an increase of Rp 42 billion (1%) compared to last year. Property development is still the core business contributing to 64% of total revenues.

Uraian pendapatan dari Unit Bisnis Pengembangan Properti adalah sebagai berikut :

Property products sold during the year are as follows :

TIPE PENDAPATAN REVENUE BY PRODUCT TYPE	2017	2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah Houses	812,763	1,558,598	(745,835)	-48%
Bangunan Commercial Shoplots	234,175	89,054	145,121	163%
Tanah Kavling Landplots	606,920	317,948	288,972	91%
Apartemen Apartments	1,949,355	1,595,229	354,126	22%
Jumlah Total	3,603,213	3,560,829	42,384	1%

Secara geografis, total pendapatan berasal dari :

Geographically, the revenues were derived from the following locations:

ASAL PENDAPATAN REVENUE BY LOCATION	2017	2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	521,541	325,521	196,020	60%
Summarecon Serpong	2,344,013	2,549,286	(205,274)	-8%
Summarecon Bekasi	505,219	623,835	(68,616)	-19%
Summarecon Bandung	16,449	61,969	(45,520)	-73%
Summarecon Karawang	19,594	218	19,376	8888%
Others	196,397	0	196,397	100%
Jumlah Total	3,603,213	3,560,829	42,384	1%

TIPE LABA KOTOR GROSS PROFIT BY PRODUCT TYPE	2017	2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah Houses	388,789	823,803	(435,014)	-53%
Bangunan Commercial Shoplots	144,153	64,931	79,222	122%
Tanah Kavling Landplots	460,334	280,307	180,027	64%
Apatemen Apartments	687,202	598,027	89,174	15%
Jumlah Total	1,680,478	1,767,068	(86,590)	-5%

RASIO LABA KOTOR GROSS PROFIT MARGIN	2017	2016	+/-
	%	%	%
Rumah Houses	47.8%	52.9%	-5%
Bangunan Commercial Shoplots	61.6%	72.9%	-11.4%
Tanah Kavling Landplots	75.8%	88.2%	-12.3%
Apatemen Apartments	35.3%	37.5%	-2.2%
Jumlah Total	46.6%	49.6%	-3%

Laba kotor turun sebesar Rp 86 miliar (20%) dari Rp 1,77 triliun pada 2016 menjadi Rp 1,68 triliun sebagai akibat dari peningkatan beban pokok penjualan sebesar 7%, perubahan dalam variasi produk dan penurunan margin laba kotor (GPM). Variasi produk juga mempengaruhi laba kotor dan GPM sebagai proporsi yang lebih tinggi dari apartemen yang memiliki GPM lebih rendah dari produk yang lain.

Meningkatnya beban usaha sebesar Rp 41 miliar (5%) dari Rp 764 miliar menjadi Rp 804 miliar di tahun 2017 terutama dikarenakan meningkatnya beban penjualan untuk pengembangan kawasan baru di Bandung dan Karawang.

Oleh karena terjadi penurunan laba kotor dan kenaikan biaya operasional maka laba usaha dari Bisnis Pengembangan Properti turun sebesar Rp 127 miliar (13%) dari Rp 1.003 miliar di 2016 menjadi Rp 876 miliar di 2017.

Gross profit decreased by Rp 86 billion (20%) from Rp 1.77 trillion in 2016 to Rp 1.68 trillion as a result of the increase in cost of sales by 7%, change in product-mix and decline in gross profit margins (GPM). The product mix affected the gross profit and GPM as a higher proportion of apartments which have lower GPM than the other products were recognised.

Operating Expenses increased by Rp 41 billion (5%) from Rp 764 billion to Rp 804 billion in 2017 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 gross profit plus an increase in operating expenses, the Income from Operations for the Property Development business decreased by Rp 127 billion (13%) from Rp 1,003 billion in 2016 to Rp 876 billion in 2017.

SEGMENT BISNIS : INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI BUSINESS SEGMENT : PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT	2017		2016		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	1,400,289	100%	1,348,030	100%	52,259	4%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(681,990)	49%	(676,155)	50%	(5,835)	1%
Laba Kotor Gross Profit	718,299	51%	671,875	50%	46,424	7%
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(64,474)	5%	(79,855)	6%	15,381	-19%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(205,162)	15%	(192,331)	14%	(12,831)	7%
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	1,057	0%	228	0%	829	364%
	(268,579)	19%	(271,958)	20%	3,379	-1%
Laba Usaha Income from Operations	449,720	32%	399,917	30%	49,803	12%

Unit Bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Unit Bisnis Investasi dan Manajemen Properti mencatat pendapatan sebesar Rp 1,40 triliun, meningkat sebesar Rp 52 miliar (4%) dibandingkan Rp 1,35 triliun pada tahun 2016.

Unit bisnis ini berkontribusi sebesar 25% atas total pendapatan Perusahaan terutama pendapatan dari pusat perbelanjaan yang memiliki kontribusi sebesar 95% atas total pendapatan dari unit bisnis ini.

Dengan total area yang dapat disewakan sebesar 250.000 m² dan tingkat hunian lebih dari 95% selama tahun berjalan, maka pendapatan dan laba

dari pusat perbelanjaan secara berkelanjutan dan konsisten mengalami peningkatan.

Summarecon Mal Kelapa Gading mencatat penurunan pendapatan sebesar Rp 23 miliar (3%) sebagai hasil dari penghentian secara bertahap atas LaPiazza & Gading Food City. Lokasi dari kedua properti ini akan digunakan untuk pengembangan properti mixed-use modern di masa yang mendatang. Namun dengan pendapatan sebesar Rp 695 miliar masih menjadi penyumbang terbesar di segmen bisnis ini dengan 50% dari total pendapatan segmen. Bisnis Summarecon Mal Serpong dan Summarecon Mal Bekasi masih berkembang dengan pertumbuhan pendapatan masing-masing 7% dan 16%.

Property Investment and Management Business Unit

The Property Investment and Management Business Unit posted revenues of Rp 1.40 trillion, an increase Rp 52 billion (4%) compared to Rp 1.35 trillion in 2016.

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 of this business unit.

With a total net leasable area of 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.

Summarecon Mal Kelapa Gading recorded a decline in revenues of Rp 23 billion (3%) as result of the gradual phasing out of the LaPiazza and Gading Food City concepts. These two properties will be redeveloped into modern mixed-use investment properties in the future. However, with revenues of Rp 695 billion, it is still the biggest contributor in this business segment with 50% of total segment revenues. The businesses of Summarecon Mal Serpong and Summarecon Mal Bekasi are still thriving with revenue growth of 7% and 16% respectively.

TIPE PENDAPATAN REVENUE BY PRODUCT TYPE	2017	2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Mall & Retail properties	1,330,143	1,280,315	49,828	4%
Office properties	26,786	26,393	393	1%
Residential properties	8,571	9,087	(516)	-6%
Commercial properties & others	34,789	32,235	2,554	8%
Jumlah Total	1,400,289	1,348,030	52,259	4%

ASAL PENDAPATAN REVENUE BY LOCATION	2017	2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	694,670	718,086	(23,416)	-3%
Summarecon Serpong	405,220	378,405	26,815	7%
Summarecon Bekasi	286,962	248,276	38,686	16%
Others	13,437	3,263	10,174	312%
Jumlah Total	1,400,289	1,348,030	52,259	4%

Laba kotor meningkat sebesar Rp 46 miliar (7%) dari Rp 672 miliar pada tahun 2016 menjadi Rp 718 miliar sebagai hasil dari peningkatan pendapatan dan margin laba kotor dari pusat perbelanjaan.

Gross Profit increased by Rp 46 billion (7%) from Rp 672 billion to Rp 718 billion as result of the increase in revenues from the shopping malls and the malls' improved gross profit margin.

TIPE LABA KOTOR GROSS PROFIT BY PRODUCT TYPE	2017	2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Mall & Retail properties	690,657	644,951	45,705	7%
Office properties	7,411	8,220	(809)	-10%
Residential properties	4,449	4,628	(179)	-4%
Commercial properties & others	15,782	14,076	1,706	12%
Jumlah Total	718,299	671,875	46,424	7%

RASIO LABA KOTOR GROSS PROFIT MARGIN	2017	2016	+/-
	%	%	%
Mall & Retail properties	51.9%	50.4%	1.5%
Office properties	27.7%	31.1%	-3.4%
Residential properties	51.9%	50.9%	1.0%
Commercial properties & others	45.4%	43.7%	1.7%
Jumlah Total	51.3%	49.8%	1.5%

Penurunan beban usaha sebesar Rp 3 miliar (1%) dipengaruhi oleh adanya penghematan pada kegiatan promosi acara. Namun di sisi lain beban umum dan administrasi mengalami peningkatan terutama biaya penggajian.

Operating Expense decreased by Rp 3 billion (1%) as a result of savings in marketing promotions but off-set by increases in general and administrative expenses especially of payroll costs.

Sebagai hasil penghematan dalam biaya operasional, Pendapatan dari operasi meningkat dari Rp 400 miliar menjadi Rp 450 miliar pada tahun 2017, peningkatan sebesar 12%.

Therefore as result of savings in operating expense, the Income from Operations increased from Rp 400 billion to Rp 450 billion in 2017, an increase of 12%.

SEGMENT BISNIS : BISNIS LAIN-LAIN BUSINESS SEGMENT : OTHER BUSINESSES	2017		2016		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	637,250	100%	489,090	100%	148,160	30%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(468,864)	33%	(327,273)	24%	(141,591)	43%
Laba Kotor Gross Profit	168,386	12%	161,817	12%	6,569	4%
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(27,819)	2%	(44,857)	3%	17,038	-38%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(126,206)	9%	(110,389)	8%	(15,817)	14%
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	942	0%	128	0%	814	636%
	(153,083)	11%	(155,118)	12%	2,035	-1%
Laba Usaha Income from Operations	15.303	1%	6,699	0%	8,604	128%

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 637 miliar, naik sebesar Rp 148 miliar (30%) dibandingkan Rp 489 miliar di 2016.

Other Business Units

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

Other Businesses posted revenues of Rp 637 billion, an increase Rp 148 billion (30%) compared to Rp 489 billion in 2016.

Berkontribusi sebesar 11% atas total pendapatan Perusahaan selama tahun berjalan dan hanya 1% atas total laba usaha Perusahaan.

Peningkatan pendapatan dikarenakan perluasan usaha dengan dibukanya Movenpick Resort Jimbaran Bali pada Januari 2017 yang mencatatkan pendapatan sebesar Rp 100 miliar untuk tahun ini.

Other Businesses contribute collectively to only 11% of the Company's total revenue for the year, and only 1% of Company's total Income from operations.

The increase in revenues was mainly derived from the opening of Movenpick Resort Jimbaran Bali in January 2017 which recorded Rp 100 billion of revenues for the year.

TIPE PENDAPATAN REVENUE BY PRODUCT TYPE	2017	2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Leisure (community clubs)	71,130	68,642	2,488	4%
Hotel	283,000	175,691	107,309	61%
Others (various facilities & services)	283,120	244,757	38,363	29%
Jumlah Total	637,250	489,090	148,160	30%

TIPE LABA KOTOR GROSS PROFIT BY PRODUCT TYPE	2017	2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Leisure (community clubs)	25,477	23,839	1,638	7%
Hotel	71,791	72,631	(838)	-1%
Others (various facilities & services)	71,119	66,424	5,770	17%
Jumlah Total	168,387	162,894	6,569	4%

RASIO LABA KOTOR GROSS PROFIT MARGIN	2017	2016	+/-	
	%	%	%	
Leisure (community clubs)	35.8%	34.7%	1.1%	
Hotel	25.4%	41.3%	-16%	
Others (various facilities & services)	27.5%	28.2%	-0.7%	
Jumlah Total	26.4%	33.1%	-6.7%	

NERACA BALANCE SHEET	2017	2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Jumlah Aset Total Assets	21,662,712	20,810,320	852,392	4%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	13,308,979	12,644,764	664,206	5%
Modal Saham Share Capital	1,442,678	1,442,678	0	0%
Jumlah Ekuitas Total Equities	8,353,742	8,165,556	188,186	2%

Per 31 Desember 2017, total aset Perseroan tercatat sebesar Rp 21,66 triliun, naik sebesar Rp 852 miliar (4%) dari Rp 20,81 triliun pada tahun 2016. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh :

1. Kenaikan persediaan sebesar Rp 967 miliar (17%) dari Rp 5,53 triliun pada tahun 2016 menjadi Rp 6,50 triliun.
2. Kenaikan tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 138 miliar (2%) dari Rp 6,16 triliun pada tahun 2016 menjadi Rp 6,30 triliun.
3. Kenaikan piutang kepada pihak-pihak berelasi sebesar Rp 136 miliar (149%) dari Rp 92 miliar menjadi Rp 228 miliar.

Per 31 Desember 2017, total kewajiban Perseroan tercatat sebesar Rp 13,31 triliun, naik sebesar Rp 664 miliar (5%) dari Rp 12,64 triliun pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan :

1. Kenaikan Utang Bank dan Lembaga Pembiayaan jangka pendek sebesar Rp 94 miliar (7%) dari Rp 1,40 triliun pada tahun 2016 menjadi Rp 1,50 triliun.
2. Adanya Utang Obligasi yang jatuh tempo pada tahun 2017 sebesar Rp 897 miliar.

Per 31 Desember 2017, total Ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 8,35 triliun, meningkat sebesar Rp 188 miliar (2%) dari Rp 8,17 triliun pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terjadi karena adanya kenaikan pada saldo Laba Ditahan.

As of 31 December 2017, the Company recorded total assets of Rp 21.66 trillion, an increase of Rp 852 billion (4%) from Rp 20.81 trillion in 2016. The increase were mainly due to :

1. Increase in Inventories by Rp 967 billion (17%) from Rp 5.53 trillion in 2016 to Rp 6.50 trillion.
2. Increase in Undeveloped Land (landbank) by Rp 138 billion (2%) from Rp 6.16 trillion in 2016 to Rp 6.30 trillion.
3. Increase in Receivable from Related Parties by Rp 136 billion (149%) from Rp 92 billion in 2016 to Rp 228 billion.

As of 31 December 2017, the Company recorded total liabilities of Rp 13.31 trillion, an increase of Rp 664 billion (5%) from Rp 12.64 trillion in 2016. The increase were mainly due to :

1. Increase in Short Term Bank Loans and Financial Institutions by Rp 94 billion (7%) from Rp 1.40 trillion in 2016 to Rp 1.50 trillion.
2. Bonds Payable which are due in 2017 amounting Rp 897 billion.

As of 31 December 2017, the Company recorded Total Equity of Rp 8.35 trillion, an increase of Rp 188 billion (2%) from Rp 8.17 trillion in 2016. The increase was mainly due to increase in Retained Earnings.

ARUS KAS CASH FLOWS	2017	2016	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Operasi Net Cash Inflow (Outflow) From Operating Activities	(370,351)	34,079	(404,430)	-1,187%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Investasi Net Cash Inflow (Outflow) From Investing Activities	(442,873)	(799,148)	356,275	45%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Inflow (Outflow) From Financing Activities	256,289	1,300,149	(1,043,860)	-80%
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(556,935)	535,710	(1,092,645)	-204%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	2,039,256	1,503,546	535,710	36%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	1,482,321	2,039,256	(556,935)	-27%

Per 31 Desember 2017, total Arus Kas Keluar dari Aktivitas Operasi Perseroan tercatat sebesar Rp 370 miliar, turun sebesar Rp 404 miliar (1187%) dari Rp 34 miliar (Arus Kas Masuk) pada tahun 2016. Penurunan ini terutama disebabkan oleh perubahan cara bayar customer dalam bisnis pengembangan properti. Dengan jangka waktu pembayaran yang lebih panjang, arus kas keluar lebih cepat dibandingkan arus kas masuk yang mengakibatkan arus kas negatif.

Arus Kas Keluar dari Aktivitas Investasi Perseroan tercatat sebesar Rp 443 miliar, menurun sebesar Rp 356 miliar (45%) dari Rp 799 miliar pada tahun 2016. Hal utama yang menyebabkan penurunan adalah berkurangnya perolehan aset tetap, properti investasi dan tanah yang belum dikembangkan.

Arus Kas Masuk dari Aktivitas Pendanaan tercatat sebesar Rp 256 miliar, menurun sebesar Rp 1,04 triliun (80%) dari Rp 1,30 triliun pada tahun 2016. Penurunan ini terutama karena pengembalian utang sebesar Rp 1,97 triliun (193%), di sisi lain terdapat penerbitan obligasi sebesar Rp 800 miliar.

Terjadi penurunan Neto Kas dan Setara Kas sebesar Rp 557 miliar (27%) dari Rp 2,04 triliun pada tahun 2016 menjadi Rp 1,48 triliun pada tahun 2017.

As of 31 December 2017, the Company recorded Net Cash Outflow From Operating Activities of Rp 370 billion, a decrease of Rp 404 billion (1187%) from Rp 34 billion (Inflow) in 2016. The decrease was mainly due to the change in customer payment terms in the property development business. With lengthened payment terms, development costs cash outflow is now incurred faster than the corresponding customer inflows, thus leading to initial negative cashflows.

Net Cash Outflow From Investing Activities amounted to Rp 443 billion; a decrease of Rp 356 billion (45%) from Rp 799 billion in 2016. The decrease was mainly due to decrease in acquisition costs of fixed assets, investment properties and undeveloped land.

Net Cash Inflow From Financing Activities amounted to Rp 256 billion; a decrease of Rp 1.04 trillion (80%) from Rp 1.30 trillion in 2016. The decrease was mainly due to loan repayments of Rp 1.97 trillion (193%), offset by new bond issuance of Rp 800 billion.

Cash and Cash Equivalent decreased by Rp 557 billion (27%) from Rp 2.04 trillion in 2016 to Rp 1.48 trillion in 2017.

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS

2017

2016

+/-

RASIO LIKUIDITAS LIQUIDITY RATIO

Rasio Lancar Current Ratio

146%

205%

-60%

RASIO SOLVABILITAS SOLVABILITY RATIO

Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity Ratio

96%

91%

5%

Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Net Gearing Ratio

73%

63%

10%

RASIO PROFITABILITAS PROFITABILITY RATIO

Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin

46%

48%

-2%

Laba Tahun Berjalan Yang Diatribusikan
ke Pemilik Entitas Induk Terhadap Pendapatan Bersih
Profit For The Year Attributable To Owners
of The Company Margin

9%

11%

-2%

Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Asset

3%

3%

0%

Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity

6%

7%

1%

Rasio Lancar berkurang dari 205% menjadi 146%, terutama disebabkan oleh hutang obligasi yang jatuh tempo tahun 2018

Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas meningkat dari 91% menjadi 96% terutama karena kenaikan jumlah pinjaman bank dan obligasi.

Rasio Net Gearing meningkat dari 63% menjadi 73% sebagai hasil dari kenaikan pinjaman bank dan obligasi.

Marjin Laba Kotor menurun dari 48% menjadi 46% dikarenakan ada perubahan product mix, di mana proporsi produk apartemen yang diakui tahun ini lebih tinggi dengan marjin laba kotor yang lebih rendah dibandingkan produk lainnya.

Marjin Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk menurun dari 11% menjadi 9%, yang disebabkan karena naiknya biaya keuangan.

Rasio Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva stabil di posisi 3%

Rasio Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas menurun dari 7% menjadi 6% dikarenakan penurunan laba bersih.

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 2017, rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas Perseroan adalah sebesar 0,96. 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.

Current Ratio decreased from 205% to 146% mainly due to the maturity of bonds payable in 2018.

Debt to Equity Ratio increased from 91% to 96% mainly due to the increase in bank loans and bonds.

Net Gearing Ratio increased from 63% to 73% as a result of the increase in bank loans and bonds.

Gross Profit Margin for the year decreased from 48% to 46% because of change in product mix wherein a higher proportion of apartments with lower gross profit margin was recognised this year.

Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin decreased from 11% to 9% due to higher volume of finance costs.

Return on Asset stable at 3%.

Return on Equity decreased from 7% to 6% due to decrease in net income.

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, 2017, the Company's debt-to-equity ratio was at 0.96, 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.

PENCAPAIAN TARGET DAN REALISASI

Pada awal tahun 2017, Perseroan menargetkan pra-penjualan pemasaran sebesar Rp 4,50 triliun, atau naik sekitar 50% dari pencapaian tahun lalu. Namun, karena masih adanya ketidakpastian politik dan ekonomi serta imbas dari perubahan atas aturan perpajakan, pasar properti masih mengalami perlambatan yang cukup signifikan. Perusahaan kemudian harus merevisi target menjadi Rp 3,50 triliun, atau turun sebesar Rp 1,00 triliun (22%). Namun akhirnya Perusahaan berhasil memperoleh pra-penjualan pemasaran sebesar Rp. 3,56 triliun atau lebih besar 2% dari target pra-penjualan yang ditetapkan.

Dengan melihat prospek tahun 2018 yang diperkirakan lebih baik, Perusahaan menargetkan pra-penjualan pemasaran sebesar 4,00 triliun atau naik sebesar 11% yang akan diperoleh dari 5 lokasi yang sudah ada ditambah dengan Makassar yang rencananya akan dibuka pada semester kedua 2018.

TARGET AND REALIZATION

At the beginning of 2017, Company set a marketing pre-sales target for the year amounting to Rp 4.50 trillion, or a 50% increase from the previous year. However, due to political and economic uncertainties and the impact of changes in taxation rules, the property market was still experiencing a significant slowdown. Company then had to revise down the 2017 target to Rp 3.50 trillion; a reduction Rp 1.00 trillion (22%). Nonetheless, Company managed to secure Rp 3.56 trillion in pre-sales or 2% higher than the target.

With the expectation that 2018 would be a better year, we are setting a target of Rp 4.00 trillion or an 11% increase. Pre-sales will be derived from all 5 existing locations plus Makassar which we hope to open up in the 2nd half of 2018.

PENDAPATAN PRA-PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK PADA TAHUN 2017 MARKETING PRE-SALES BY PRODUCT TYPE IN 2017	ACTUAL ACHIEVED	TARGET 2017	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah Houses	1,647	1,350	297	18%
Bangunan Commercial Shoplots	993	1,150	(157)	-16%
Tanah Kavling Landplots	431	295	136	32%
Apatemen Apartments	489	705	(216)	-44%
Jumlah Total	3,560	3,500	60	2%

PENDAPATAN PRA-PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK PADA TAHUN 2018 MARKETING PRE-SALES BY PRODUCT TYPE IN 2018	TARGET 2018	ACTUAL 2017	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah Houses	1,911	1,647	264	14%
Bangunan Commercial Shoplots	855	902	(47)	-5%
Tanah Kavling Landplots	322	431	(109)	-34%
Apatemen Apartments	752	489	263	35%
Kantor Office	160	91	69	43%
Jumlah Total	4,000	3,560	440	11%

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.

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.

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.

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.

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

	2016	2015	2014	2013	2012
Tanggal RUPS Date of GMS	15 Jun 2017	23 Jun 2016	10 Jun 2015	19 Jun 2014	5 Jun 2013
Tanggal Ex-Dividen Ex-Dividend	23 Jun 2017	1 Jul 2016	18 Jun 2015	9 Jul 2014	27 Jun 2013
Tanggal Pencatatan Recording Date	4 Jul 2017	12 Jul 2016	22 Jun 2015	11 Jul 2014	1 Jul 2013
Tanggal Pembayaran Date of Payment	14 Jul 2017	27 Jul 2016	10 Jul 2015	23 Jul 2014	15 Jul 2013
Dividen (Rp Miliar) Dividend (Rp Billion)	72	72	289	332	310
Dividen per lembar saham (Rp) Dividend per share (Rp)	5	5	20	23	43
Rasio Pembayaran Dividen Dividend Payout Ratio	12%	7%	21%	30%	39%



PENGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Di tahun 2017, Summarecon telah menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sebagai berikut :

USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

In 2017, Summarecon has reported the use of proceeds from public offerings as follows :

31

Jenis Penawaran Umum Type of Public Offering	Tanggal Efektif Effective Date	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Offering Realization Value			Realisasi Penggunaan Dana Use of Proceeds			Saldo Hasil Penawaran Umum Remaining Balance of Offering Proceeds
		Total Hasil Total Proceeds	Biaya Cost	Hasil Bersih Net Proceeds	Pengembangan Properti Property Development	Modal Kerja Working Capital	Total	
Obligasi Berkelanjutan 2 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2017 Continuous Bond II Tranche 2 (2017)	28 November 2017	800,000	5,079	794,921	0	494,921	494,921	300,000

TRANSAKSI TERAFILIASI

Sepanjang tahun 2017 tidak terdapat transaksi terafiliasi yang dilakukan.

AFFILIATED TRANSACTIONS

There were no affiliated transactions done in 2017.

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.

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).



04 COMPANY PROFILE

PROFIL PERUSAHAAN

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

Dewan 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



Mövenpick Resort & Spa - Jimbaran, Bali

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

Jemmy Kusnadi
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

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 back-waters 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 neighborhood 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

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 Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, dan Summarecon Karawang, Summarecon berencana untuk membuka proyek perumahan ke-enam (6) di Makassar pada tahun 2018.

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 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.

Sementara di area pusat bisnis yaitu Sentra Kelapa Gading terdapat pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading, 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 32 juta pengunjung pada tahun 2017, menjadikan salah satu tempat yang paling banyak dikunjungi di Jakarta.



unit develops property products for sale such as residential house, apartment, residential land plot and commercial shop lots. 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 Bekasi, Summarecon Bandung, and Summarecon Karawang. Company plans to open the sixth (6th) real estate project in Makassar in 2018.

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 shop lots for the commercial neighborhoods. Recent completed projects include the Sherwood Apartments, Sherwood Residence (houses) and Kensington Commercial (shop lots). 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.

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 32 million visitors thronged the facility in 2017, making it one of the most visited destinations in Jakarta.

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

Pemerintah provinsi DKI Jakarta sedang membangun sistem Light Rail Transport (LRT) fase pertama di Kelapa Gading. Yang pada akhirnya, sistem transportasi massal ini akan memberikan kemudahan perjalanan dalam kota dan karenanya diharapkan akan memberikan kontribusi positif terhadap prospek perumahan dan komersial di Kelapa Gading.

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.

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 St. Carolus Summarecon Serpong.

Beberapa proyek yang masih sedang dikembangkan di Summarecon Serpong adalah **Scientia Garden** seluas 150 hektar, **The Spring** seluas 100 hektar, **Serpong M-Town** seluas 6 hektar, dan **Symphonia** seluas 170 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, Surya Institute, dan Pradita Institute), serta area perkantoran dan digital centre yang

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.

The Jakarta government is constructing a light rail transport system with the first phase (line) in Kelapa Gading. When fully completed, this mass transit system will provide ease of travel in the city and hence is expected to contribute positively to the residential and commercial prospects of Kelapa Gading.

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.

Since 2004, Summarecon Serpong has developed more than 50 clusters of both residential and commercial neighbourhoods 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 shop lots, 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 hospital, St. Carolus Summarecon Serpong.

Projects being developed in Summarecon Serpong include the 150-hectare **Scientia Garden**, 100-hectare **The Springs**, 6-hectare **Serpong M-Town**, and 170-hectare **Symphonia**, 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, Surya Institute, and Pradita Institute), together with an office park

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.

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 shop lots, 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 shop lots 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.

Pada bulan Oktober 2017 Summarecon Serpong membuka **Symphonia**, yaitu kawasan seluas 170 hektar ini mengusung konsep alam yang teduh dan asri dalam wujud ruang terbuka hijau yang dikelilingi oleh beberapa danau. Kawasan ini difasilitasi dengan kecanggihan future technology untuk mendukung aktivitas penghuni.

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 industry. 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.

In October 2017, Summarecon Serpong opened the **Symphonia**, a 170 - hectare real estate development that encompasses the natural serenity and beauty of green space surrounded by lakes. Facilities here will include advanced future technologies that supports and promotes the residents' living environment.

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.

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.

Pemerintah setempat telah memulai beberapa proyek infrastruktur dari arah Jakarta menuju kawasan ekonomi industri di daerah Bekasi, Cikarang, Karawang dan Cikampek. Proyek-proyek tersebut diantaranya :

- Jalan Layang dari Kemayoran ke Bekasi (Tol lingkaran dalam yang melewati Kelapa Gading).
- Jalan Layang dari Kampung Melayu ke Bekasi ("Tol Becakayu").
- Light Rail Transit (LRT) dari Jakarta Pusat ke Bekasi

Since its inception, Summarecon has already developed seven residential clusters with 1,700 houses and 4 clusters of shop lots 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.

The government have embarked on a number of transit infrastructure projects leading from Jakarta eastwards to the economic and industrial belts of Bekasi, Cikarang, Karawang and Cikampek. Ongoing infrastructure projects include :

- Elevated road from Jakarta's Kemayoran district (inner city transit passing through Kelapa Gading) to Bekasi.
- Elevated road from Kampung Melayu in Jakarta to Bekasi ("Tol Becakayu").

Timur. Yang akan berhubungan dengan Bogor, terletak 60 km dari Jakarta Selatan.

- Tol Layang Jakarta - Cikampek untuk mengurangi tingkat kemacetan yang terjadi pada tol Jakarta - Cikampek.

Ketika sudah selesai, proyek transportasi ini akan meningkatkan manfaat sosial dan ekonomi baik untuk masyarakat dan pekerja yang tinggal, bekerja, dan beraktivitas di lokasi tersebut.

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 :

- Light rail transit from Jakarta city centre to east Bekasi. This line will also link with Bogor, located 60 km south of Jakarta.
- Elevated toll road from Bekasi to Cikampek to ease traffic congestion on the existing toll road.

When fully completed, these transport systems will further enhance the social and economic benefits to the residents and workers who work, live and play in these locations.

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

- 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.

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.

Summarecon Bandung sejak pertama kali didirikan pada akhir tahun 2015 sudah meluncurkan sekitar 1000 unit baik perumahan dan komersial dengan presentase penjualan yang tinggi. Berikutnya telah disiapkan produk residensial dan komersial lainnya untuk memenuhi permintaan yang tinggi dari masyarakat Bandung.

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 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.

Summarecon Bandung have since its inception in late-2015 launched 1000 units of residential and commercial properties, with strong take-up rates. 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 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 terdapat empat (4) stasiun pemberhentian yang salah satunya berlokasi di Karawang. Penjualan properti di Sekar diterima dengan baik dengan hasil penjualan mencapai lebih dari 500 unit sejak diluncurkan pada akhir tahun 2016.

SUMMARECON EMERALD KARAWANG (“SEKAR”)

Karawang is one of the major investment destinations in Indonesia. The strategic location, the planned infrastructure developments such as international airports, seaports and Jakarta - Bandung high speed rail, along with favourable environment to spur innovation and productivity, makes Karawang an attractive place to work and live in. Located in east 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 easy access to Jakarta and Bandung via highway or rail. The planned Jakarta-Bandung high speed rail link will have four (4) stops, one of which is in Karawang. Property sales in Sekar are well taken up with sales in excess of 500 units since its launch in late-2016.

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 menyelenggarakan berbagai event yang menarik seperti hiburan dan launching produk baru, mal ini dikunjungi sekitar 32 juta pengunjung pada tahun 2017.

La Piazza adalah sebuah pusat gaya hidup dengan fasilitas ruang terbuka seluas 5.000 m² yang menjadi lokasi favorit berbagai konser acara musik dan kuliner.

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 32 million visitors in 2017.

La Piazza is a life-style center with a 5,000 m² open-air facility that has become a favorite destination for music concerts and culinary events.

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

SENTRA GADING SERPONG

Sentra Gading Serpong is a 17-hectare commercial development located within Summarecon

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 2017, SMS dikunjungi oleh sekitar 24 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

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 24 million guests visited it in 2017.

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,

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 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 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 Dinning dan Live Music, telah berhasil menarik lebih dari 29 juta pengunjung di tahun 2017.

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 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 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 29 million visitors in 2017.

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.

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.

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 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

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 1.440 m². Untuk memenuhi permintaan yang tinggi akan akomodasi dengan harga terjangkau di sekitar Mal Kelapa Gading, maka telah dibangun **POP! Hotel Kelapa Gading** dengan kapasitas sebanyak 260 kamar yang juga dikelola oleh Harris Hotel.

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 social 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.



POP! Hotel - Summarecon Kelapa Gading

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 supplement the demand for lower-priced accommodation within the vicinity of Mal Kelapa Gading, **POP! Hotel Kelapa Gading** was built with 260 rooms, and is managed by the same Harris Hotel.

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 opened on 12 January 2017 together with an adjacent lifestyle food, beverage and entertainment village known as **Samasta Lifestyle Village** that was opened on 28 September 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.

VISI SUMMARECON

To be the "Crown Jewel" of property developers in Indonesia that continuously delivers optimal economic value to its customers, employees, shareholders and other stakeholders, as well as fulfilling its social and environmental responsibilities.

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.

MISSION SUMMARECON

1. Focus on maximizing the benefits of an integrated development model, including townships development, by utilizing competitive advantages in each sector: residential, shopping centers and other commercials.
2. Developing high-value products for the consumers, encourage entrepreneurship, implementing the principles of good corporate governance and continuous improvement.
3. Developing high quality Human Resources, responsible, prosperous, according to the company's values and culture.

NILAI-NILAI SUMMARECON SUMMARECON VALUES

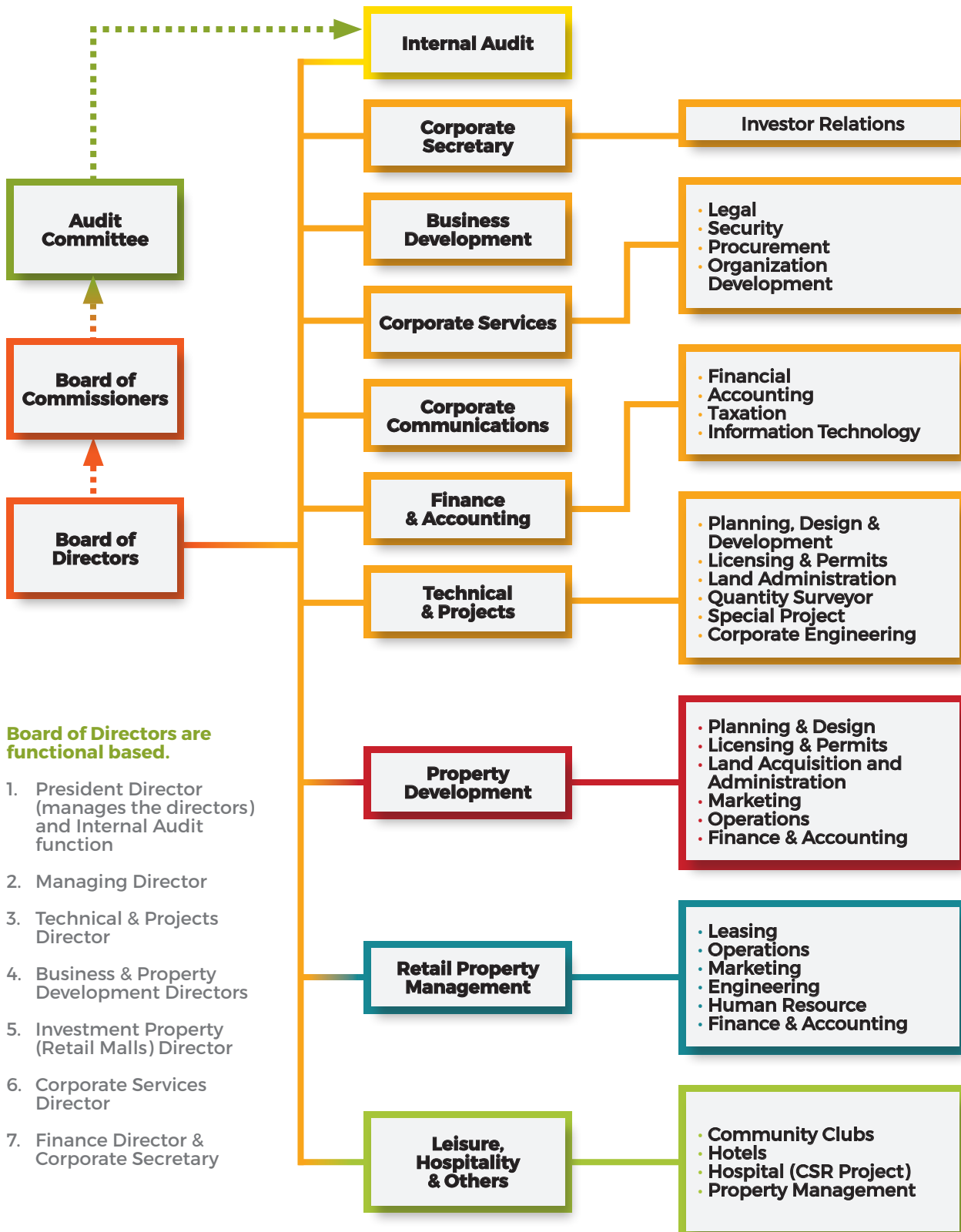
- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| 1. Integrity | 5. Commitment |
| 2. Team Work | 6. Fast, Efficient & Effective |
| 3. Improvement | 7. Family Values & |
| 4. Service Excellence | Balanced Life |



Struktur Organisasi

ORGANIZATION STRUCTURE

45



Profil Dewan Komisaris

46

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

COMPANY PROFILE



Ir. Soetjipto Nagaria

KOMISARIS UTAMA • PRESIDENT COMMISSIONER

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1940. Meraih gelar Sarjana Teknik Kimia di Institut Teknologi Bandung (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 1976 hingga 1998, dan sebagai Komisaris pada tahun 1999 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 sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

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 9 November 2001. Previously served as the President Director of the Company on its inception in 1976 to 1998, and then as Commissioner from 1999 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.

Pemilikan Saham Perseroan

INTERESTS IN COMPANY SHARES

Secara tidak langsung • PT Semarop Agung
INDIRECT INTEREST • 4,836,415,914 shares (33.52%)



Harto Djojo Nagaria

KOMISARIS • COMMISSIONER

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

Pemilikan Saham Perseroan

INTERESTS IN COMPANY SHARES

Secara langsung DIRECT INTEREST • 22,050,000 (0.15%)

Secara tidak langsung • PT Centrapacific Nusajaya
INDIRECT INTEREST • 124,846,720 shares (0.87%)



Drs. Edi Darnadi

KOMISARIS INDEPENDEN • INDEPENDENT COMMISSIONER

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 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.

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 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.

Pemilikan Saham Perseroan

INTERESTS IN COMPANY SHARES

Tidak ada
None

Esther Melyani Homan

KOMISARIS INDEPENDEN • INDEPENDENT COMMISSIONER



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. Menjabat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris no. 0001/VI/KOM/CORP/17. 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. Beliau juga merupakan Ketua Komite Audit Perseroan.

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. As a Chairman of Audit Committee based on The Board of Commissioner's Decree no. 0001/VI/KOM/CORP/17. 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. Chairman of Audit Committee.

Pemilikan Saham Perseroan

INTERESTS IN COMPANY SHARES

Tidak ada
None

Profil Direksi

48

BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



Adrianto Pitoyo Adhi

DIREKTUR UTAMA • PRESIDENT DIRECTOR

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 construction 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.

Pemilikan Saham Perseroan
INTERESTS IN COMPANY SHARES

Tidak ada
None



Liliawati Rahardjo

DIREKTUR • DIRECTOR (MANAGING DIRECTOR)

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.

Pemilikan Saham Perseroan INTERESTS IN COMPANY SHARES

Secara langsung DIRECT INTEREST • 66,003,600 (0.46%)

Secara tidak langsung • PT Semarop Agung
INDIRECT INTEREST • 4,836,415,914 shares (33.52%)



Lexy Arie Tumiwa

DIREKTUR • DIRECTOR (CORPORATE SERVICES)

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.

Pemilikan Saham Perseroan INTERESTS IN COMPANY SHARES

Tidak ada
None

Soegianto Nagaria

DIREKTUR • DIRECTOR (INVESTMENT PROPERTIES)



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.

Pemilikan Saham Perseroan

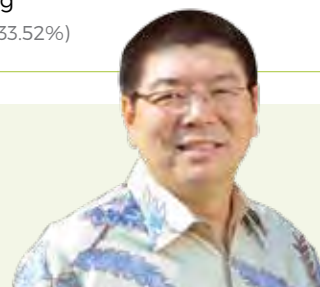
INTERESTS IN COMPANY SHARES

Secara tidak langsung •
INDIRECT INTEREST •

PT Semarop Agung
4,836,415,914 shares (33.52%)

Herman Nagaria

DIREKTUR • DIRECTOR (BUSINESS AND PROPERTY DEVELOPMENT)



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.

Pemilikan Saham Perseroan

INTERESTS IN COMPANY SHARES

Secara tidak langsung •
INDIRECT INTEREST •

PT Semarop Agung
4,836,415,914 shares (33.52%)



GE. Lilies Yamin

DIREKTUR INDEPENDEN •
INDEPENDENT DIRECTOR (TECHNICAL AND PROJECTS)

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.

Pemilikan Saham Perseroan
INTERESTS IN COMPANY SHARES

Tidak ada
None

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)



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, dividen, serta membuat laporan tahunan. Bertindak sebagai anggota Direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan
INTERESTS IN COMPANY SHARES

Tidak ada
None

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)

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, mengimplementasikan 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.

Pemilikan Saham Perseroan
INTERESTS IN COMPANY SHARES

Tidak ada
None



Sumber Daya Manusia

HUMAN RESOURCES

53

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.

Sepanjang tahun 2017, Perseroan mempekerjakan 4.107 karyawan tetap dan kontrak pada seluruh unit bisnis. Komposisi karyawan Perseroan adalah sebagai berikut:

Summarecon considers human resources as the keys to achieve our goals. 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.

During 2017, The Company employed 4,107 permanent and contract employees in all major business units. The Company's employee composition is as follows:

SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN CAPITAL	2017	2016
Berdasarkan Status Kepegawaian Employee Status		
Pegawai Tetap Permanent	2,440	2.406
Pegawai Kontrak Contract	1,667	1.881
Jumlah Total	4,107	4.287
Jenis Kelamin Sex		
Laki-laki Male	3,262	3.446
Perempuan Female	845	841
Jumlah Total	4,107	4.287
Usia Age		
18 - 25	710	819
26 - 35	1,711	1.823
36 - 45	1,243	1.200
46 - 55	397	377
> 55	46	68
Jumlah Total	4,107	4.287
Tingkat Pendidikan Education Level		
Non-Akademik Non-Academic	2,429	2.470
D3 Diploma	310	329
S1 Bachelor's Degree	1,305	1.425
S2-S3 Master - Doctoral Degree	63	63
Jumlah Total	4,107	4.287
Unit Bisnis Business Units		
Property Development	1,815	1.604
Investment Property	1,618	1.446
Leisure, Hospitality & Others	674	1.237
Jumlah Total	4,107	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 dua 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

55

COMPANY PROFILE

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	31 December 2017		31 December 2016	
	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%
PT Semarop Agung	4,836,415,914	33.52%	3,668,788,504	25.43%
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60%	951,576,224	6.60%
BNYMSANV RE AMS RE Stichting D APC ST RE E ES Pool 2039846201	810,000,000	5.61%	810,000,000	5.61%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% Other shareholders holding less than 5% each	7,828,789,542	54.27%	8,996,416,952	62.36%
Jumlah Total	14,426,781,680	100%	14,426,781,680	100%

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH MANAJEMEN MANAGEMENT INTERESTS' IN SHARES

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH MANAJEMEN MANAGEMENT INTERESTS' IN SHARES	31 December 2017		31 December 2016	
	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%
Harto Djojo Nagaria Komisaris Commissioner	22,050,000	0.15%	20,000,000	0.14%
Liliawati Rahardjo Direktur Director	66,003,600	0.46%	-	-

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 :

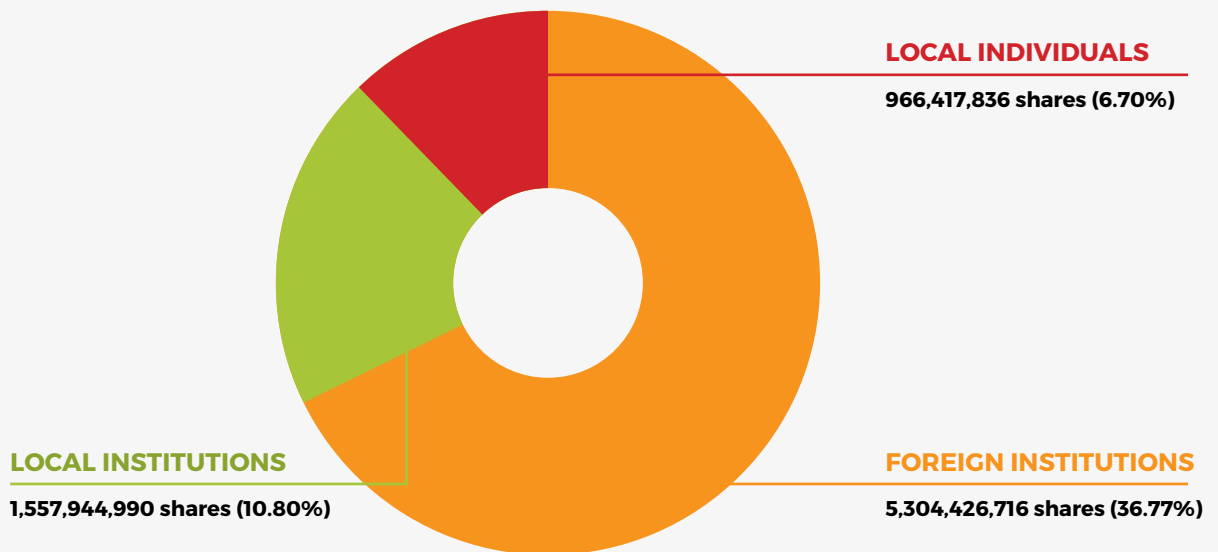
1. Soetjipto Nagaria (25.3 %)
2. Liliawati Rahardjo (24.9 %)
3. Soegianto Nagaria (24.9 %)
4. Herman Nagaria (24.9 %)

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 %)

LAPORAN TAHUNAN 2017 ANNUAL REPORT

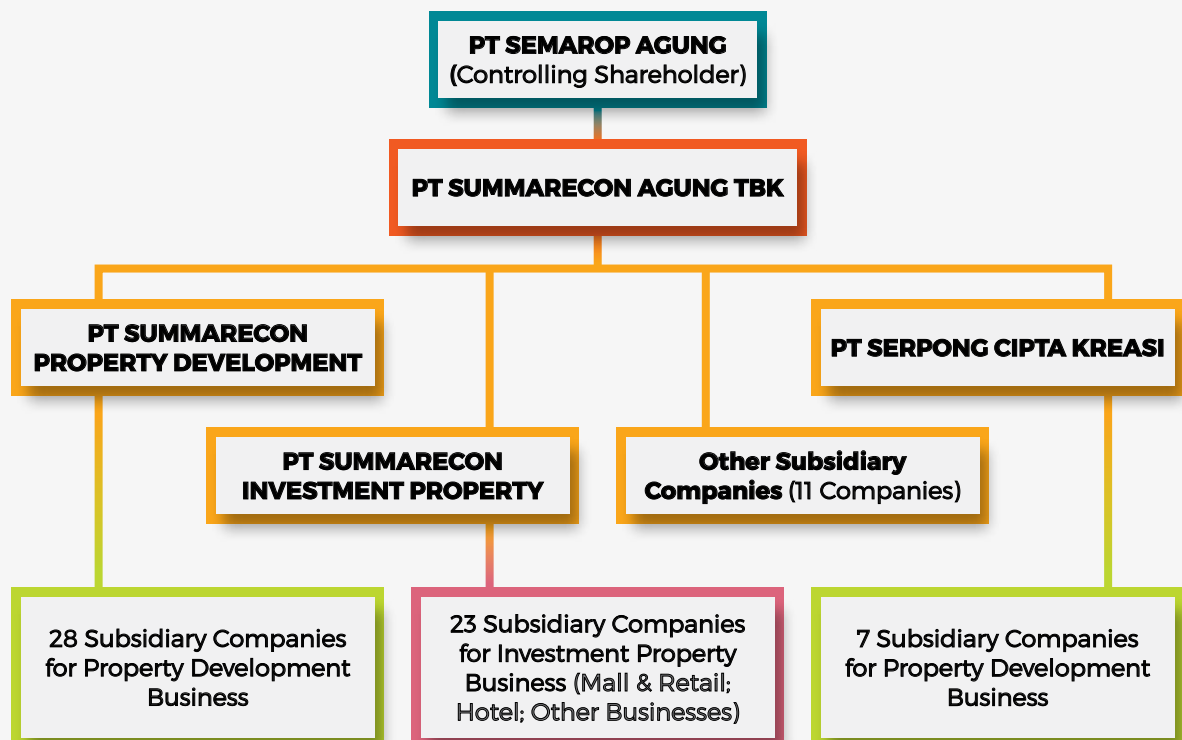
Kelompok Pemegang Saham Lainnya dengan Kepemilikan Kurang dari 5% Group of Shareholders Holding Less Than 5% Each



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

57

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	Investment Property		45%	55%
PT Sukmapersada Nusa	Property Development		50%	
PT Citra Damai Agung	Property Development		100%	
PT Gading Orchard	Property Development		100%	
PT Anugerah Damai Abadi	Food & Beverage Retail	2008	100%	
PT Multi Abadi Prima	Petrol Stations	2007	100%	
PT Bhakti Karya Sejahtera	Education	2013	100%	
PT Java Investama Properti	Investment Property	2014	100%	
PT Bhakti Karya Bangsa	Education		80%	
PT Sagraha Mitraloka Elok	SMILE Home Furnishing		100%	
PT Setia Mitra Intifajar	Infrastructure		100%	
PT Jejaring Ultra Prima	Communication Infrastructure			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 Bandung Tatanan Kota	Town Management			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 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%
PT Maha Karya Reksawarga	Mall & Retail			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 Surya Menata Elokjaya
PT Sukabumi Mahakam Jaya
PT Sagraha Mitaloka Elok
PT Jejaring Ultra Prima

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, 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
PT Bandung Tatanan Kota

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

Jl. Teuku Umar Barat
Lingkungan Pengipian
Kel. Kerobokan Kelod, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung 80361 Bali

PT Pradana Jaya Berniaga

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 Tanee
Desa Ma'rumpa, Kec. Marusu, Kab. Maros

PT Setia Mitra Intifajar

Jl. Boulevard Kelapa Gading LA3 No. 1Kel. Kelapa Gading Timur,
Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara

PT Maha Karya Reksawarga

Jl. Boulevard Summarecon Emerald Blok A, Kav 1 Lingkar Tanjung Pura, RT/RW. 013/006
Desa Kondang Jaya, Kec. Karawang Timur, Kab. Karawang Timur, Jawa Barat

Kronologis Pencatatan Saham

SHARE ISSUANCE AND LISTING

59

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.

KODE SAHAM SMRA

BURSA SAHAM INDONESIA STOCK EXCHANGE

60

COMPANY PROFILE

LAPORAN TAHUNAN 2017 ANNUAL REPORT

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 Rp100,- 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.

Informasi Efek Lainnya

OTHER TRADED INSTRUMENTS

61

A. 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 Instrumen Type of Instrument

Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap 3 Tahun 2015 Continuous Bond 1 Tranche 3 (2015)

Jenis Instrumen Type of Instrument

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap 3 Tahun 2015 Syariah Bond 1 Tranche 3 (2015)

Jumlah Amount

Rp 150,000,000,000,-

Sisa Imbalan Amount

Rp 150,000,000,000,-

Kupon Coupon

10.50% p.a.

Cicilan Imbalan Fee Installment

Rp 15,750,000,000,- per tahun / p.a.

Tanggal Diterbitkan

Issuance Date

23 April 2015

Penggunaan Dana

Use of Proceeds

100% untuk pengembangan usaha di bidang properti
100% for property development

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

3 tahun 3 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 Mandiri Sekuritas
Plaza Mandiri Lt. 28
Jl. Gatot Subroto
Kav. 36-38
Jakarta 12190
Indonesia

Tanggal Jatuh Tempo

dan Dilunasi

Maturity and Repayment Date

22 April 2018

Tanggal Pemeringkatan

Rating Date

13 September 2017
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 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,-

Sisa Imbalan Amount

Rp 300,000,000,000,-

Kupon Coupon

11.50% p.a.

Cicilan Imbalan Fee Installment

Rp 34,500,000,000,- per tahun / p.a.

Tanggal Diterbitkan**Issuance Date**

13 October 2014

Jangka Waktu**Duration**

5 tahun 5 years

Tanggal Jatuh Tempo**dan Dilunasi****Maturity and Repayment Date**

10 October 2019

Penggunaan Dana**Use of Proceeds**

- 90% untuk pengembangan usaha di bidang properti
90% for property development
- 10% untuk modal kerja
10% 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**

13 September 2017
id A+ (Single A Plus;
Negative Outlook)
id A+ (sy) (Single A
Plus Syariah;
Negative Outlook)

Wali Amanat**Trustee**

PT Bank CIMB Niaga Tbk.
Graha CIMB Niaga, Lt. 7
Jl. Jend. Sudirman Kav. 58
Jakarta 12190
Indonesia

Penjamin Pelaksana**Underwriter**

PT Andalan Artha
Advisindo Sekuritas
Equity Tower, Lt. 22
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
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
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

PT Indo Premier Securities

Wisma GKBI 7/F Suite 718
Jl. Jend. Sudirman No. 28
Jakarta 10210
Indonesia

Konsultan Hukum**Legal Consultant**

Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190
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

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**

13 September 2017
id A+ (Single A Plus;
Negative Outlook)
id A+ (sy) (Single A
Plus Syariah;
Negative Outlook)

Pradita Institute - Summarecon Serpong



B. 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 2 Tahun 2017

Continuous Bond 2 Tranche 2 (2017)

Jumlah Amount

Rp 800,000,000,000,-

Kupon Coupon

8.80% p.a.

Penggunaan Dana Use of Proceeds

- 70% untuk pengembangan usaha di bidang properti
70% for property development
- 30% untuk modal kerja
30% for working capital

Wali Amanat Trustee

PT Bank Permata Tbk.
Gedung WTC II, Lt. 28
Jl. Jend. Sudirman
Kav. 29-31
Jakarta 12920
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

Tanggal Diterbitkan Issuance Date

28 November 2017

Jangka waktu Duration

3 tahun
3 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 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

28 November 2020

Tanggal Pemeringkatan Rating Date

13 September 2017
id A+ (Single A Plus;
Negative Outlook)

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

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

Konsultan Hukum Legal Consultant

Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190

**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,-

**Kupon
Coupon**

11.25% p.a.

**Penggunaan Dana
Use of Proceeds**

- 70% untuk pengembangan usaha di bidang properti
70% for property development
- 30% untuk modal kerja
30% for working capital

**Wali Amanat
Trustee**

PT Bank Permata Tbk.
Gedung WTC II, Lt. 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920
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

**Tanggal Diterbitkan
Issuance Date**

17 December 2015

**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 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**

16 December 2020

**Tanggal Pemeringkatan
Rating Date**

13 September 2017
id A+ (Single A Plus;
Negative Outlook)

**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

**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

**Konsultan Hukum
Legal Consultant**

Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190

Profesi Penunjang Pasar Modal

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS



Club House Lotus Residence - Summarecon Bekasi

AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT

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

BIRO ADMINISTRASI EFEK SHARE REGISTRAR

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

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2017 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 5,17 miliar.

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2017 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 some of its subsidiaries. Total fee for the audit services for the year was Rp 5.17 billion.

Perseroan telah menunjuk PT Sirca Datapro Perdana sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan pemilikan efek Perseroan.

Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2017 adalah sebesar Rp 106,5 juta.

The Company assigned PT Sirca Datapro Perdana to administer the Company's shares.

Total fee for the year was Rp 106.5 million.

Harris Hotel - Summarecon Bekasi



Penghargaan & Sertifikasi

AWARDS & CERTIFICATION

67

**Properti Indonesia
Award (PIA)**
Majalah Properti
Indonesia (MPI)

The Highly
Recognized
Township
**Summarecon
Serpong**



Subroto Awards
Kementerian
Energi dan Sumber
Daya Mineral
(ESDM)

Juara 1 Subkategori
Bangunan Gedung
Retrofit
**Plaza
Summarecon**

COMPANY PROFILE



The Golden Property Awards

Best Compact Scale
Development Project
**Summarecon
Emerald Karawang**

Best Large Scale
Development Project
**Summarecon
Bandung**

Best Shopping
Center/Mall
**Summarecon
Mal Bekasi**



FIABCI World Prix d'Excellence Awards 2017

WORLD SILVER WINNER
Public Infrastructures / Amenities Category
**Flyover K.H. Noer Ali
Summarecon Bekasi**

WORLD GOLD WINNER
Retail Category
**Summarecon
Mal Bekasi**



Consumer Choice Awards 2017

The Most Preferred
Landed in Bekasi
> 1,5 Bio
**Summarecon
Bekasi**

The Most Popular
Landed in Bekasi
> 1,5 Bio
**Summarecon
Bekasi**

The Most Popular
Apartment in Bekasi
300-800 Mio
**Summarecon
Bekasi**

CORPORATE GOVERNANCE

PENGELOLAAN PERUSAHAAN

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.

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.

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") (sebelumnya 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

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.

The Boards of Summarecon are pleased to disclose to shareholders the manner in which the Company has applied the principles of good corporate 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.

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 at all the times.

Corporate governance principles practiced by Summarecon include :

1. Transparency

All relevant and material information

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/analisis, 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.

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.

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 master-plans 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. 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.

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.

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.

Susunan Komisaris per 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut :

As of 31 December 2017 the Commissioners are :

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.

Sepanjang tahun 2017, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

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.

During 2017, 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 2017 adalah sebagai berikut :

The Board of Directors

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board Policy, the Board should assume the following 5 (five) specific responsibilities :

1. Perform management responsibilities to achieve Company's objectives and in the interests of the Company
2. Compliance with regulation and the Articles of Association of the Company.
3. Represent the Company in all legal matters pertaining to the Company's business, and within the regulations as setout in the Articles of Association.
4. To hold Board of Directors meetings, whenever required.

5. To convene General Meetings of Shareholders, as required under the Companies Act No.40 Year 2007.

The President Director is responsible for the overall management of the Company, ensuring that strategies, policies and matters set by the Board are efficiently and effectively implemented. The Board of Directors is jointly responsible for determining the Company's strategic business direction.

As of 31 December 2017 the Company's Directors are :

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)
Lilies Yamin	Direktur Independen INDEPENDENT DIRECTOR (Technical & Special Projects)
Sharif Benyamin	Direktur DIRECTOR (Business and Property Development)

Rapat Direksi

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Kebijakan Dewan, 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 satu (1) kali dalam empat (4) bulan. Rapat Direksi dianggap sah dan berhak mengeluarkan keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya lebih dari separuh anggota Direksi.

Selama tahun 2017 Direksi telah menyelenggarakan sembilan belas (19) kali rapat. Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

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 (1) every four (4) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Directors.

In 2017 the Board of Directors held nineteen (19) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

DIREKSI DIRECTORS	DATA HADIR	MEETINGS ATTENDANCE
Adrianto Pitoyo Adhi	18	95%
Liliawati Rahardjo	19	100%
Lexy Arie Tumiwa	17	89%
Soegianto Nagaria	18	95%
Herman Nagaria	19	100%
Yong King Ching, Michael	18	95%
GE. Lilies Yamin	19	100%
Sharif Benyamin	18	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 16,4 miliar untuk tahun 2017 dan sebesar Rp 13,6 miliar pada tahun 2016.

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 16.4 billion for 2017 and Rp 13.6 billion in 2016.

Remuneration 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 33,29 miliar untuk tahun 2017 dan sebesar Rp 27,7 miliar pada tahun 2016.

The remuneration of the Directors is decided by the Board of Directors as a whole with the Director concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. The Directors remuneration is then presented to the Board of Commissioners for approval. The total remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp 33.29 billion for 2017 and Rp 27.7 billion in 2016.

Rapat Umum Pemegang Saham ("Rups")

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS ("GMS")

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.

GMS in the Articles of Association of the Company consists of the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting. Annual General Meeting shall be held within a maximum period of 6 (six) months after the fiscal year ends.

Di Tahun 2017, RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan diselenggarakan pada tanggal 15 Juni 2017.

In 2017, the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting of the Company were held on 15 June 2017.

Keputusan Dan Realisasi Rapat Umum Pemegang Saham 15 Juni 2017

DECISIONS AND REALIZATION OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS DATED 15 JUNE 2017

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2017 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2017

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
1	Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2016 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor RPC-3350/PSS/2017 tanggal 24 Maret 2017 dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian", mengesahkan Laporan Tgas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2016, Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepebuhnya ("acquite et decharge") kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan serta mewakili Perseroan ; dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan serta memberikan nasihat, dan membantu Direksi Perseroan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2016, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2016 dan memenuhi peraturan perundang-undangan.	To approve the Company's Annual Report for the financial year 2016, ratify the Company's Financial Statements for the year ended on 31 December 2016 which was audited by the Public Accounting Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" with an "Unqualified" opinion, ratify the Report of the Board of Commissioners for 2016, 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 2016, and in accordance with the prevailing laws and regulations. Selesai Done

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2017

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2017

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
2 Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif Berjalan Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 yaitu sebesar Rp 595.879.214.000,00 (lima ratus Sembilan puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh sembilan juta dua ratus empat belas ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut: (i) Sebesar Rp 5.958.792.140,00 (lima miliar sembilan ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu seratus empat puluh rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Paal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas. (ii) Sebesar Rp 72.133.908.400,00 (tujuh puluh dua milliard seratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus delapan ribu empat ratus rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp 5,00 (lima rupiah) setiap saham yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 04 Juli 2017 sampai dengan pukul 16.00 WIB; memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan pembagian dividen tersebut dan untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan. Pembayaran dividen akan dilakukan dengan memperhatikan ketentuan pajak, Bursa Efek Indonesia, dan ketentuan pasar modal lainnya yang berlaku. (iii) Sisanya sebesar Rp 517.786.513.460,00 (lima ratus tujuh belas milyar tujuh ratus delapan puluh enam juta lima ratus tiga belas ribu empat ratus enam puluh rupiah) sebagai laba ditahan.	To approve the use of the Company's net profits for the financial year ended on 31 December 2016, amounting to Rupiah 595,879,214,000 (five hundred ninety five billion eight hundred seventy nine million two hundred and fourteen thousand rupiah), as follows: (i) Rupiah 5,958,792,140 (five billion nine hundred fifty eight million seven hundred ninety two thousand one hundred forty 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 4 July 2017. (iii) The balance of Rupiah 517,786,513,460.- (five hundred seventeen billion seven hundred eighty six million five hundred thirteen thousand four hundred and sixty rupiah) will be included as retained earnings.	Selesai Done
3 Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang - undangan mengenai Akuntan Publik dan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sebagai Akuntan Publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2017 serta memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan Akuntan Publik tersebut, serta untuk menunjuk Akuntan Publik pengganti apabila Akuntan Publik yang telah ditunjuk karena alasan apapun tidak dapat melakukan tugasnya.	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 2017 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

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2017

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2017

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
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 2017. 2) A. Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2017 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2016, kecuali ditetapkan lain oleh Dewan Komisaris Perseroan; B. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi remunerasi untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2017.	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 2017. 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 2017 which shall be at least equal to that received in fiscal year 2016, 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 2017.	Selesai Done

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) 2017

Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) 2017

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 (jika diperlukan) 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 (when required), in particular the Capital Market regulations.	Selesai Done

Komite Audit

76

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 meng-audit Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan fungsi internal audit 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 2017 no.0001/VI/KOM/CORP/17. Jabatan Tim Komite Audit berlaku efektif 4 Juni 2017 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 the Board of Commissioners regarding the Board of Directors' reports, 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 include :

- Review of financial reports, financial statements and financial projections, if any, 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 2017 no. 0001/VI/KOM/CORP/17. The term of office of Audit Committee Team is effective from 4 June 2017 until the close of the Annual GMS in 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

Komite Audit Perseroan memiliki tiga (3) orang anggota yang terdiri dari satu (1) Komisaris Independen yang ditunjuk sebagai Ketua dan dua (2) 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 three (3) members, which are: one (1) Independent Commissioner serving as Chairman of the Committee and two (2) independent members.

ANGGOTA KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE MEMBERS

Ketua Komite Audit	Esther Melyani Homan	Chairman of Audit Committee
--------------------	-----------------------------	-----------------------------

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1959. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Tarumanagara pada tahun 1984.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1959. Graduated with Degree in Economics from Tarumanagara University in 1984.

Menjadi Komisaris Independen sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Menjabat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 2017.

Appointed as Independent Commissioner since 23 June 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated June 23, 2006. As a Chairman of Audit Committee based on The Board of Commissioner's Decree 2017.

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 2017. 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 2017. 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 2017. 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 2017. Independent tax consultant.

Data Hadir Rapat

Komite Audit Summarecon mengadakan 4 (empat) kali pertemuan selama periode keuangan 2017 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut :

Meetings And Attendance

The Company's Audit Committee held 4 (four) meetings during the 2017 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows :

KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE	DATA HADIR MEETINGS ATTENDANCE	
Esther Melyani Homan	4/4	100%
Neneng Martini	4/4	100%
Leo A. Mancianno	4/4	100%

Laporan Komite Audit Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2017

AUDIT COMMITTEE REPORT FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 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.
2. 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.
3. 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.

The Audit Committee is pleased to report that :

1. The public auditors have audited the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2017, 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.
2. 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.
3. 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 good corporate governance and to ensuring that the best practices of corporate governance are practiced throughout the Company.



Esther Melyani Homan • KETUA | CHAIRMAN

Audit Internal

INTERNAL AUDIT

79

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

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

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

1. Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
9. Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

The Company acknowledges the importance of adequate internal control systems, and ensures its adequacy and integrity in managing the Company's businesses.

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 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 :

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

Kegiatan Divisi Internal Audit difokuskan pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi, serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan Perusahaan, antara memeriksa proses aliran dan penggunaan dana, proses pengadaan barang, proses rekrutmen SDM dan pemantauan atas aset-aset Perseroan. Divisi Audit Internal menerbitkan laporan audit, yang dalamnya terdapat rekomendasi untuk memperkuat sistem pengendalian perusahaan.

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 mereview pekerjaan Departemen Internal Audit 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.

Internal Audit Division's works processes are focused on strategic areas which have substantial impact towards Company's objectives, including reviews of cash-flow process, procurement process, human resources recruitment and supervision over the Company's major assets. Internal Audit division releases audit reports, which would include recommendations to continuously strengthen the Company's internal control systems.

INTERNAL CONTROL SYSTEMS

Summarecon applies a three line of defence 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.

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup :

- 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.
- 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 kontinyu 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 Standard 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.

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.
- 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 Evaluation System

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

82

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, analis keuangan, pialang saham, serta media keuangan.

Sekretaris Perusahaan Summarecon adalah Jemmy

Kusnadi yang ditunjuk pada bulan Juli 2017. Bergabung pertama kali dengan perseroan pada tahun 2003 dan sebelumnya menjabat sebagai Investor Relations, juga pernah menduduki posisi manajerial di bidang akuntansi dan keuangan di Perusahaan. Meraih gelar Magister Management dari Prasetya Mulya Business School pada tahun 2013 dan memperoleh gelar sarjana bidang akuntansi dari Universitas Persada Indonesia pada tahun 2000. Sebelum di Summarecon, beliau juga pernah bekerja di bidang akuntansi dan keuangan di beberapa perusahaan.

Sepanjang tahun 2017, 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.

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 Jemmy Kusnadi who was appointed in July 2017. He first joined the Company in 2003 and has held various finance and accounting functions in the Company before holding the portfolio for Investor Relations and functions related to the corporate secretary function. He holds a Degree in Accounting from Persada University in 2000, and a Master of



Management Degree from Prasetya Mulya Business School in 2013. Prior to joining Summarecon, he has held finance and accounting positions in several companies.

During 2017, 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.

LITIGASI

Tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan beserta anak usahanya sepanjang tahun 2017.

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.

KODE ETIK

Kode etik merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penerapan budaya perusahaan yang bertanggung jawab 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*.

MATERIAL LITIGATION

There were no significant cases faced by the Company and its subsidiaries throughout 2017.

Those 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.

CODE OF CONDUCT

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

Summarecon's corporate culture values are expressed in 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*, and
T for *Commitment*.

so as to instil Company's competitiveness to face any business challenges ahead.

sehingga perusahaan akan mampu menghadapi segala tantangan ke depan.

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 Internal Audit, yang menerima laporan kecurangan dan pelanggaran. Semua pengaduan dijaga kerahasiaannya dan 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 untuk dipertimbangkan. Hasil keputusan Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris kemudian akan ditelaah oleh tim Internal Audit yang akan mengambil tindakan korektif dan preventif yang diperlukan.

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, and any other violations. All reports are treated with utmost confidentiality and the protection of the whistleblower. 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 for their consideration. 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 then the necessary corrective and preventive actions.

Tanggungjawab Sosial Perusahaan

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Summarecon dapat bertahan selama 42 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 mengembangkan 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 sepanjang tahun. Perusahaan membantu pengumpulan dana dari masyarakat dengan menyediakan program khusus yaitu celengan bambu.

42 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 throughout the year. 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 2017, 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. Berpartisipasi dalam pencegahan Global Warming dengan melakukan sosialisasi daur ulang di RW 024 Pegangsaan Dua serta penjadwalan pengambilan daur ulang di depo pengolahan sampah plastik untuk Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Bekasi yang bekerja sama dengan Yayasan Tzu Chi.

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 2017, 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. Participated in the prevention of Goba Warming through community involvement in the waste recycling programs located in our major townships of Kelapa Gading, Bekasi and Serpong. We collaborate with the Yayasan Tzu Chi as proceeds from the recycling program are used for funding the foundation's charity programs.

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.



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.

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

- Mengadakan Pasar Amal Summarecon Peduli di kawasan Summarecon.
- Kita percaya bahwa pendidikan dimulai dari usia dini. Kita mendonasikan peralatan pendidikan termasuk buku, yang dikumpulkan dan diberikan kepada TK gratis yang memberikan pendidikan kepada anak-anak yang membutuhkan disekitar lingkungan kami.
- Pembagian Bingkisan Hari Raya dalam menyambut hari raya Idul Fitri dan Idul Adha kepada warga kuran mampu yang berdomisili di sekitar kawasan Summarecon.
- Bakti sosial di Lembaga Pemasyarakatan dalam rangka menyambut hari raya Natal.

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 42 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 menjaga 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.

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

- Organised Summarecon Peduli's charity marts in our townships.
- We believe that education starts with the young. Donated educational materials, including books, are collected and given to pre-school institutions that provide free education to these needy children who live around our communities.
- Distribution of food packages to the less fortunate who live around our communities during the Islamic festivities of Hari Raya Idul Fitri and Hari Raya Idul Adha.
- Social activities for inmates of correctional institutions during Christmas celebrations.

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



42 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 maintains internal programs for the standardization of methods and procedures according to ISO (International Organization for Standardization) standards. Our Summarecon Quality Improvement Initiative 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.

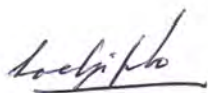
Formulir Nomor : X.K.6-1

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2017
PT SUMMARECON AGUNG TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2017 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 2017 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

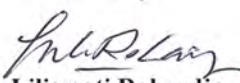


Esther Melyani Homan
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

Direksi / Board Directors



Adrianto P. Adhi
Direktur Utama /
President Director



Liliawati Rahardjo
Direktur/
Director



Lexy Arie Tumiwa
Direktur /
Director



Soegianto Nagaria
Direktur/
Director



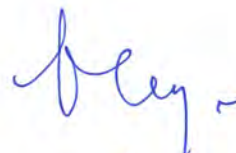
Herman Nagaria
Direktur /
Director



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 2017
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 2017 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 - 110

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 2017
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, 26 Maret 2018



Adrianto P. Adhi
Presiden Direktur

Yong King Ching
Direktur

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-6024/PSS/2018

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 2017, serta 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-6024/PSS/2018 (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 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Purwanto, Sungkoro & Surja



Tjoa Tjek Nien, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175

26 Maret 2018

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4, 33,34	1.482.320.678	2.039.256.076
Piutang usaha	2l,2u,5, 14,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	190.580.858	28.391.713
Pihak ketiga		454.834.664	510.695.474
Piutang lain-lain	2u,6,32,34	15.415.576	9.223.228
	2g,2m,2n,		
Persediaan	7,14	6.498.456.658	5.531.046.712
Pajak dibayar dimuka	2t,19a	188.250.224	202.800.881
Biaya dibayar dimuka	2h,8	37.050.412	34.529.606
Uang muka	10	291.213.626	308.182.774
Aset keuangan lancar lainnya	2u,13,34	145.869	106.644
Total aset lancar		9.158.268.565	8.664.233.108
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha	2l,2u,5, 14,34		
Pihak berelasi	2f,32	6.179.838	10.794.659
Pihak ketiga		33.573.746	28.720.906
Piutang lain-lain	2u,6,34	347.067	347.067
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u, 32,34	38.229.670	63.680.482
Tanah yang belum dikembangkan	2i,9,14,15	6.296.152.673	6.157.514.444
Uang muka	10	646.016.096	512.064.525
Aset tetap	2j,2m,2n, 11,14	421.578.607	451.343.312
	2k,2l,2m,2n,		
Properti investasi	12,14,15	4.461.322.679	4.486.693.698
Aset pajak tangguhan	2t,19f	10.886.447	10.218.110
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2e,2u, 13,14,34	419.231.273	263.720.828
Aset tidak lancar lainnya		170.925.330	160.988.518
Total aset tidak lancar		12.504.443.426	12.146.086.549
TOTAL ASET		21.662.711.991	20.810.319.657

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 POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,14, 33,34	905.840.236	1.040.798.732
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,16, 33,34	80.937.455	57.614.375
Utang lain-lain	2r,2u,17, 33,34	216.155.598	231.571.989
Utang pihak berelasi non-usaha	2f,2u,32,34 2r,2u,	125.909.333	79.512.731
Beban akrual	18,33,34	1.195.747.002	1.515.289.485
Utang pajak	2t,19b	67.008.652	45.773.975
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,20,34	29.264.062	19.125.408
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	4.290.631	206.336
Pihak ketiga		1.815.337.793	553.150.011
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22	346.587.025	312.817.434
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,14,34		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,33	591.349.578	361.511.052
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,15,34	897.400.302	-
Total liabilitas jangka pendek		6.275.827.667	4.217.371.528
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	3.203.295.476	3.542.370.341
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,15,34	2.385.823.569	2.481.961.543
Utang lain-lain	2u,17,33,34	8.518.365	4.076.542
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,20	136.954.671	113.614.609
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,21,34		
Pihak-pihak berelasi	2f,32	9.136.083	10.362.320
Pihak ketiga		1.201.780.878	2.199.026.889
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,22	71.316.508	60.846.896
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u,34	12.842.450	12.842.452
Liabilitas pajak tangguhan	2t,19f	3.474.261	2.291.052
Total liabilitas jangka panjang		7.033.142.261	8.427.392.644
TOTAL LIABILITAS		13.308.969.928	12.644.764.172

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 POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</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,2o,2x,25	22.996.315	22.996.315
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1f,2c	1.557.398	1.557.398
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	26	99.357.313	93.398.521
Belum ditentukan penggunaannya		4.943.312.285	4.682.327.842
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		6.509.901.479	6.242.958.244
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	1.843.840.584	1.922.597.241
TOTAL EKUITAS		8.353.742.063	8.165.555.485
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		21.662.711.991	20.810.319.657

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 LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Catatan	2017	2016
PENDAPATAN NETO	2f,2p,28,32	5.640.751.809	5.397.948.907
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,29	(3.073.588.401)	(2.797.188.458)
LABA KOTOR		2.567.163.408	2.600.760.449
Beban penjualan	2p,30	(338.796.409)	(348.970.044)
Beban umum dan administrasi	2p,30	(889.842.457)	(842.852.278)
Penghasilan operasi lain		4.548.154	4.429.154
Beban operasi lain		(2.296.804)	(3.431.817)
LABA USAHA		1.340.775.892	1.409.935.464
Pendapatan keuangan		90.613.870	101.097.479
Biaya keuangan	31	(632.441.670)	(633.527.946)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		798.948.092	877.504.997
BEBAN PAJAK FINAL	2t,19d,19g	(259.088.589)	(261.365.173)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		539.859.503	616.139.824
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t,19d	(7.421.890)	(11.088.966)
LABA TAHUN BERJALAN		532.437.613	605.050.858
BEBAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:			
Kerugian atas liabilitas imbalan kerja	2q,20	(23.048.511)	(9.171.644)
Pajak penghasilan tangguhan terkait		62.839	-
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		509.451.941	595.879.214
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		362.062.815	311.665.815
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	170.374.798	293.385.043
TOTAL		532.437.613	605.050.858

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 LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2017	2016
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		339.077.143	302.494.171
Kepentingan Nonpengendali	2c,23	170.374.798	293.385.043
TOTAL		509.451.941	595.879.214
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2v,24,39	25,10	21,60

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 PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2017
(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	-	-	-	10.864.412	(10.864.412)	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	132.760.265	132.760.265
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak	1f	-	-	(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	93.398.521	4.682.327.842	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 PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2017
(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 2016		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	93.398.521	4.682.327.842	6.242.958.244	1.922.597.241	8.165.555.485
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	5.958.792	(5.958.792)	-	-	-
Dividen kas	27	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	339.077.143	339.077.143	170.374.798	509.451.941
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(335.348.255)	(335.348.255)
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	86.216.800	86.216.800
Saldo tanggal 31 Desember 2017		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	99.357.313	4.943.312.285	6.509.901.479	1.843.840.584	8.353.742.063

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 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Catatan	2017	2016
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		5.724.198.720	5.159.749.322
Penerimaan dari pendapatan bunga		90.926.720	98.806.398
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(4.806.312.757)	(3.855.390.456)
Karyawan		(571.749.049)	(495.122.874)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(573.998.836)	(576.404.598)
Pajak final		(223.085.414)	(288.938.512)
Pajak penghasilan		(10.330.050)	(7.989.890)
Kas netto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		(370.350.666)	34.709.390
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Pelunasan dari (pembayaran kepada)			
piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	32	25.450.812	(10.292.563)
Hasil penjualan aset tetap dan			
properti investasi	11	2.050.641	2.066.616
Penerimaan dari penjualan Entitas Anak kepada			
pihak ketiga	1g	1.000.000	-
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(271.014.572)	(399.556.671)
Perolehan aset tetap dan properti investasi	11,12	(200.360.347)	(391.365.862)
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(442.873.466)	(799.148.480)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank		2.726.269.018	2.241.368.922
Penerimaan dari penerbitan obligasi			
berkelanjutan II tahap II - setelah dikurangi			
dengan biaya emisi obligasi sebesar			
Rp5.008.600	15	795.235.000	-
Penerimaan uang muka setoran modal dari			
Kepentingan nonpengendali		83.960.000	132.760.265
Penerimaan dari utang			
pihak-pihak berelasi non-usaha		46.396.602	76.747.134
Pembayaran utang bank dan lembaga			
pembiayaan		(2.987.656.346)	(1.018.000.579)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	(335.348.255)	-
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan		(72.127.968)	(72.005.559)
Pencairan (penempatan) atas deposito			
berjangka yang dibatasi penggunaannya		(439.317)	1.477.640
Penerimaan dari utang lain-lain		-	26.274.606
Pembayaran untuk utang lain-lain		-	(67.773.343)
Pembayaran kas untuk akuisisi saham entitas anak			
dari kepentingan nonpengendali		-	(20.700.000)
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		256.288.734	1.300.149.086

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 2017
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2017	2016
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(556.935.398)	535.709.996
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	2.039.256.076	1.503.546.080
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	1.482.320.678	2.039.256.076

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 2017
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 2017
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 Aset 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 2017 dan 2016 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 2017
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 2017 adalah sebagai berikut:

Ketua : Esther Melyani Homan
 Anggota : Leo Andi Mancianno
 Anggota : Neneng Martini

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

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

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 dan Bapepam dan LK No. IX. 15.

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Dewan Komisaris:		
Imbalan kerja jangka pendek	16.417.417	13.631.735
Imbalan pasca kerja	-	-
Sub-total	16.417.417	13.631.735
Direksi:		
Imbalan kerja jangka pendek	33.286.229	27.676.293
Imbalan pasca kerja	558.977	558.977
Sub-total	33.845.206	28.235.270
Total	50.262.623	41.867.005

Grup memiliki 2.407 dan 2.371 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2017	31 Desember 2016
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)	Tangerang	e	2016	80,00	80,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	2017	100,00	100,00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	k	-	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 SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
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	-	85,44	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)	Maros	a	-	100,00	100,00
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	-	100,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
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	59,40	58,65
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100,00	100,00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	59,40	58,65
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 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
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90,00	90,00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100,00	100,00
PT Hotelindo SariBuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	100,00	-
<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
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	k	-	100,00	

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2017

- 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
- k Pengembang infrastruktur

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	18.474.258	18.189.267
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	5.970.150.441	5.960.808.642
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	5.858.994	6.650.766
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	43.417.854	47.224.825
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	6.828.879.964	5.547.460.807

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)</u>					
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4.327.159.676	4.335.387.516
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	12.081.197	26.378.370
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	84.914.855	88.020.097
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	39.910.974	39.400.479
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	16.128.050	7.303.636
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	2017	5.766.777	478.484
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.095.391	15.101.611
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	k	-	2.542.910	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	5.295.926	6.584.078
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	15.318.773	11.417.766
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	2.810.697.400	2.226.319.004
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	37.261.640	36.957.460
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1.099.010.427	1.032.653.348
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	411.427.568	410.910.470
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	281.299.160	280.028.472
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	71.969.076	71.117.621
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	1.119.448.920	856.340.671
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	2.160.936	2.782.553
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	62.435.975	62.511.730
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	339.392.004	312.180.872
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	41.087.377	37.418.975

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	748.299	750.010
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	183.867.116	182.546.182
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	50.411.672	49.662.328
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	184.282.151	174.734.839
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	3.807.454	3.101.203
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	176.831.839	152.291.572
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.152.302	1.119.812
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.152.309	1.119.744
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	2.885.914	2.778.293
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.075.757	2.934.730
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	293.316.696	229.599.238
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	188.655.562	188.563.549
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	-	578.301.005	488.375.570
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	995.812	990.465
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	386.175.872	213.232.474
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	-	2.498.829	-
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.097.777.885	1.137.721.162
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	3.770.002	4.651.019
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	127.533.876	132.343.615
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	864.335.137	891.299.577
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	204.342.708	205.116.390

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak tidak langsung</u> <u>Melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	115.094.490	117.943.045
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.361.294.326	1.344.744.240
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	868.815.246	851.864.155
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	4.048.875	6.253.238
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	344.170.951	332.267.222
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	1.101.406	1.066.036
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	168.883.813	179.839.539
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3.762.623	3.769.608
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	c	-	633.183	613.522
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	484.956.625	484.276.216
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	13.309.056	13.008.479
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	81.491.083	81.503.517
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	c	-	-	1.048.159
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	145.067.257	146.036.435
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	151.112.332	150.900.844
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	156.091.482	106.251.658
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	240.406	250.000
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	235.564	250.000
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	239.511	250.000
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	4.339.914	-
<u>Entitas Anak tidak langsung</u> <u>Melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	54.331.311	49.775.911

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2017	31 Desember 2016
<u>Entitas Anak tidak langsung</u> <u>Melalui SPCK (lanjutan)</u>					
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	i	2011	59.416.846	65.509.098
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	90.584.414	90.480.232
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	331.254.270	335.300.627
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	152.226.380	156.309.112
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	89.931.840	95.239.265
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	83.268.058	83.713.611

Entitas Anak tidak langsung
Melalui SMIF

PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	k	-	2.499.203	-
--------------------------------	---------	---	---	-----------	---

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2017 dan 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
- k Pengembang infrastruktur

Pada tahun 2017, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu SMIF, serta mendirikan Entitas Anak tidak langsung melalui SMPD yaitu BDTK, melalui SMIP yaitu MKRW dan melalui SMIF yaitu JJUP.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, JVIP, SMIF, 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, BDTK, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, SBPC, UNPS, JVOP, MKBD, HSBP, HIJP, HICG, MKRW, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI dan JJUP belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Pendirian Entitas Anak baru

PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)

Pada tahun 2017, SMIF didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. Perusahaan mengakuisisi bagian sebanyak 2.499.999 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 BHMS. Pendirian SMIF tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 71 tanggal 22 Mei 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0025842.AH.01.01. Tahun 2017 tanggal 7 Juni 2017 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tanggal 1 Agustus 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru (lanjutan)

PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)

Pada tahun 2017, BDTK didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMPD mengakuisisi bagian sebanyak 2.499.999 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 BHMS.

Pendirian BDTK tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 66 tanggal 13 Juli 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0030390.AH.01.01. Tahun 2017 tanggal 18 Juli 2017. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Pada tanggal 9 November 2017, SMPD menjual seluruh kepemilikannya pada BDTK sebanyak 2.499.999 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan kepada MKPP. Sehingga persentase kepemilikan MKPP pada BDTK menjadi 99,99%. Hal ini diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 31, 32, 33 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0189726 tanggal 10 November 2017.

PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)

Pada tahun 2017, MKRW didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMIP mengakuisisi bagian sebanyak 2.499.999 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 MKRW tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 72 tanggal 22 Mei 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan AHU-AH.01.03-0017886 tanggal 6 Juni 2017 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tanggal 1 Agustus 2017.

PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)

Pada tahun 2017, JJUP didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMIF mengakuisisi bagian sebanyak 2.499.999 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 BHMS. Pendirian JJUP tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 65 tanggal 13 Juli 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MMHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0030385.AH.01.01. Tahun 2017 tanggal 18 Juli 2017. 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 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

f. Transaksi Ekuitas Pada Entitas Anak Yang Tidak Mengakibatkan Hilangnya Pengendalian

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

Pada bulan Oktober 2017, SNMI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp31.919.500.000 menjadi Rp35.566.500.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000. MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 3.647.000 lembar saham untuk sebesar Rp3.647.000.000 sehingga meningkatkan kepemilikan MKIC pada SNMI dari sebesar 83,77% kepemilikan menjadi sebesar 85,47% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 73 tanggal 19 Desember 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0021461. Tanggal 17 Januari 2018.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

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.

Pada bulan Desember 2017, PMJA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp284.918.529 menjadi Rp352.181.529 dengan nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000 (satuan penuh). Komposisi pemegang saham setelah peningkatan modal adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Kepemilikan Awal	% Awal	Peningkatan Modal	Kepemilikan Akhir	% Akhir
SMBI	120.929.915	42,44	29.630.000	150.559.915	42,75
BLID	47.438.935	16,65	11.199.000	58.637.935	16,65
Soetjipto Nagaria	83.993.983	29,48	19.829.000	103.822.983	29,48
Thomas Lundi Halim	25.414.733	8,92	6.000.000	31.414.733	8,92
I Made Sudarta	4.576.696	1,61	-	4.576.696	1,30
Edwin Ekaputra Halim	2.564.267	0,90	605.000	3.169.267	0,90
Total	284.918.529	100,00	67.263.000	352.181.529	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

f. Transaksi Ekuitas Pada Entitas Anak Yang Tidak Mengakibatkan Hilangnya Pengendalian (lanjutan)

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 75 tanggal 19 Desember 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0021423 tanggal 17 Januari 2018.

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.

Pada bulan Desember 2017, HOPJ meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp55.319.000 menjadi sebesar Rp70.588.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMJA mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 15.269.000 lembar saham atau sebesar Rp15.269.000. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 18 Desember 2017 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0015311 tanggal 15 Januari 2018.

g. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak

PT Java Orient Properti (JVOP)

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 SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

g. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak (lanjutan)

PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)

Pada tanggal 13 Februari 2017, Perusahaan dan SVPM menjual seluruh kepemilikannya di SBPC sejumlah 1.000.000 saham dengan harga jual sebesar Rp1.000.000. Dimana sebanyak 500.000 saham dijual kepada PT Kreasi Semesta Persada (KSP) dan sisanya kepada PT Sari Niaga Retailindo (SNR), pihak ketiga, masing-masing merupakan 50% kepemilikan selisih antara harga jual dan nilai buku sebesar Rp48.159 dan telah dicatat sebagai bagian dari beban operasi lainnya pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Hal ini diaktakan dengan 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 tanggal 23 Februari 2017.

h. 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 26 Maret 2018, 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. 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 2018:

- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pada saat pengakuan awal entitas dapat memilih untuk mengukur investasinya pada nilai wajar atas dasar investasi-per-investasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017): Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa Persyaratan pengungkapan dalam PSAK No. 67, selain yang dideskripsikan dalam paragraf PP10-PP16 juga diterapkan pada setiap kepentingan dalam entitas yang diklasifikasikan sesuai PSAK No. 58.
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.
- PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari joint project yang sukses antara International Accounting Standards Board dan Financial Accounting Standards Board, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.
- PSAK No. 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya (*underlying assets*) bernilai-rendah.
- Amandemen PSAK No. 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 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. 13 - Properti Investasi: Pengalihan Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mencerminkan prinsip bahwa perubahan penggunaan aset mencakup penilaian atas apakah properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi.
- Amandemen PSAK No. 15 - Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK No. 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan. Hal ini termasuk kepentingan jangka panjang yang secara substansi membentuk bagian investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 46: Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan; estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.
- Amandemen PSAK No. 53 - Pembayaran Berbasis Saham: Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini bertujuan untuk memperjelas perlakuan akuntansi terkait klasifikasi dan pengukuran transaksi pembayaran berbasis saham.
- Amandemen PSAK No. 62: Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi, berlaku efektif 1 Januari 2020. Amandemen ini mengizinkan yang memenuhi kriteria tertentu untuk menerapkan pengecualian sementara dari PSAK No. 71 (*deferral approach*) atau memilih untuk menerapkan pendekatan berlapis (*overlay approach*) untuk aset keuangan yang ditetapkan.
- Amandemen PSAK No. 71 - Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur percepatan pelunasan yang dapat menghasilkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi sebagai arus kas kontraktual yang berasal semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.
- ISAK No. 33 - Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka, berlaku efektif 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mengklarifikasi penggunaan tanggal transaksi untuk menentukan kurs yang digunakan pada pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait pada saat entitas telah menerima atau membayar imbalan di muka dalam valuta asing.

Grup sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan Grup.

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, 1e, dan 1f.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

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.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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*).

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

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 2017
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 2017
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 keduanya, 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:

	Tahun
Bangunan dan prasarana	3 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Fasilitas hotel	2 - 5

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

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 (lanjutan)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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 2017
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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK

tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan 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 2017 dan 2016, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember (Satuan Penuh)	
	2017	2016
1 Euro Eropa (Euro)	16.174	14.162
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	13.548	13.436
1 Dolar Singapura (Sin\$)	10.134	9.299

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

Pengakuan Awal (lanjutan)

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.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

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.

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 berkorelasi 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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

Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dimana, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, sudah termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

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.

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. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

- *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 2017, 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

- *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.

- *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	
	2017	2016
Kas		
Rupiah	5.979.587	6.692.011
Mata uang asing	399.526	631.681
Total kas	6.379.113	7.323.692

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	31 Desember	
	2017	2016
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	486.735.961	264.631.943
PT Bank Permata Tbk	303.723.920	526.162.475
PT Bank Muamalat Indonesia	84.197.680	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	78.109.266	98.922.557
PT Bank OCBC NISP Tbk	34.199.129	23.553.225
PT Bank CIMB Niaga Tbk	24.268.712	22.795.560
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	25.809.256	20.768.177
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk		
(US\$US\$4.537.647 pada tahun 2017		
dan US\$4.753.430 pada tahun 2016)	61.476.044	63.867.083
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	11.219.170	6.164.938
Mata uang lain-lain		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	2.926.658	2.692.300
Total bank	1.112.665.796	1.029.558.258
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	157.806.285	548.901.122
PT Bank Central Asia Tbk	109.306.821	339.377.537
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	35.000.000	10.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	28.500.000	12.500.000
PT Bank Mayora Tbk	20.000.000	20.000.000
PT Bank UOB Indonesia Tbk	-	35.000.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	2.661.415	30.854.258
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$300.000)	4.064.400	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp4.000.000)	5.936.848	5.741.209
Total deposito berjangka	363.275.769	1.002.374.126
Total kas dan setara kas	1.482.320.678	2.039.256.076

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Rupiah	4,25% - 8,50%	4,25% - 9,50%
Dolar Amerika Serikat	0,35% - 0,85%	0,35% - 0,75%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, 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 Rp48.968.500 (2016: Rp42.028.500). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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 2017 dan 2016, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
Pihak-pihak berelasi		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	190.050.477	36.680.361
Sewa properti investasi retail dan komersial	4.847.113	2.049.311
Penjualan apartemen	1.814.380	456.700
Jasa hotel	48.726	-
Sub-total	196.760.696	39.186.372
Pihak ketiga		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	203.134.845	263.163.590
Penjualan apartemen	173.823.406	195.346.569
Sewa properti investasi retail dan komersial	38.882.295	27.312.728
Penjualan tanah	33.573.746	28.720.906
Jasa hotel	8.073.697	3.395.251
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	3.373.381	914.264
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	1.057.600	721.836
Lainnya	26.489.440	19.841.236
Sub-total	488.408.410	539.416.380
Total piutang usaha	685.169.106	578.602.752
Dikurangi bagian jangka pendek	(645.415.522)	(539.087.187)
Bagian jangka panjang	39.753.584	39.515.565

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2017, tidak terdapat piutang usaha milik entitas anak tertentu yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA sesuai dengan addendum perjanjian kredit dengan BCA (2016: Rp28.351.960) (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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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	
	2017	2016
< 1 tahun	516.307.325	482.360.439
1 - 5 tahun	886.715.822	668.646.306
> 5 tahun	-	5.761.779
Total piutang sewa operasi	1.403.023.147	1.156.768.524

Pada tahun 2017, total rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp82.071.529 (2016: Rp66.111.634).

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian sewa pemilik (*lessor*) adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% 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),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan (*service charge*), telepon dan lain-lain kepada pemilik.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, piutang lain-lain merupakan piutang non-usaha kepada pihak ketiga terkait kegiatan operasional Perusahaan.

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.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Persediaan tersedia untuk dijual		
Kapling	133.513.828	141.145.880
Rumah	86.797.700	110.352.874
Bangunan komersial	71.580.534	19.140.173
Total persediaan tersedia untuk dijual	291.892.062	270.638.927
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	3.026.527.648	2.366.607.014
Apartemen	1.618.829.371	1.550.284.600
Kapling	1.509.283.567	1.285.765.558
Total persediaan dalam penyelesaian	6.154.640.586	5.202.657.172
Lain-lain	51.924.010	57.750.613
Total persediaan	6.498.456.658	5.531.046.712

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Saldo awal	3.916.891.614	3.545.317.375
Biaya produksi	2.533.499.839	2.185.855.876
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.805.034.434)	(1.814.281.637)
Saldo akhir	4.645.357.019	3.916.891.614

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Saldo awal:		
Rumah	110.352.874	43.612.358
Bangunan komersial	19.140.173	27.719.539
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.805.034.434	1.814.281.637
Harga pokok penjualan (Catatan 29):		
Apartemen	(1.262.153.408)	(997.201.998)
Rumah	(423.973.972)	(734.795.564)
Bangunan komersial	(90.021.867)	(24.122.925)
Saldo akhir	158.378.234	129.493.047

Total persediaan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rumah	85.912.416	106.802.725
Kapling	76.150.297	56.639.220
Bangunan komersial	9.165.587	16.620.765
Total persediaan tersedia untuk dijual	171.228.300	180.062.710
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	3.002.986.466	2.749.491.692
Kapling	1.129.797.187	91.822.682
Total	4.304.011.953	3.021.377.084

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp2.877.363.879 (2016: Rp2.615.327.807) 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, persediaan sebesar Rp625.365.800 (2016: Rp716.948.280) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 14). Pada tanggal 31 Desember 2017, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp176.863.119 (2016: Rp72.511.452). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 9,00% - 10,50%.

Pada 31 Desember 2017, 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 Rp2.279.289.109 dan US\$30.970.030 (2016: Rp3.330.702.390 dan US\$34.289.440). 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 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut Rp3.603.212.537 (2016: Rp3.560.829.800) (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	
	2017	2016
Iklan	17.198.625	15.200.067
Asuransi	6.860.745	4.571.012
Biaya perolehan atas fasilitas pinjaman yang belum digunakan	6.421.180	5.346.302
Lain-lain	6.569.862	9.412.225
Total biaya dibayar dimuka	37.050.412	34.529.606

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Serpong	3.065.268	1.094.148.696	2.976.420	1.016.305.263
Summarecon Bekasi	3.915.378	1.013.645.875	3.887.067	928.175.467
Summarecon Bandung	3.294.420	1.617.374.289	3.339.658	1.600.057.450
Summarecon Karawang	229.976	277.465.135	323.721	386.212.986
Makassar	3.652.485	778.395.950	3.347.364	741.673.806
Bogor	4.250.662	787.039.412	4.149.496	762.575.489
Lain-lain	2.218.403	728.083.316	2.093.341	722.513.983
Total tanah yang belum dikembangkan	20.626.592	6.296.152.673	20.117.067	6.157.514.444

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	31 Desember	
	2017	2016
	Luas (m ²)	Luas (m ²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	10.438.042	10.623.739
Pelepasan hak	10.188.550	9.112.564
Dalam proses pelepasan hak	-	380.764
Total	20.626.592	20.117.067

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 2017 dan 2016 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 14) adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk	167.403	14.760.035	158.678	14.760.035
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673	284.144	26.710.673
Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	447.080	250.000.000	-	-
Total	898.627	291.470.708	442.822	41.470.708

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, 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 2017 dan 2016.

10. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran untuk:

	31 Desember	
	2017	2016
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	160.388.647	184.422.034
Komisi penjualan	85.925.629	80.396.033
Lain-lain	44.899.350	43.364.707
Total uang muka lancar	291.213.626	308.182.774
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	619.874.707	486.388.304
Aset tetap dan properti investasi	18.974.567	17.455.529
Lain-lain	7.166.822	8.220.692
Total uang muka tidak lancar	646.016.096	512.064.525
Total uang muka	937.229.722	820.247.299

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2016	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017			Saldo 31 Desember 2017
		Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Tanah	20.698.962	-	-	-	20.698.962
Bangunan dan prasarana	308.992.180	10.786.135	1.753.777	(4.697.716)	313.326.822
Mesin-mesin dan alat-alat berat	73.057.463	9.078.699	-	7.570.951	89.707.113
Kendaraan	107.936.828	17.432.850	10.085.105	-	115.284.573
Peralatan dan perlengkapan kantor	435.566.280	35.209.004	3.149.722	(3.090.706)	464.534.856
Sub-total	946.251.713	72.506.688	14.988.604	(217.471)	1.003.552.326
Aset dalam penyelesaian	9.576.102	7.708.404	-	(6.610.943)	10.673.563
Total biaya perolehan	955.827.815	80.215.092	14.988.604	(6.828.414)	1.014.225.889
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	126.468.382	14.864.911	587.236	(1.801.194)	138.944.863
Mesin-mesin dan alat-alat berat	25.178.696	9.367.336	-	(2.411.880)	32.134.152
Kendaraan	76.933.224	14.160.157	9.416.401	-	81.676.980
Peralatan dan perlengkapan kantor	275.904.201	65.690.813	1.430.993	(272.734)	339.891.287
Total akumulasi penyusutan	504.484.503	104.083.217	11.434.630	(4.485.808)	592.647.282
Nilai buku neto	451.343.312				421.578.607

** terdiri dari penjualan, penghapusan dan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

	Saldo 31 Desember 2015	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016			Saldo 31 Desember 2016
		Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
<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
Akumulasi penyusutan					
<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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	94.661.803	85.755.606
Beban pokok penjualan dan beban langsung	9.421.414	9.857.389
Total penyusutan	104.083.217	95.612.995

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Biaya perolehan	13.908.602	3.455.228
Akumulasi penyusutan	(11.434.630)	(2.072.617)
Nilai buku neto	2.473.972	1.382.611
Harga jual	2.050.641	2.002.980
(Rugi) laba penjualan aset tetap - neto	(423.331)	620.369

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Ruko Kantor Proyek dan Kantor Summarecon Bandung	6.859.085	31,34	-	-
Tugu Utama	-	-	2.716.632	44,00
Gedung Serba Guna	-	-	1.764.132	75,00
Lain-lain	3.814.478		5.095.338	
Total aset dalam penyelesaian	10.673.563		9.576.102	

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2017:

	Estimasi waktu Penyelesaian
Ruko Kantor Proyek dan Kantor Summarecon Bandung	Mei 2018

Pengurangan aset tetap pada tahun 2017 termasuk pengurangan nilai kontrak kepada pemasok atas perlengkapan dan peralatan kantor sebesar Rp1.080.002.

Pada tahun 2016, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto adalah sebesar Rp431.751.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap adalah sebesar Rp0 (2016: Rp18.334.548).

Pada tahun 2017, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp10.018.147 (2016: Rp97.706), menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2017, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 (2016: Rp49.121.751) dari properti investasi (Catatan 12) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2017, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp2.471.757 (2016: Rp0).

Pada tahun 2017, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp13.787.428 (2016: Rp0) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2017, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp6.610.943 (2016: Rp32.382.437).

Pada tahun 2017, reklasifikasi aset tetap ke uang muka dengan nilai buku sebesar Rp3.640.130 (2016: Rp0).

Pada tahun 2017, reklasifikasi dari aset tetap menjadi tanah yang belum dikembangkan (Catatan 9) dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 (2016: Rp43.055) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2017, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp26.170.610 (2016: Rp174.018.647) 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 Chubb General Insurance Indonesia, PT KSK Insurance Indonesia, PT Asuransi Sinarmas dan PT Asuransi Bintang, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$22.591.261 dan Rp228.628.339 (2016: US\$25.972.559 dan Rp199.172.398).

Pada tanggal 31 Desember 2017, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp 224.678.777 (2016: Rp237.491.412), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 14).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.074.568.000 (2016: Rp798.490.000) ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan rekan dalam laporannya tertanggal 30 Juni 2017 (2016: yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan 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 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	Saldo 31 Desember 2016	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017			Saldo 31 Desember 2017
		Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
Tanah	886.540.037	30.720.320	-	-	917.260.357
Bangunan dan prasarana	3.687.517.126	67.400.896	2.300	20.016.265	3.774.931.987
Mesin-mesin dan alat-alat berat	684.451.554	18.360.918	2.899.028	4.623.878	704.537.322
Fasilitas hotel	227.774.245	29.245.694	-	17.681.674	274.701.613
Sub-total	5.486.282.962	145.727.828	2.901.328	42.321.817	5.671.431.279
Aset dalam penyelesaian	52.917.061	53.167.710	186.172	(28.476.768)	77.421.831
Total biaya perolehan	5.539.200.023	198.895.538	3.087.500	13.845.049	5.748.853.110
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	662.724.831	110.693.486	2.300	1.620.981	775.036.998
Mesin-mesin dan alat-alat berat	313.801.699	64.888.469	29.681	2.411.880	381.072.367
Fasilitas hotel	75.979.795	55.441.271	-	-	131.421.066
Total akumulasi penyusutan	1.052.506.325	231.023.226	31.981	4.032.861	1.287.530.431
Nilai buku neto	4.486.693.698				4.461.322.679

** terdiri dari penjualan, penghapusan dan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

	Saldo 31 Desember 2015	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016			Saldo 31 Desember 2016
		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 penjualan dan penghapusan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Beban pokok penjualan dan beban langsung	228.276.813	171.542.814
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	2.746.413	1.691.634
Total penyusutan	231.023.226	173.234.448

Pada tanggal 31 Desember 2017, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan harga perolehan sebesar Rp31.981 dengan nilai penyusutan sebesar Rp31.981.

Pengurangan aset tetap tahun 2017, termasuk pengurangan nilai kontrak atas mesin-mesin dan alat-alat berat dan aset dalam penyelesaian kepada pemasok masing-masing sebesar Rp2.869.348 dan Rp186.171.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Grup menjual properti investasi dengan nilai buku netto sebesar Rp0, sehingga laba dari penjualan atas properti investasi tersebut sebesar Rp63.636.

Pada tahun 2017, reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp28.476.768 (2016: Rp 590.145.300).

Pada tahun 2017, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku netto sebesar Rp10.018.147 (2016: Rp97.706) dari aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2017, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku netto sebesar Rp0 (2016: Rp7.433.820) dari persediaan - rumah dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2017, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku netto sebesar Rp205.959 (2016: Rp574.788) ke persediaan lainnya dan bangunan komersial dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2017, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku netto masing-masing sebesar Rp0 (2016: Rp570.823) ke tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2017, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku netto masing-masing sebesar Rp0 (2016: Rp49.121.751) ke aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Summarecon Mall Bandung	48.691.185	0,00	-	-
Scientia Business Park	5.160.944	0,00	-	-
Sekolah Al-Azhar Summarecon Serpong	4.181.703	30,08	-	-
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	-	-	22.148.135	92,00
Wedding Hall - HHSB	-	-	6.216.861	63,00
Others	19.387.999	-	24.552.065	-
Total aset dalam penyelesaian	77.421.831		52.917.061	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2017:

	Estimasi Waktu Penyelesaian
Summarecon Mall Bandung	Maret 2020
Scientia Business Park	Desember 2020
Sekolah Al-Azhar Summarecon Serpong	Juli 2018

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp0 (2016: Rp18.098.384).

Pada tanggal 31 Desember 2017, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp2.558.516.454 (2016: Rp3.246.282.700) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebakaran 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\$551.482.261 dan Rp292.929.956 (2016: US\$498.982.358 dan Rp745.811.956).

Pada tanggal 31 Desember 2017, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$383.974.508 dan Rp933.330.000 (2016: US\$280.368.997 dan Rp796.100.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$42.812.000 dan Rp1.363.903.000 (2016: US\$35.100.000 dan Rp1.264.850.000). Pada tahun 2017, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2017, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp 2.857.107.629 (2016: Rp2.478.685.130), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 14 dan 15).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp14.344.870.000 (2016: Rp16.569.221.125) yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan rekan dalam laporannya tertanggal 30 Juni 2017 (2016: yang ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan tertanggal 23 Mei 2014).

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.400.289.017 (2016: Rp1.348.029.334) (Catatan 28).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	145.869	106.644
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank OCBC NISP Tbk	79.277.143	52.729.870
PT Bank Permata Tbk	67.085.050	15.925.300
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.542.601	42.614.228
PT Bank CIMB Niaga Tbk	32.663.984	10.248.533
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	17.069.368	20.361.940
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.660.433	7.985.366
PT Bank Central Asia Tbk	9.628.348	9.421.015
PT China Construction Bank	6.140.868	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	627.528	927.528
PT Bank UOB Indonesia Tbk	-	1.109.820
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	674.000
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	140.850.921	92.993.514
PT Bank UOB Indonesia Tbk	13.533.446	6.500.594
PT Bank Permata Tbk	6.123.227	417.305
PT Bank International Indonesia Tbk	259.342	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	30.135
Investasi tersedia untuk dijual	212.500	212.500
Uang jaminan	1.556.514	1.569.180
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	419.231.273	263.720.828
Total aset keuangan lainnya	419.377.142	263.827.472

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT China Construction Bank (CCB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB), dan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong.

Deposito berjangka pada BCA dan Mandiri yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga pinjaman yang diperoleh Perusahaan, LTMD, MKOJ, dan SMHO dari bank-bank tersebut (Catatan14).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 4,25% - 7,75% (2016: 5,27% - 5,92%).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

OCBC, Permata, CIMB, BII, Mandiri, Danamon, BCA, CCB, BRI, UOB, dan Panin menyetujui pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP 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, Permata dan BII 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	
		2017	2016
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	50.000
Total investasi pada entitas lainnya		212.500	212.500

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Rupiah		
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	200.000.000	250.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	190.000.000	200.000.000
PT Bank Resona Perdania	161.576.000	185.576.000
PT Bank Mayora Tbk	150.000.000	100.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	133.620.236	80.838.667
PT Bank OCBC NISP Tbk	30.000.000	180.000.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	-	4.076.065
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada tahun 2017 dan 2016)	40.644.000	40.308.000
Total	905.840.236	1.040.798.732

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.407.431.123	2.201.290.576
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.242.500.000	1.570.363.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	28.685.953	33.257.435
PT BCA Finance	12.916.397	5.966.424
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$8.135.805 pada tahun 2017 dan US\$7.644.307 pada tahun 2016)	110.223.886	102.708.909
Total pokok pinjaman	3.801.757.359	3.913.586.344
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(7.112.305)	(9.704.951)
Neto	3.794.645.054	3.903.881.393
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(591.349.578)	(361.511.052)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.203.295.476	3.542.370.341

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, rincian angsuran dimasa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	31 Desember	
	2017	2016
2017	-	363.963.642
2018	594.412.194	607.368.050
2019	883.549.977	872.950.691
2020	1.204.342.286	1.188.295.496
2021	795.957.642	635.801.986
2022	230.069.889	172.937.248
2023	93.425.371	72.269.231
Total angsuran pembayaran	3.801.757.359	3.913.586.344

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Group:

a. Utang bank jangka pendek:

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode Pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Per tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia Fasilitas kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2018	Agustus 2018	Bulanan	2017: 8,45% (2016: 8,40%)	-	Modal Kerja	2017 : Rp.1.000.000.000 (2016 : Rp.0)	2017 : Rp200.000.000 (2016 : Rp250.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.00.0000	sampai dengan Juni 2018	Juni 2018	Bulanan	2017: 9,85% (2016: 9,85%)	Properti Investasi milik MKOJ dan Bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 12)	Modal Kerja	2017 : Rp150.000.000 (2016 : Rp200.000.000)	2017: Rp190.000.000 (2016: Rp200.000.000)
SPCK dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2018	Agustus 2018	Bulanan	2017: 8,12% - 8,86% 2016: 8,66%-10,51%)	Letter of undertaking	Modal Kerja	2017: Rp24.000.000 (2016: Rp0)	2017: Rp5.000.000 (2016: Rp29.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Revolving	US\$3.000.000 dan Rp162.000.000	sampai dengan Desember 2018	Desember 2018	Bulanan	2017: 4,246% - 7,792% (2016: 4,246% - 7,792%)	Properti investasi (Catatan 12)	Modal Kerja	2017: Rp0 (2016 : Rp0)	2017: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp40.644.000 dan Rp156.576.000 (2016: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp40.308.000 dan Rp156.576.000)
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit Berjangka	Rp150.000.000	sampai dengan Oktober 2018	Oktober 2018	Bulanan	2017: 9,5% (2016: 10,5%)	-	Modal Kerja	2017 : RP400.000.000 (2016: Rp50.000.000)	2017: Rp150.000.000 (2016: Rp100.000.000)
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Oktober 2018	Oktober 2018	Bulanan	2017: 9,25% - 9,75% (2016: 9,25% - 9,75%)	Properti investasi, rekening penampungan dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)	Modal Kerja	2017: Rp814.897 (2016: Rp38.889.093)	2017: Rp53.876.692 (2016: Rp54.691.588)
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening local (rekening koran)	Rp50.000.000	sampai dengan Agustus 2018	Agustus 2018	Bulanan	2017: 9,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal Kerja	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp18.414.080 (2016: Rp0)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Maret 2018 (catatan 41)	Maret 2018	Bulanan	2017: 9,25% (2016: 9,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal Kerja	2017: Rp26.147.079 (2016: Rp53.725.124)	2017: Rp 6.329.464 (2016: Rp 26.147.079)
Fasilitas Time Loan Revolving	Rp100.000.000	sampai dengan Maret 2018 (catatan 41)	Maret 2018	Bulanan	2017: 9,00% - 9,25% (2016: 10,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal Kerja	2017 : Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp55.000.000 (2016: Rp0)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Group: (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Per tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Demand Loan	Rp300.000.000	sampai dengan Mei 2018	Mei 2018	Bulanan	2017: 9,75% (2016: 10,90%)	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 11 dan 12)	Modal Kerja	2017: Rp533.000.000 (2016: 241.000.000)	2017: Rp30.000.000 (2016: Rp180.000.000)
Fasilitas Transaksi Mata Uang Asing	US\$5.000.000	sampai dengan Mei 2018	Mei 2018	Bulanan	2017: 10,25% - 10,5% (2016: 10,25%-10,5%)	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 11 dan 12)	Modal Kerja	2017: Rp0 (2016 : Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)
BTKV dan PT Bank Bumi Arta Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp10.000.000	sampai dengan Mei 2018	Mei 2018	Bulanan	2017: 11,75% (2016: 11, 75%)	Aset tetap BTKV dan 5.000 lembar saham BTKV (Catatan 11)	Modal Kerja	2017 : Rp4.076.065 (2016: Rp5.386.249)	2017: Rp0 (2016: Rp4.076.065)
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp250.000.000	sampai dengan Mei 2018	Mei 2018	Bulanan	2017: 9,75%	-	Modal Kerja	2017: Rp130.000.000 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang:

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Per tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp550.000.000	Februari 2016 - Februari 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2017: 9,25% - 10,25% (2016: 10,25%)	Tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 7)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite	2017: Rp0 (2016 : Rp0)	2017: Rp 550.000.000 (2016: Rp355.648.000)
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp650.000.000 Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	Mei 2014 - September 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2017: 10% - 10,50% (2016: 9,25% - 9,75%)	Properti investasi Perusahaan: dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)	Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKO : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park	2017: Rp129.999.999 (2016: Rp21.250.000)	2017: Rp498.750.000 (2016: Rp628.750.000)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp100.000.000	Juni 2014 - September 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2017 : 9,00% - 9,25% (2016: 10,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum Dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Pembangunan The Spring Club	2017: Rp20.000.000 (2016: Rp5.000.000)	2017 : Rp75.000.000 (2016: Rp95.000.000)
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 triwulan kedua 2021)	Triwulan	2017: 9,00% - 9,25% (2016: 9,25%)	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA, JBC dan SPCK (Catatan 9)	Tujuan umum pembiayaan capital expenditure dan development cost	2017: Rp25.000.000 (2016: Rp0)	2017: Rp175.000.000 (2016: Rp183.100.000)
Fasilitas Kredit Investasi III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Maret 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2017: 9,00%-9,25% (2016: 10,25%)	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp400.000.000 (2016: 305.850.000)
Fasilitas Kredit Investasi IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2024	Cicilan setiap triwulan	Triwulan	2017: 9%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong	2017 : Rp0 (2016: Rp0)	2017 : Rp0 (2016: Rp0)
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit investasi II	Rp350.000.000	April 2011 - Maret 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2021)	Triwulan	2017:9% - 9,25% (2016: 9,25% - 9,75%)	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 12 dan 13)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II	2017: Rp50.750.000 (2016: Rp34.125.000)	2017: Rp203.000.000 (2016: Rp253.750.000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Per tanggal 31 Desember
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp300.000.000 PMJA: Rp220.000.000 HOPJ: Rp307.000.000	Desember 2013 - September 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2017: 9,00% - 10,50% (2016: 9,25% - 9,75%)	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 11 dan 12)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2017: Rp5.571.241 (2016: Rp0)	2017: Rp505.681.123 (2016: Rp379.192.576)
Fasilitas Kredit Investasi	US\$30.000.000 PMJA: US\$5.000.000 HOPJ: US\$4.800.000	Desember 2013 - September 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan pertama 2023)	Triwulan	2017: 5,5% (2016: 5,5%)	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 11 dan 12)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2017: US\$101.459 atau setara dengan Rp1.338.174	2017: US\$8.135.805 atau setara dengan Rp110.223.886 (2016: US\$7.644.307 atau setara dengan Rp102.708.909)
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp200.000.000	6 tahun	Triwulan	Bulanan	2017: 9,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi Rekening Koran	Rp100.000.000	Juni 2017 - Juni 2018	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2021)	Triwulan	2017: 9%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Modal Kerja	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)
Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	April 2016 - April 2024	Triwulan	Bulanan	2017: 9,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 9)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1 Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak	Total fasilitas (dalam ribuan)	Periode pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Pembayaran cicilan pokok selama tahun berjalan	Saldo Per tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK II)	Rp600.000.000	Maret 2013 - Maret 2020	Triwulan dimulai - dari Desember 2015 Maret 2020	Bulanan	2017: 9,50% - 9,85% (2016: 9,50% - 10,25%)	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (Catatan 9 dan 12)	Tujuan Umum	2017 : Rp50.000.000 (2016 : Rp47.500.000)	2017: Rp492.500.000 (2016: Rp542.500.000)
Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III)	Rp750.000.000	April 2015 - April 2021	Triwulan dimulai - April 2018 April 2021	Bulanan	2017: 9,85% - 10,50% (2016: 9,85% - 10,50%)	Properti investasi milik MKOJ(Catatan 12)	Pembiayaan capital expenditures/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi	2017 : Rp0 (2016 : Rp0)	2017: Rp750.000.000 (2016: Rp601.863.000)
MKOJ dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp530.000.000	November 2012 - 30 Juni 2020	Juni 2014 - Juni 2020	Bulanan	2017: 9,25% (2016: 10,00%)	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 12), rekening penampungan (Catatan 13) dan jaminan dari pemegang saham MKOJ.	Pembangunan Summarecon Mal Bekasi	2017: Rp426.000.000 (2016 : Rp54.000.000)	2017: Rp0 (2016: Rp426.000.000)
BTKV dan PT Bank Bumi Arta Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp42.000.000	Juni 2012 - Juni 2022	-	Bulanan	2017: 11,75% (2016: 11,75%)	Aset tetap BTKV (Catatan 11) dan 5.000 lembar saham BTKV	Modal Kerja	2017: Rp4.571.481 (2016: Rp4.049.500)	2017: Rp28.685.953 (2016: Rp33.257.435)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (Debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga ratio keuangan tertentu antara lain:
 1. *EBITDA to interest expense*;
 2. *Debt to equity ratio*;
 3. *Current ratio*;
 4. *Debt service coverage*;
 5. Menjaga ekuitas dan laba positif.
- b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:
 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. Membayar deviden;
 3. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 4. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran;
 5. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, semua persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur.

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

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 27 Agustus 2020 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp12.916.397 (2016: Rp5.966.424).

Selama tahun 2017, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp6.387.410 (2016: Rp7.692.415).

Untuk tahun 2017 dan 2016, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,99% sampai dengan 17,25% (2016: 4,49% sampai dengan 15,62%).

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
Nilai Nominal		
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
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	800.000.000	-
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	3.300.000.000	2.500.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp6.270.929 pada tahun 2017 dan Rp5.588.609 pada tahun 2016)	(16.776.129)	(18.038.457)
Neto	3.283.223.871	2.481.961.543
Dikurangi bagian jangka pendek	(897.400.302)	-
Bagian jangka panjang	2.385.823.569	2.481.961.543

Rincian beban emisi ditangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
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
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	5.008.601	-
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	34.503.521	29.494.920
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi sebesar Rp6.270.929 pada tahun 2017 dan Rp5.588.609 pada tahun 2016)	(17.727.392)	(11.456.463)
Neto	16.776.129	18.038.457

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 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 2017.

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 2017.

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 2017.

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 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan II Tahap II ("OB II Tahap II")

Pada tanggal 28 November 2017, Perusahaan menerbitkan OB II Tahap II dengan nilai nominal Rp800.000.000 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 8,80% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dimulai pada tanggal 28 November 2017 sampai dengan 28 November 2020. OB II Tahap II akan jatuh tempo pada tanggal 28 November 2020.

OB II Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 28 November 2017.

OB II 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 II Tahap II pada tahun 2017.

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 2017.

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.

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 II Tahap II pada tahun 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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")

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 2017.

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 dibidang 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.
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB II Tahap II akan digunakan untuk melunasi seluruh atau sebagian dari seluruh obligasi dan/atau sukuk, dan/atau utang bank perusahaan dan/atau entitas anak.

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB Tahap I, II & III dan SIB Tahap I, II & III) antara Perusahaan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai wali amanat (*trustee*) dan Obligasi (OB II Tahap I & II) antara Perusahaan dengan PT Bank Permata 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; kecuali dari PT Bank Permata Tbk tidak kurang dari 1,5:1;
- (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;

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat : (lanjutan)
- (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
 - (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan;
 - (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, 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	
	2017	2016
Pemasok	73.793.476	50.720.497
Pemborong pembangunan perkantoran	3.495.459	2.839.573
Pemborong pembangunan rumah	1.357.326	1.539.165
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.150.464	1.073.525
Pemborong pembangunan apartemen	523.089	680.056
Lain-lain	617.641	761.559
Total utang usaha kepada pihak ketiga	80.937.455	57.614.375

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang (Catatan 33) adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
Rupiah	74.644.496	45.815.268
Dolar Amerika Serikat (US\$438.264 pada tahun 2017 dan US\$860.258 pada tahun 2016)	5.937.602	11.558.432
Dolar Singapura (Sin\$25.882 pada tahun 2017 dan Sin\$25.882 pada tahun 2016)	262.280	240.675
Euro Eropa (Euro5.550)	89.761	-
Thailand Baht (THB8.000)	3.316	-
Total utang usaha kepada pihak ketiga	80.937.455	57.614.375

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi dan terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Pihak ketiga		
Utang titipan	106.350.096	77.871.237
Pembelian aset tetap dan properti investasi	22.329.550	76.332.181
Kontraktor	18.846.224	28.122.832
Pendapatan sewa ditangguhkan	11.579.789	5.639.376
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	65.568.304	47.682.905
Total utang lain-lain	224.673.963	235.648.531
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(216.155.598)	(231.571.989)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	8.518.365	4.076.542

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember	
	2017	2016
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	941.228.602	1.354.282.652
Beban bunga	91.619.337	54.175.121
Promosi	50.644.127	9.860.879
Perbaikan dan pemeliharaan	40.977.875	29.167.880
Listrik, air dan telepon	21.151.393	20.651.801
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	50.125.668	47.151.152
Total beban akrual	1.195.747.002	1.515.289.485

Pada tahun 2017 dan 2016, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN

- a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Pajak penghasilan - Pasal 21	400.564	500.000
Pajak penghasilan final	135.817.466	158.718.804
Pajak pertambahan nilai	34.083.908	29.882.443
Estimasi restitusi pajak penghasilan (Catatan 19e)	17.948.286	13.699.634
Total pajak dibayar dimuka	188.250.224	202.800.881

- b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember	
	2017	2016
Pajak penghasilan		
Pasal 21	4.511.371	3.076.789
Pasal 22	446.203	-
Pasal 23	6.816.463	3.288.996
Pasal 25	14.432	10.504
Pasal 26	197.751	826.171
Pasal 29 (Catatan 19e)	2.138.944	1.083.261
Pajak penghasilan final	45.572.603	32.470.766
Pajak pembangunan	7.310.885	5.017.488
Total utang pajak	67.008.652	45.773.975

- 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	
	2017	2016
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	539.859.503	616.139.824
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(694.586.034)	(789.560.908)
Pembalikan jurnal eliminasi konsolidasi	520.373.039	478.539.566
Laba kena pajak sebelum pendapatan yang dikenakan pajak final	365.646.508	305.118.482
Laba yang dikenakan pajak final	(351.431.780)	(291.720.232)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	14.214.728	13.398.250
Beda tetap - pendapatan bunga	(42.522)	(36.385)
Beda temporer - penyusutan	681.018	569.674
Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan	14.853.224	13.931.539

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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: (lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2017 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2017 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

Estimasi penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sesuai dengan yang tercantum pada masing-masing Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2016 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan - netto terdiri dari:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Tidak final	(3.713.306)	(3.482.885)
Entitas Anak		
Tidak final	(3.445.458)	(753.544)
Total beban pajak penghasilan - tahun berjalan	(7.158.764)	(4.236.429)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan		
Perusahaan		
Penyusutan	(170.254)	(142.418)
Penghapusan atas imbalan kerja	-	(1.002.666)
Sub-total	(170.254)	(1.145.084)
Entitas Anak		
Rugi fiskal	(193.035)	(6.151.594)
Penyusutan	(297.930)	(60.097)
Penyisihan untuk imbalan kerja	398.093	504.238
Sub-total	(92.872)	(5.707.453)
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - netto	(263.126)	(6.852.537)
Beban pajak penghasilan - netto	(7.421.890)	(11.088.966)
Beban pajak final (Catatan 19g)	(259.088.589)	(261.365.173)
Beban pajak penghasilan – tangguhan		
Entitas anak		
Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	(251.355)	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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:

	31 Desember	
	2017	2016
Beban pajak penghasilan tahun berjalan		
Perusahaan	3.713.306	3.482.885
Entitas Anak	3.445.458	753.544
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	7.158.764	4.236.429
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan		
Pasal 22	4	476
Pasal 23	1.468	8.516
Pasal 25	3.379.722	3.004.871
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	3.381.194	3.013.863
Entitas Anak		
Pasal 23	-	448
Pasal 25	1.638.626	138.857
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	1.638.626	139.305
Estimasi utang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	332.112	469.022
Entitas Anak	1.806.832	614.239
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 19b)	2.138.944	1.083.261
Estimasi restitusi pajak penghasilan:		
Tahun berjalan - Entitas Anak	11.842.806	6.105.480
Tahun sebelumnya - Entitas Anak	6.105.480	7.594.154
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari pajak dibayar dimuka) (Catatan 19a)	17.948.286	13.699.634

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

	31 Desember 2016	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke		31 Desember 2017
		Laba	Penghasilan Komprehensif Lain	
Perusahaan				
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>				
Liabilitas imbalan kerja	1.002.666	(1.002.666)	-	-
Penghapusan liabilitas imbalan kerja	(1.002.666)	1.002.666	-	-
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.291.052)	(170.254)	-	(2.461.306)
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(2.291.052)	(170.254)	-	(2.461.306)
Entitas Anak				
Aset pajak tangguhan	10.218.110	605.498	62.839	10.886.447
Liabilitas pajak tangguhan	-	(1.012.955)	-	(1.012.955)
Net	10.218.110	(407.457)	62.839	9.873.492
Terdiri dari:				
Aset pajak tangguhan	10.218.110	605.498	62.839	10.886.447
Liabilitas pajak tangguhan	(2.291.052)	(1.183.209)	-	(3.474.261)
Neto	7.927.058	(577.711)	62.839	7.412.186

	31 Desember 2015	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke		31 Desember 2016
		Laba	Penghasilan Komprehensif Lain	
Perusahaan				
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>				
Liabilitas imbalan kerja	1.002.666	-	-	1.002.666
Penghapusan liabilitas imbalan kerja	-	(1.002.666)	-	(1.002.666)
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.148.634)	(142.418)	-	(2.291.052)
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(1.145.968)	(1.145.084)	-	(2.291.052)
Entitas Anak				
Aset pajak tangguhan	15.929.958	(5.711.848)	-	10.218.110
Liabilitas pajak tangguhan	(4.395)	4.395	-	-
Net	15.925.563	(5.707.453)	-	10.218.110
Terdiri dari:				
Aset pajak tangguhan	15.929.958	(5.711.848)	-	10.218.110
Liabilitas pajak tangguhan	(1.150.363)	(1.140.689)	-	(2.291.052)
Neto	14.779.595	(6.852.537)	-	7.927.058

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 2017
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	
	2017	2016
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku		
Perusahaan	1.619.401.378	1.572.334.775
Entitas Anak	4.810.156.498	3.431.161.532
Total	6.429.557.876	5.003.496.307
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	(93.787.183)	(98.555.017)
Entitas Anak	(165.301.406)	(162.810.156)
Total beban pajak final (Catatan 19d)	(259.088.589)	(261.365.173)

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 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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, kecuali untuk PT Summarecon Hotelindo dan PT Hotelindo Permata Jimbaran tidak 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	
	2017	2016
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	5 Februari 2018	23 Januari 2017
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	5 Februari 2018	23 Januari 2017
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	5 Februari 2018	23 Januari 2017
Perusahaan	5 Februari 2018	23 Januari 2017
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	5 Februari 2018	13 Februari 2017
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	5 Februari 2018	16 Februari 2017
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	5 Februari 2018	28 Februari 2017
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	5 Februari 2018	-

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 7,1% pada tahun 2017 dan 8,4% pada tahun 2016
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 8% pada tahun 2017 dan 2016
Tingkat kematian	: TMIII - (2011)
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

	31 Desember	
	2017	2016
Gaji dan tunjangan lainnya	15.718.339	7.878.524
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 20b)	13.545.723	11.246.884
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	29.264.062	19.125.408

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2017	2016
Imbalan pasca kerja - jangka panjang	150.500.394	124.861.493

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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	
	2017	2016
Saldo awal tahun	124.861.493	119.190.420
Penyisihan tahun berjalan	33.312.115	30.309.689
Pembayaran selama tahun berjalan:		
Kontribusi	(18.510.515)	(27.166.530)
Imbalan kerja	(12.211.210)	(6.643.730)
Pendapatan komprehensif lainnya	23.048.511	9.171.644
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	150.500.394	124.861.493
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 20a)	(13.545.723)	(11.246.884)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	136.954.671	113.614.609

c. Beban imbalan kerja

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Biaya jasa kini	22.524.903	17.771.225
Biaya jasa lalu	298.846	1.692.136
Beban bunga	14.078.462	13.243.687
Pendapatan atas aset program	(3.590.096)	(2.397.359)
Total beban imbalan kerja	33.312.115	30.309.689

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2017	2016
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	208.730.586	167.600.735
Nilai wajar aset	(58.230.192)	(42.739.242)
Saldo akhir tahun	150.500.394	124.861.493

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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	
	2017	2016
Saldo awal tahun	49.104.122	39.932.478
Keuntungan aktuarial pada liabilitas imbalan kerja	16.438.850	(3.997.608)
Kerugian aktuarial pada aset program	6.609.661	13.169.252
Saldo akhir tahun	72.152.633	49.104.122

f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Saldo awal tahun	167.600.735	145.535.025
Biaya jasa kini	22.524.903	17.771.225
Beban bunga	14.078.462	13.243.687
Biaya jasa lalu	298.846	1.692.136
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:		
Demografi	(1.124.294)	-
Penyesuaian historis	14.819.928	(13.409.149)
Perubahan asumsi finansial	2.743.216	9.411.541
Pembayaran selama tahun berjalan	(12.211.210)	(6.643.730)
Saldo akhir tahun	208.730.586	167.600.735

g. Mutasi nilai wajar aset program

	31 Desember	
	2017	2016
Saldo awal tahun	42.739.242	26.344.585
Beban pada aset program	3.590.096	2.397.359
Kontribusi	18.510.515	27.166.530
Kerugian aktuarial atas aset program	(6.609.661)	(13.169.232)
Saldo akhir tahun	58.230.192	42.739.242

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2017

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	192.641.982
Biaya jasa kini	22.116.188

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	230.938.481
Biaya jasa kini	27.130.131

- i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

31 Desember 2017

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	231.218.681
Biaya jasa kini	27.079.539

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	192.735.133
Biaya jasa kini	22.130.701

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 2017:

31 Desember 2017

Kurang dari 1 tahun	13.545.723
1 - 5 tahun	61.212.395
Lebih dari 5 tahun	2.132.913.263
Total	2.207.671.381

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 2017
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	
	2017	2016
a. Uang muka yang diterima dari penjualan (Catatan 7):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Bangunan komersial	5.625.613	1.138.200
Apartemen	835.584	2.597.010
Rumah	126.019	-
Pihak ketiga		
Rumah	2.075.992.177	1.495.629.747
Bangunan komersial	453.149.543	156.803.531
Apartemen	261.794.256	933.706.691
Kantor	39.370.171	-
Kapling	32.885.921	17.648.500
Lain-lain	7.584.595	7.804.128
Total uang muka yang diterima	2.877.363.879	2.615.327.807
b. Uang jaminan atas pelanggan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Sewa	6.641.643	6.641.643
Telepon	91.000	96.000
<i>Sinking fund</i>	22.455	11.403
Lain-lain	84.400	84.400
Pihak ketiga		
Sewa	110.125.079	110.245.480
<i>Sinking fund</i>	6.968.031	6.619.970
Keanggotaan	3.600.063	3.127.916
Telepon	2.357.278	2.430.819
Lain-lain	23.291.557	18.160.118
Total uang jaminan atas pelanggan	153.181.506	147.417.749
Total	3.030.545.385	2.762.745.556
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.819.628.424)	(553.356.347)
Bagian jangka panjang	1.210.916.961	2.209.389.209

Rincian uang muka yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
100%	1.534.694.968	982.672.315
50% - 99%	720.388.055	1.141.267.405
20% - 49%	401.544.364	370.633.744
< 20%	220.736.492	120.754.343
Total	2.877.363.879	2.615.327.807

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 pihak ketiga:

	31 Desember	
	2017	2016
Pihak ketiga:		
Mal dan retail	361.491.450	327.087.431
Komersial dan lainnya	53.208.921	42.707.277
Hunian	2.146.842	2.766.657
Perkantoran	1.056.320	1.102.965
Total pendapatan diterima dimuka	417.903.533	373.664.330
Dikurangi bagian jangka pendek	(346.587.025)	(312.817.434)
Bagian jangka panjang	71.316.508	60.846.896

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
SPCK dan Entitas Anak	959.334.004	1.054.235.129
SMPD dan Entitas Anak	814.276.631	769.598.075
SMIP dan Entitas Anak	67.065.102	97.308.255
BTKB	3.164.844	1.455.779
BHMS	3	3
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	1.843.840.584	1.922.597.241

Pada tanggal 31 Desember 2017, terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp57.526.000, Rp26.434.000, dan Rp2.256.800 masing-masing dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak, SMIP dan entitas anak dan BTKB.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp170.374.798 (2016: Rp293.385.043).

Pada tanggal 31 Desember 2016, terdapat uang muka setoran modal 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 2017 terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp335.348.255.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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 SGM C 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	
	2017	2016
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>		
SPCK dan Entitas Anak	959.334.044	1.054.235.129
SMPD dan Entitas Anak	814.276.631	769.598.075
SMIP dan Entitas Anak	67.065.102	97.308.255

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut:

SPCK dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	2.575.561.184	2.757.683.196
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(1.393.517.185)	(1.377.317.681)
Beban penjualan	(158.465.121)	(129.895.969)
Beban umum dan administrasi	(187.924.530)	(185.698.702)
Penghasilan operasi lain	1.464.085	1.464.597
Beban operasi lain	(2.138.348)	(3.098.603)
Pendapatan keuangan	49.488.172	49.131.197
Biaya keuangan	(16.331.557)	(26.186.901)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	868.136.700	1.086.081.134
Beban pajak final	(103.391.231)	(110.671.635)
Beban pajak penghasilan	(3.011.636)	(3.042.470)
Sub-total	761.733.833	972.367.029
Beban komprehensif lain	(3.337.991)	(2.023.614)
Laba komprehensif tahun berjalan	758.395.842	970.343.415

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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	
	2017	2016
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	3.778.539.852	3.888.772.668
Aset tidak lancar	2.191.610.588	2.072.035.974
Liabilitas lancar	(1.275.440.266)	(919.188.280)
Liabilitas tidak lancar	(1.094.283.151)	(1.714.240.927)
Total ekuitas	3.600.427.023	3.327.379.435

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	283.730.799	276.913.453
Investasi	(115.845.807)	(69.851.523)
Pendanaan	(428.211.451)	129.984.966
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(260.326.459)	337.046.896

SMPD dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	268.981.457	98.081.821
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(102.600.860)	(46.331.541)
Beban penjualan	(34.925.122)	(40.318.646)
Beban umum dan administrasi	(88.145.298)	(82.078.394)
Penghasilan operasi lain	495.038	94.876
Beban operasi lain	(10.210)	(57.532)
Pendapatan keuangan	23.351.884	29.894.064
Biaya keuangan	(9.626.194)	(3.625.429)
Rugi sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	57.520.695	(44.340.781)
Beban pajak final	(5.939.327)	(975.507)
Beban pajak penghasilan	(2.959.552)	(257.684)
Sub-total	48.621.816	(45.573.972)
Penghasilan (beban) komprehensif lain	(1.499.443)	819.811
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	47.122.373	(44.754.161)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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	
	2017	2016
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	1.930.393.086	1.102.002.045
Aset tidak lancar	4.898.486.878	4.445.458.762
Liabilitas lancar	(1.298.819.779)	(123.703.951)
Liabilitas tidak lancar	(575.903.174)	(726.704.294)
Total ekuitas	4.954.157.011	4.697.052.562

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	(255.238.943)	286.781.371
Investasi	(412.090.001)	(363.743.176)
Pendanaan	386.917.053	341.369.867
Kenaikan neto kas dan setara kas	(280.411.891)	264.408.062

SMIP dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2017	2016
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	970.913.158	784.553.893
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(634.665.111)	(502.970.960)
Beban penjualan	(60.150.385)	(55.900.172)
Beban umum dan administrasi	(174.205.853)	(154.500.740)
Penghasilan operasi lain	228.701	571.351
Beban operasi lain	(142.919)	(84.388)
Pendapatan keuangan	6.183.515	7.254.033
Biaya keuangan	(173.550.779)	(163.002.672)
Rugi sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	(65.389.673)	(84.079.655)
Beban pajak final	(54.804.441)	(50.938.687)
Beban pajak penghasilan	2.918.764	(2.686.711)
Sub-total	(117.275.350)	(137.705.053)
Beban komprehensif lain	(1.895.652)	(2.400.425)
Rugi komprehensif tahun berjalan	(119.171.002)	(140.105.478)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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	
	2017	2016
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	328.061.438	394.995.752
Aset tidak lancar	3.999.098.238	3.940.391.764
Liabilitas lancar	(576.775.803)	(608.759.001)
Liabilitas tidak lancar	(1.155.061.635)	(1.571.930.276)
Total ekuitas	2.595.322.238	2.154.698.239
	31 Desember	
	2017	2016
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	64.768.628	134.557.440
Investasi	(253.220.986)	(458.260.253)
Pendanaan	100.444.317	369.657.864
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(88.008.041)	45.955.051

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Liliawati Rahardjo	66.003.600	0,46	6.600.360
Harto Djojo Nagaria	22.050.000	0,15	2.205.000
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.836.415.914	33,52	483.641.592
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 kepemilikan kurang dari 5%)	7.740.735.942	53,66	774.073.594
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 2017
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 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

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 2017 dan 2016.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo akun ini berasal dari:

	31 Desember	
	2017	2016
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 netto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 15 Juni 2017 dan 23 Juni 2016 para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp5.958.792 dan Rp10.864.412.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 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 15 Juni 2017 dan 23 Juni 2016, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908 dan Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.924.407 (2016 : Rp1.918.467), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 17).

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Pengembang properti (Catatan 7):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Kapling	228.682.078	44.081.459
Apartemen	8.082.775	4.008.336
Pihak ketiga		
Apartemen	1.941.271.855	1.591.220.926
Rumah	812.763.392	1.558.598.463
Kapling	378.237.398	273.866.409
Bangunan komersial	234.175.039	89.054.207
Sub-total	3.603.212.537	3.560.829.800
Properti investasi (Catatan 12):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Mal dan retail	42.792.319	42.106.259
Komersial dan lainnya	1.232.947	523.019
Perkantoran	738.778	1.024.847
Pihak ketiga		
Mal dan retail	1.287.350.223	1.238.208.659
Komersial dan lainnya	33.556.114	31.711.750
Perkantoran	26.047.365	25.368.177
Hunian	8.571.271	9.086.623
Sub-total	1.400.289.017	1.348.029.334

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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	
	2017	2016
Lain-lain:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Pengelolaan properti dan estat	101.876	92.994
Lain-lain	895.047	465.826
Pihak ketiga		
Hotel	283.000.008	175.690.559
Pengelolaan properti dan estat	145.068.648	126.542.427
Pelayanan kesehatan	107.874.731	99.627.470
Rekreasi	71.130.349	68.642.074
Lain-lain	29.179.596	18.028.423
Sub-total	637.250.255	489.089.773
Pendapatan netto	5.640.751.809	5.397.948.907

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 5,01% di tahun 2017 (2016: 1.71%). Pada tahun 2017 dan 2016, 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	
	2017	2016
Pengembang properti		
Apartemen (Catatan 7)	1.262.153.408	997.201.998
Rumah (Catatan 7)	423.973.972	734.795.564
Kapling	146.585.460	37.640.728
Bangunan komersial (Catatan 7)	90.021.867	24.122.925
Sub-total	1.922.734.707	1.793.761.215
Properti investasi		
Mal dan retail	639.486.138	635.364.201
Perkantoran	19.375.178	18.172.879
Komersial dan lainnya	19.006.852	18.159.454
Hunian	4.122.328	4.459.010
Sub-total	681.990.496	676.155.544

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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	
	2017	2016
Lain-lain		
Hotel	211.208.611	103.060.492
Pengelolaan properti dan estat	120.742.451	100.902.637
Pelayanan kesehatan	67.174.632	63.445.724
Rekreasi	45.653.539	44.802.709
Lain-lain	24.083.965	15.060.137
Sub-total	468.863.198	327.271.699
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	3.073.588.401	2.797.188.458

Pada tahun 2017 dan 2016, 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	
	2017	2016
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	183.095.811	196.665.721
Komisi penjualan	119.401.850	122.430.695
Gaji dan kesejahteraan karyawan	12.991.706	10.945.694
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	23.307.042	18.927.934
Total beban penjualan	338.796.409	348.970.044
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	549.017.946	526.709.220
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	97.408.216	87.447.240
Pajak Bumi dan Bangunan	30.009.615	10.913.738
Jamuan, representasi dan sumbangan	22.758.549	15.477.195
Listrik, air dan telepon	21.630.901	20.343.878
Jasa profesional	19.579.570	26.220.481
Perjalanan dinas dan transportasi	18.476.362	17.459.885
Acara perusahaan	17.343.810	20.828.717
Keamanan	13.860.108	15.019.076
Perbaikan dan pemeliharaan	13.801.097	12.349.409
Perlengkapan dan peralatan gedung kantor	13.054.122	10.783.875
Royalti dan insentif	11.787.824	10.168.217
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	61.114.337	69.131.347
Total beban umum dan administrasi	889.842.457	842.852.278
Total beban usaha	1.228.638.866	1.191.822.322

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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	
	2017	2016
Beban bunga:		
Utang bank	311.145.481	319.685.140
Utang obligasi	290.397.064	283.719.520
Utang lain-lain	9.023.676	2.563.289
Utang lembaga pembiayaan	876.831	687.048
Amortisasi obligasi	6.270.929	5.588.608
Amortisasi selisih nilai wajar atas uang jaminan	1.599.837	9.149.710
Lain-lain	13.127.852	12.134.631
Total biaya keuangan	632.441.670	633.527.946

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 (%)	
	2017	2016	2017	2016
Piutang usaha (Catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maju Lestari Kreasi	153.189.387	-	0,7072	-
PT Cahaya Fajar Properti	24.081.252	-	0,1111	-
PT Sulisman Graha	6.600.000	25.789.440	0,0305	0,1239
PT Maktosa Jaya Indah	96.965	-	0,0005	-
PT Centrapacific Nusajaya	49.882	29.218	0,0002	0,0001
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	4.847.113	2.049.311	0,0224	0,0098
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	1.667.533	118.055	0,0077	0,0006
Soegianto Nagaria	48.726	-	0,0002	-
Lexy Arie Tumiwa	-	405.689	-	0,0019
Total piutang usaha jangka pendek	190.580.858	28.391.713	0,8798	0,1363
Piutang usaha jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	6.179.838	10.794.659	0,0285	0,0519
Total piutang usaha	196.760.696	39.186.372	0,9083	0,1882
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	38.159.546	63.119.824	0,1762	0,3033
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	70.124	560.658	0,0003	0,0027
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	38.229.670	63.680.482	0,1765	0,3060

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 (%)	
	2017	2016	2017	2016
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	164.492	0,0012	0,0013
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	3.448.201	1.000	0,0259	0,0000
Ge Lilies Yamin	203.003	31.505	0,0015	0,0002
Herman Nagaria	176.088	1.105	0,0013	0,0000
Liliawati Rahardjo	171.371	-	0,0013	-
Soegianto Nagaria	116.089	1.995	0,0009	0,0000
Adrianto P. Adhi	2.477	1.045	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	2.241	1.045	0,0000	0,0000
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	4.138	3.100	0,0000	0,0000
Theresia Mareta	2.531	1.049	0,0000	0,0000
Total uang muka yang diterima jangka pendek	4.290.631	206.336	0,0321	0,0015
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.652.551	6.657.551	0,0500	0,0527
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	1.865.700	137.873	0,0140	0,0011
Lexy Arie Tumiwa	491.813	-	0,0037	-
Harto Djojo Nagaria	-	1.894.160	-	0,0150
Ge Lilies Yamin	-	959.988	-	0,0076
Liliawati Rahardjo	-	516.050	-	0,0041
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	-	66.817	-	0,0005
PT Maktosa Jaya Indah	126.019	129.881	0,0009	0,0010
Total uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang	9.136.083	10.362.320	0,0686	0,0820
Total uang muka dan jaminan yang diterima	13.426.714	10.568.656	0,1007	0,0835
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	94.512.732	79.512.731	0,7101	0,6288
PT Permata Cahaya Indah	30.000.000	-	0,2254	-
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjipto Nagaria	1.396.601	-	0,0105	-
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	125.909.333	79.512.731	0,9460	0,6288

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 (%)	
	2017	2016	2017	2016
Pendapatan neto (Catatan 28)				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	43.531.097	43.131.106	0,7717	0,7990
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	5.132.051	1.142.347	0,0910	0,0212
Liliawati Rahardjo	1.086.118	833.252	0,0193	0,0154
Ge Lilies Yamin	794.196	648.605	0,0141	0,0120
Herman Nagaria	446.360	460.563	0,0079	0,0085
Lexy Arie Tumiwa	48.096	177.068	0,0008	0,0033
Soegianto Nagaria	18.253	392.602	0,0003	0,0073
Adrianto P. Adhi	12.239	10.441	0,0002	0,0002
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maju Lestari Kreasi	196.396.650	-	3,4817	-
PT Cahaya Fajar Properti	32.285.428	-	0,5724	-
Yayasan Syiar Bangsa	1.232.947	523.019	0,0219	0,0097
Yayasan Inti Prima Bangsa	895.047	465.826	0,0159	0,0086
PT Centrapacific Nusajaya	233.929	243.697	0,0041	0,0045
PT Maktosa Jaya Indah	400.078	179.615	0,0071	0,0033
Theresia Mareta	13.331	13.140	0,0002	0,0002
PT Sulisman Graha	-	44.081.459	-	0,8166
Total pendapatan neto	282.525.820	92.302.740	5,0086	1,7098

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 2017, 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 Maju Lestari Kreasi	Lainnya	Penjualan kapling
PT Cahaya Fajar Properti	Lainnya	Penjualan kapling
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Utang non-usaha
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan dan jaminan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Soegianto Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Ventura bersama	Utang atas pembagian keuntungan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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
Ge Lilies Yamin	Direktur Independen	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen
Adrianto P. Adhi	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Pendapatan pengelolaan lingkungan
Lexy Arie Tumiwa	Direktur	Penjualan bangunan komersial, rumah, kapling, apartemen dan jaminan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Permata Cahaya Indah	Di bawah pengendalian yang sama	Utang non-usaha
Soetjipto Nagaria	Komisaris Utama	Utang non-usaha

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

	Mata uang asing		Setara dengan rupiah		26 Maret 2018 Tanggal Audit
	2017	2016	2017	2016	
Aset					
Kas dan setara kas					
Dolar Amerika Serikat US\$	6.117.695	5.665.596	82.882.525	76.122.945	84.277.359
Euro Eropa Euro	183.294	193.635	2.964.525	2.742.172	3.123.371
Dolar Australia AUD	11.883	11.883	125.452	115.554	126.434
Poundsterling Inggris GBP	-	3.540	-	58.437	-
Dolar Singapura Sin\$	1.505	1.505	15.249	13.993	15.797
Ringgit Malaysia RM	3.898	3.898	13.001	11.678	13.744
Yen Jepang JPY	972	97.211	11.687	11.219	12.762
Baht Thailand THB	20.560	20.560	8.521	7.713	9.090
Yuan Cina CNY	-	2.385	-	4.619	-
Dolar Hong Kong HKD	571	2.294	990	3.975	1.008
Won Korea KRW	2.993	87.039	38	970	38
Kroner Denmark DKK	290	290	630	552	663
New Zealand Dollar NZD	3	23	26	213	27
Uni Emirat Arab Dirham AED	-	885	-	3.170	-
Total aset dalam mata uang asing	6.343.664	6.090.744	86.022.644	79.097.210	87.580.293

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

	Mata uang asing		Setara dengan rupiah		26 Maret 2018 Tanggal Audit
	2017	2016	2017	2016	
Liabilitas					
Utang bank jangka pendek (Catatan 14a)					
Dolar Amerika Serikat US\$	3.000.000	3.000.000	40.644.000	40.308.000	41.328.000
Utang bank jangka panjang (Catatan 14b)					
Dolar Amerika Serikat US\$	8.135.805	7.644.307	110.223.886	102.708.909	112.078.850
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 16)					
Dolar Amerika Serikat US\$	438.264	860.258	5.937.602	11.558.432	6.037.526
Dolar Singapura Sin\$	25.882	25.882	262.280	240.675	271.714
Euro Eropa Euro	5.550	-	89.761	-	94.570
Thailand Bath THB	8.000	-	3.316	-	3.537
Beban akrual					
Dolar Amerika Serikat US\$	587.865	32.029	7.964.383	430.346	8.098.416
Total liabilitas dalam mata uang asing	12.201.366	11.562.476	165.125.228	155.246.362	167.912.613
Liabilitas dalam mata uang asing – neto	(5.857.702)	(5.471.732)	(79.102.584)	(76.149.152)	(80.332.320)

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset keuangan				
Pinjaman dan piutang				
Kas dan setara kas	1.482.320.678	1.482.320.678	2.039.256.076	2.039.256.076
Piutang usaha	685.169.106	685.169.106	578.602.752	578.602.752
Piutang lain-lain	15.762.643	15.762.643	9.570.295	9.570.295
Aset keuangan lancar lainnya	145.869	145.869	106.644	106.644
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	38.229.670	38.229.670	63.680.482	63.680.482
Aset keuangan tidak lancar lainnya	419.231.273	419.231.273	263.720.828	263.720.828
Total	2.640.859.239	2.640.859.239	2.954.937.077	2.954.937.077
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang bank jangka pendek	905.840.236	905.840.236	1.040.798.732	1.040.798.732
Utang usaha kepada pihak ketiga	80.937.455	80.937.455	57.614.375	57.614.375
Utang lain-lain	224.673.963	224.673.963	235.648.531	235.648.531
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	125.909.333	125.909.333	79.512.731	79.512.731
Beban akrual	1.195.747.002	1.195.747.002	1.515.289.485	1.515.289.485
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	15.718.339	15.718.339	7.878.524	7.878.524
Uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	153.181.506	153.181.506	147.417.749	147.417.749
Utang jangka panjang	3.794.645.054	3.794.645.054	3.903.881.393	3.903.881.393
Utang obligasi dan sukuk ijarah	3.283.223.871	3.283.223.871	2.481.961.543	2.481.961.543
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	12.842.450	12.842.450	12.842.452	12.842.452
Total	9.792.719.209	9.792.719.209	9.482.845.515	9.482.845.515

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2017
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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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)

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017:

	Eksposur Maksimum
Pinjaman yang diberikan dan piutang:	
Bank dan setara kas	1.475.941.565
Piutang usaha	685.169.106
Piutang lain-lain	15.762.643
Aset keuangan lancar lainnya	145.869
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	38.229.670
Aset keuangan tidak lancar lainnya	419.231.273
Total	2.634.480.126

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 menunjukan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Grup berdasarkan pembayaran dalam kontrak:

	1 tahun	1-5 tahun	5 tahun	Total
Utang bank jangka pendek	905.840.236	-	-	905.840.236
Utang usaha kepada pihak ketiga	80.937.455	-	-	80.937.455
Utang lain-lain	216.155.598	8.518.365	-	224.673.963
Beban akrual	1.195.747.002	-	-	1.195.747.002
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	29.264.062	-	-	29.264.062
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	125.909.333	-	-	125.909.333
Uang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	69.122.683	83.992.072	66.751	153.181.506
Utang jangka panjang- neto	993.473.414	3.718.361.083	96.705.525	4.808.540.022
Utang obligasi dan sukuk ijarah	986.125.301	3.023.782.170	-	4.009.907.471
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	-	12.842.450	-	12.842.450
Total	4.602.575.084	6.847.496.140	96.772.276	11.546.843.500

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
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 2017, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2017	2016
Utang bank jangka pendek	905.840.236	1.040.798.732
Utang jangka panjang	3.794.645.054	3.903.881.393
Utang obligasi dan sukuk ijarah	3.283.223.871	2.481.961.543
Total Liabilitas	7.983.709.161	7.426.641.668
Total Ekuitas	8.353.742.063	8.165.555.485
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,96	0,91

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 2017
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 2017					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.603.212.537	1.400.289.017	354.130.357	283.119.898	5.640.751.809
Laba kotor	1.680.477.830	718.298.520	97.268.207	71.118.851	2.567.163.408
Laba usaha	875.752.953	449.720.179	15.098.460	204.300	1.340.775.892
Pendapatan keuangan					90.613.870
Biaya keuangan					(632.441.670)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					798.948.092
Beban pajak final					(259.088.589)
Laba sebelum pajak penghasilan					539.859.503
Beban pajak penghasilan					(7.421.890)
Laba tahun berjalan					532.437.613
Informasi Lainnya					
Aset segmen	16.491.181.985	4.534.012.008	341.359.355	296.158.643	21.662.711.991
Liabilitas segmen	10.988.128.583	2.013.504.588	195.962.765	111.373.992	13.308.969.928
Perolehan aset tetap dan properti investasi	38.676.322	192.289.435	42.399.818	5.745.055	279.110.630
Depresiasi	39.257.007	236.163.159	41.783.457	17.902.820	335.106.443
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.560.829.800	1.348.029.334	244.332.633	244.757.140	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

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 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 19 September 2017, SPCK mengadakan suatu kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VRTT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Curug, Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SCPK dan 30% untuk VRTT. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 20 Juli 2027.
- b. Pada tanggal 13 November 2017, PT Bintang Mentari Indah (BNMI) mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Permata Cahaya Indah (PCI), pihak berelasi sebesar Rp70.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,00%. Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- c. Pada tanggal 1 Mei 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Soho Hospitality Co.,Ltd, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Above Eleven" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Above Eleven, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan imbalan kepada Soho Hospitality Co.,Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan.
- d. 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 Rp16.000.000 dan Rp65.000.000. Pada tahun 2017, BNMI mendapat tambahan pinjaman sebesar Rp15.000.000, sehingga total fasilitas pinjaman menjadi Rp80.000.000. 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% pada tahun 2016 dan 9% pada tahun 2017. Selama tahun 2017, belum ada pembayaran cicilan pokok yang jatuh tempo.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- h. 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 sejumlah tertentu sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel.
 - 2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi pihak operator dari Hotel Novotel Jakarta Slipi. Atas jasa tersebut, AAPC berhak untuk menerima imbalan sejumlah tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian
- i. 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. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 - 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- j. 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. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 - 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- k. 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 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 imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi.
 - 2. 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. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- k. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut: (lanjutan)
3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
- l. 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 2017.

38. LITIGASI

Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. PT Jakartabarbaru 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. Pada tanggal 14 Mei 2014, Pengadilan Negeri Tangerang memutuskan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penggugat pada tanggal 20 Mei 2014 telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Pada tanggal 22 September 2014, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan putusan 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. Pada tanggal 9 Juli 2015, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. LITIGASI (lanjutan)

- 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, Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014 dan 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 telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).
- 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. Pada tanggal 07 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 03 April 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.
- d. KCJA (Tergugat II Intervensi) melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 82.082m² (delapan puluh dua ribu delapan puluh dua meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 23 Desember 2016. Pada tanggal 03 Februari 2017, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 06 Juni 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Atas putusan tersebut, Tergugat (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 14 Juni 2017. Pada tanggal 30 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas putusan tersebut, Penggugat 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 tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI.
- e. MKPP (Tergugat) dan para Tergugat lainnya melawan Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 8.050m² (delapan ribu lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Kota Bandung. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 07 April 2017. Pada tanggal 01 Maret 2018, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Maret 2018, Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Bandung. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Negeri Bandung.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. LITIGASI (lanjutan)

- f. BNMI (Tergugat II Intervensi) melawan Dg. Te'ne (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 37.011m² (tiga puluh tujuh ribu sebelas meter persegi) yang terletak di Desa Pa'benteng, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Juli 2016. Pada tanggal 13 Oktober 2016, BNMI mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 13 Pebruari 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding. Pada tanggal 12 Juli 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Agustus 2017, Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi di Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 30 Nopember 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Penggugat.
- g. Perusahaan (Turut Tergugat II) melawan Anita Jusmanto (Penggugat) sehubungan dengan sengketa Tanah dan Bangunan berupa 1 (satu) unit Rumah Toko (ruko) yang terletak di Jalan Raya Kelapa Hibrida RB-01/29C, Kelapa Gading, Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 25 Agustus 2017. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- h. Perusahaan (Turut Tergugat I) melawan Ny. Hj. Zakiyah (Penggugat) sehubungan dengan sengketa Tanah seluas 6.980m² (enam ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 30 Oktober 2017. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- i. Perusahaan (Tergugat) melawan PT Bhinneka Sangkuriang Transport (Penggugat) sehubungan dengan proyek pembangunan perumahan di Kelurahan Rancabolang, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 30 Oktober 2017. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Bandung.

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.

39. LABA PER SAHAM

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2017	2016
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	362.062.815	311.665.815
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)	25,10	21,60

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember	
	2017	2016
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:		
Persediaan	176.863.119	72.511.452
Aset tetap	-	18.334.548
Properti investasi	-	18.098.384
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:		
Utang lain-lain	38.005.274	76.280.015
Uang muka pembelian tanah	27.407.680	-
Utang bank dan lembaga pembiayaan	13.337.329	4.145.060
Reklasifikasi persediaan ke:		
Aset tetap	13.787.428	-
Properti investasi	-	7.433.820
Reklasifikasi aset tetap ke:		
Properti investasi	10.018.146	97.706
Uang muka	3.640.131	43.055
Persediaan	2.471.757	-
Penambahan modal oleh kepentingan nonpengendali dari Entitas Anak dengan mendebit piutang lain-lain	2.256.800	-
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	1.361.244	9.149.710
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui uang muka pembelian tanah	674.000	-
Perolehan obligasi dengan mendebit utang lain-lain	243.600	-
Reklasifikasi properti investasi ke:		
Persediaan	205.959	574.788
Aset tetap	-	49.121.751
Tanah yang belum dikembangkan	-	570.823

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 22 Maret 2018, PT Summa Sinar Fajar didirikan dengan modal dasar sebesar Rp235.000.000 yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp185.000.000. SMPD mengakuisisi 94.350.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham Rp1 (satuan penuh) yang merupakan 51% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 90.650.000.000 lembar saham atau sebesar Rp90.650.000 yang merupakan 49% kepemilikan diambil oleh Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.,. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris, Dewi Himijati Tandika S.H., No. 54 tanggal 22 Maret 2018 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0015665.AH.01.01. Tahun 2018 tanggal 23 Maret 2018.
- b. Pada tanggal 19 Maret 2018, BCA menyetujui permintaan perpanjangan fasilitas rekening koran dan *time loan* oleh SPCK menjadi jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2018 (Catatan 14).

**PT Summarecon Agung Tbk
and its Subsidiaries**

Consolidated financial statements
as of December 31, 2017 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, 2017 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	10-107

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

**STATEMENT OF DIRECTORS' RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENTS OF
FOR THE FINANCIAL PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2017
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

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 Number | : | 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 Number | : | 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 accurately disclosed;
b. The Financial statement do not contain information or material facts that are not true and do not omit information and material facts;
4. We are responsible for the internal control system of the company;

Subscribed and solemnly declared by the above named

Jakarta, 26 March 2018



The image shows two handwritten signatures in blue ink over a green and yellow 6000 Rupiah stamp. The stamp features the text 'VETERAN TEMPEL', a serial number '3EC7CAEF955516432', and the denomination '6000 ENAM RIBU RUPIAH'. The signature on the left is for Adrianto P. Adhi and the one on the right is for Yong King Ching.

Adrianto P. Adhi
President Director

Yong King Ching
Director

This report is originally issued in the Indonesian language.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-6024/PSS/2018

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, 2017, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether 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.

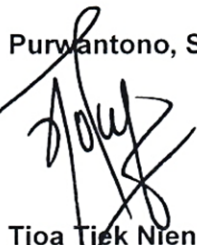
Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-6024/PSS/2018 (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, 2017, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Tjoa Tjek Nien, CPA
Public Accountant Registration No. AP.1175

March 26, 2018

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, 2017
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2017</u>	<u>December 31, 2016</u>
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	2d,2r,2u,4, 33,34	1,482,320,678	2,039,256,076
Trade receivables	2l,2u,5, 14,34		
Related parties	2f,32	190,580,858	28,391,713
Third parties		454,834,664	510,695,474
Other receivables	2u,6,32,34 2g,2m,2n	15,415,576	9,223,228
Inventories	7,14	6,498,456,658	5,531,046,712
Prepaid taxes	2t,19a	188,250,224	202,800,881
Prepaid expenses	2h,8	37,050,412	34,529,606
Advance payments	10	291,213,626	308,182,774
Other current financial assets	2u,13,34	145,869	106,644
Total current assets		9,158,268,565	8,664,233,108
NON-CURRENT ASSETS			
Trade receivables	2l,2u,5 14,34		
Related parties	2f,32	6,179,838	10,794,659
Third parties		33,573,746	28,720,906
Other receivables	2u,6,34	347,067	347,067
Due from related parties	32,34	38,229,670	63,680,482
Undeveloped land	2i,9,14,15	6,296,152,673	6,157,514,444
Advance payments	10	646,016,096	512,064,525
Fixed assets	2j,2m,2n, 11,14	421,578,607	451,343,312
Investment properties	2k,2l,2m,2n, 12,14,15	4,461,322,679	4,486,693,698
Deferred tax assets	2t,19f	10,886,447	10,218,110
Other non-current financial assets	2d,2e,2u, 13,14,34	419,231,273	263,720,828
Other non-current assets		170,925,330	160,988,518
Total non-current assets		12,504,443,426	12,146,086,549
TOTAL ASSETS		21,662,711,991	20,810,319,657

The accompanying notes to the consolidated financial statements 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, 2017
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2017</u>	<u>December 31, 2016</u>
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Short-term bank loans	2r,2u,14, 33,34	905,840,236	1,040,798,732
Trade payables to third parties	2r,2u,16, 33,34	80,937,455	57,614,375
Other payables	2r,2u,17, 33,34	216,155,598	231,571,989
Due to related parties	2f,2u,32,34	125,909,333	79,512,731
Accrued expenses	2r,2u 18,33,34	1,195,747,002	1,515,289,485
Taxes payable	2t,19b	67,008,652	45,773,975
Liability for short-term employee benefits	2q,2u,20,34	29,264,062	19,125,408
Downpayments received and security deposits	2l,2u,21,34		
Related parties	2f,32	4,290,631	206,336
Third parties		1,815,337,793	553,150,011
Unearned revenues	2l,2p,22	346,587,025	312,817,434
Current maturities of long-term debts:	2u,14,34		
Loans from banks and financial institutions	2r,33	591,349,578	361,511,052
Bonds payable and sukuk ijarah	2u,2y,15,34	897,400,302	-
Total current liabilities		6,275,827,667	4,217,371,528
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long-term debts - net of current maturities:	2u,14,34		
Loans from banks and financial institutions	2r,33	3,203,295,476	3,542,370,341
Bonds payable and sukuk ijarah	2u,2y,15,34	2,385,823,569	2,481,961,543
Other payables	2u,17,33,34	8,518,365	4,076,542
Liability for long-term employee benefits	2q,20	136,954,671	113,614,609
Downpayments received and security deposits	2l,2u,21,34		
Related parties	2f,32	9,136,083	10,362,320
Third parties		1,201,780,878	2,199,026,889
Unearned revenues	2l,2p,22	71,316,508	60,846,896
Other non-current financial liabilities	2u,34	12,842,450	12,842,452
Deferred tax liabilities	2t,19f	3,474,261	2,291,052
Total non-current liabilities		7,033,142,261	8,427,392,644
TOTAL LIABILITIES		13,308,969,928	12,644,764,172

The accompanying notes to the consolidated financial statements 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, 2017
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2017</u>	<u>December 31, 2016</u>
EQUITY			
Equity attributable to the 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 in value of equity transactions			
with non-controlling interests	1f,2c	1,557,398	1,557,398
Retained earnings			
Appropriated - general reserve	26	99,357,313	93,398,521
Unappropriated		4,943,312,285	4,682,327,842
Total equity attributable to the owners of the			
Parent Entity		6,509,901,479	6,242,958,244
Non-controlling interests	2c,23	1,843,840,584	1,922,597,241
TOTAL EQUITY		8,353,742,063	8,165,555,485
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		21,662,711,991	20,810,319,657

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2017
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

		Year ended December 31,	
	Notes	2017	2016
NET REVENUES	2f,2p,28,32	5,640,751,809	5,397,948,907
COST OF SALES AND DIRECT COSTS	2p,29	(3,073,588,401)	(2,797,188,458)
GROSS PROFIT		2,567,163,408	2,600,760,449
Selling expenses	2p,30	(338,796,409)	(348,970,044)
General and administrative expenses	2p,30	(889,842,457)	(842,852,278)
Other operating income		4,548,154	4,429,154
Other operating expenses		(2,296,804)	(3,431,817)
INCOME FROM OPERATIONS		1,340,775,892	1,409,935,464
Finance income		90,613,870	101,097,479
Finance costs	31	(632,441,670)	(633,527,946)
PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE		798,948,092	877,504,997
FINAL TAX EXPENSE	2t,19d,19g	(259,088,589)	(261,365,173)
PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE		539,859,503	616,139,824
INCOME TAX EXPENSE - Net	2t,19d	(7,421,890)	(11,088,966)
PROFIT FOR THE YEAR		532,437,613	605,050,858
OTHER COMPREHENSIVE LOSS			
Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:			
Actuarial loss on employee benefits liability	2q,20	(23,048,511)	(9,171,644)
Deferred income tax		62,839	-
NET COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		509,451,941	595,879,214
PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		362,062,815	311,665,815
Non-controlling Interests	2c,23	170,374,798	293,385,043
TOTAL		532,437,613	605,050,858

The accompanying notes to the consolidated financial statements 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, 2017
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

		Year ended December 31,	
	Notes	2017	2016
NET COMPREHENSIVE INCOME			
FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		339,077,143	302,494,171
Non-controlling interests	2c,23	170,374,798	293,385,043
TOTAL		509,451,941	595,879,214
EARNINGS PER SHARE (full amount)	2v,24,39	25.10	21.60

The accompanying notes to the consolidated financial statements 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, 2017
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

		Equity attributable to the owners of the Parent Entity							
	Notes	Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital	Differences in value of equity 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	-	-	-	10,864,412	(10,864,412)	-	-	-
Cash dividend	27	-	-	-	-	(72,133,908)	(72,133,908)	-	(72,133,908)
Net comprehensive income for the year		-	-	-	-	302,494,171	302,494,171	293,385,043	595,879,214
Capital contribution paid by non-controlling Interest	23	-	-	-	-	-	-	132,760,265	132,760,265
Acquisition of non-controlling interest in subsidiaries	1f	-	-	(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	93,398,521	4,682,327,842	6,242,958,244	1,922,597,241	8,165,555,485

The accompanying notes to the consolidated financial statements 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, 2017
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Equity attributable to the owners of the Parent Entity									
	Notes	Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital	Differences in value of equity transactions with non-controlling interests	Retained earnings		Total	Non-controlling interests	Total equity
					Appropriated - reserve fund	Unappropriated			
Balance as of December 31, 2016		1,442,678,168	22,996,315	1,557,398	93,398,521	4,682,327,842	6,242,958,244	1,922,597,241	8,165,555,485
Appropriation for general reserve	26	-	-	-	5,958,792	(5,958,792)	-	-	-
Cash dividend	27	-	-	-	-	(72,133,908)	(72,133,908)	-	(72,133,908)
Net comprehensive income for the year		-	-	-	-	339,077,143	339,077,143	170,374,798	509,451,941
Payments to non-controlling interests in subsidiaries	23	-	-	-	-	-	-	(335,348,255)	(335,348,255)
Capital contributions paid by non-controlling interests in subsidiaries	23	-	-	-	-	-	-	86,216,800	86,216,800
Balance as of December 31, 2017		1,442,678,168	22,996,315	1,557,398	99,357,313	4,943,312,285	6,509,901,479	1,843,840,584	8,353,742,063

The accompanying notes to the consolidated financial statements 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, 2017
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah)

		Year ended December 31,	
	Notes	2017	2016
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash receipts from customers		5,724,198,720	5,159,749,322
Receipts of interest income		90,926,720	98,806,398
Cash payments to:			
Suppliers and for other operating expenses		(4,806,312,757)	(3,855,390,456)
Employees		(571,749,049)	(495,122,874)
Payments of:			
Interest expense		(573,998,836)	(576,404,598)
Final tax		(223,085,414)	(288,938,512)
Income taxes		(10,330,050)	(7,989,890)
Net cash provided by (used in) operating activities		(370,350,666)	34,709,390
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Decrease (increase) due from related parties	32	25,450,812	(10,292,563)
Proceeds from sale of fixed assets and investment properties	11	2,050,641	2,066,616
Proceeds from sale of ownership in subsidiaries to third party	1g	1,000,000	-
Acquisitions of undeveloped land		(271,014,572)	(399,556,671)
Acquisitions of fixed assets and investment properties	11,12	(200,360,347)	(391,365,862)
Net cash used in investing activities		(442,873,466)	(799,148,480)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from bank loans		2,726,269,018	2,241,368,922
Proceeds from bonds and sukuk ijarah issuance berkelanjutan II tahap II – net of bonds issuance cost amounting to Rp5,008,600	15	795,235,000	-
Capital contribution from non-controlling interests in subsidiaries		83,960,000	132,760,265
Increase in due to related parties		46,396,602	76,747,134
Payments of loans from banks and financial institutions		(2,987,656,346)	(1,018,000,579)
Payments to non-controlling interests	23	(335,348,255)	-
Cash dividends paid by the Company		(72,127,968)	(72,005,559)
Drawdown of (placement for) restricted time deposits		(439,317)	1,477,640
Proceeds from other payables		-	26,274,606
Payments of other payables		-	(67,773,343)
Payments for acquisition of non-controlling interests		-	(20,700,000)
Net cash provided by financing activities		256,288,734	1,300,149,086

The accompanying notes to the consolidated financial statements 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, 2017
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah)

	Notes	Year ended December 31,	
		2017	2016
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		(556,935,398)	535,709,996
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR	4	2,039,256,076	1,503,546,080
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR	4	1,482,320,678	2,039,256,076

Supplementary information on non-cash activities is presented in Note 40.

The accompanying notes to the consolidated financial statements 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, 2017 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 several times, the latest amendment of which was notarized under deed No. 29 dated June 10, 2015 of Fathiah Helmi S.H., concerning the changes of the Company's articles of association in compliance with Indonesian Financial Service Authority No. 32/POJK.04/2014 and approving the 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 its 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 its letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, effective at that date, declared the offering of 6,667,000 shares of the Company 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 its 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, 2017 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 these additional shares 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 the 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 these 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, respectively, 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, thereby 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 Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2017 and 2016 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, 2017 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, 2017 was as follows:

Chairman	: Esther Melyani Homan
Member	: Leo Andi Mancianno
Member	: Neneng Martini

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2016 was as follows:

Chairman	: H. Edi Darnadi
Member	: Leo Andi Mancianno
Member	: Neneng Martini

The formation of the Company's Audit Committee is in accordance with the OJK Regulations No.55/POJK.04/2015 And Bapepam and LK No. IX. 15.

The total amount of gross compensation for the key management of the Company was as follows:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Commissioners:		
Short-term employee benefits	16,417,417	13,631,735
Post-employment benefits	-	-
Sub-total	16,417,417	13,631,735
Directors:		
Short-term employee benefits	33,286,229	27,676,293
Post-employment benefits	558,977	558,977
Sub-total	33,845,206	28,235,270
Total	50,262,623	41,867,005

The Group had 2,407 and 2,371 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017	December 31, 2016
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)	Tangerang	e	2016	80.00	80.00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	2017	100.00	100.00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	k	-	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 SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017	December 31, 2016
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
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	-	85.44	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 (BNIMI)	Maros	a	-	100.00	100.00
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	-	100.00	-
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100.00	100.00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017	December 31, 2016
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)</u>					
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100.00	100.00
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	59.40	58.65
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100.00	100.00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	59.40	58.65
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 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
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90.00	90.00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100.00	100.00
PT Hotelindo SariBuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100.00	100.00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017	December 31, 2016
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)</u>					
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100.00	100.00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100.00	100.00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	100.00	-
<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
<u>Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	k	-	100.00	

Notes on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2017

- 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
- k Infrastructure development

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017	December 31, 2016
Direct Subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	18,474,258	18,189,267
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	5,970,150,441	5,960,808,642
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	5,858,994	6,650,766
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	43,417,854	47,224,825
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	6,828,879,964	5,547,460,807
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4,327,159,676	4,335,387,516
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	12,081,197	26,378,370
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	84,914,855	88,020,097
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	39,910,974	39,400,479
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	16,128,050	7,303,636
PT Sagraha Mitraloka Elok (SGME)	Jakarta	j	2017	5,766,777	478,484
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15,095,391	15,101,611
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	k	-	2,542,910	-
Indirect Subsidiaries through SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	5,295,926	6,584,078
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	15,318,773	11,417,766
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	2,810,697,400	2,226,319,004
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	37,261,640	36,957,460
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1,099,010,427	1,032,653,348
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	411,427,568	410,910,470
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	281,299,160	280,028,472
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	71,969,076	71,117,621

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017	December 31, 2016
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	1,119,448,920	856,340,671
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	2,160,936	2,782,553
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	62,435,975	62,511,730
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	339,392,004	312,180,872
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	41,087,377	37,418,975
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	748,299	750,010
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	183,867,116	182,546,182
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	50,411,672	49,662,328
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	184,282,151	174,734,839
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	3,807,454	3,101,203
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	176,831,839	152,291,572
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1,152,302	1,119,812
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1,152,309	1,119,744
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	2,885,914	2,778,293
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3,075,757	2,934,730
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	293,316,696	229,599,238
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	188,655,562	188,563,549
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	-	578,301,005	488,375,570
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	995,812	990,465
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	386,175,872	213,232,474
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	-	2,498,829	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017	December 31, 2016
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1,097,777,885	1,137,721,162
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	3,770,002	4,651,019
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	127,533,876	132,343,615
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	864,335,137	891,299,577
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	204,342,708	205,116,390
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	115,094,490	117,943,045
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1,361,294,326	1,344,744,240
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	868,815,246	851,864,155
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	4,048,875	6,253,238
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	344,170,951	332,267,222
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	1,101,406	1,066,036
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	168,883,813	179,839,539
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3,762,623	3,769,608
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	c	-	633,183	613,522
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	484,956,625	484,276,216
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	13,309,056	13,008,479
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	81,491,083	81,503,517
PT Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)	Jakarta	c	-	-	1,048,159
PT Unota Persada Jaya (UNPS)	Jakarta	c	-	145,067,257	146,036,435
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	151,112,332	150,900,844
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	156,091,482	106,251,658
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	240,406	250,000
PT Hotelindo Jaya Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	235,564	250,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017	December 31, 2016
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP (Continued)</u>					
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	239,511	250,000
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	4,339,914	-
<u>Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (STTK)	Tangerang	f	2010	54,331,311	49,775,911
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	Tangerang	i	2011	59,416,846	65,509,098
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	90,584,414	90,480,232
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	331,254,270	335,300,627
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	152,226,380	156,309,112
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	89,931,840	95,239,265
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	83,268,058	83,713,611
<u>Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	k	-	2,499,203	

Notes on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2017 and 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
- k Infrastructure Development

In 2017, the Company established a new direct subsidiary, which is SMIF, and new indirect subsidiaries through SMPD, which is BDTK, through SMIP, which is MKRW, and through SMIF, which is JJUP.

As of December 31, 2017, JVIP, SMIF, 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, BDTK, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, SBPC, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI and JJUP have not started their commercial operations.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. The establishment of new subsidiaries

PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)

In 2017, SMIF was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, Rp2,500,000 which was issued and fully paid by shareholders. The Company has acquired 2,499,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.9996% of ownership in SMIF. Whereas the remaining 1 share or Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.0004% of ownership in SMIF. The establishment of SMIF was notarized under deed No. 71 dated May 22, 2017 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0025842.AH.01.01. Year 2017 dated June 7, 2017 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 61, dated August 1, 2017.

PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)

In December 2017, BDTK was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, Rp2,500,000 which was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 2,499,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.9996% of ownership in BDTK. Whereas the remaining 1 share or Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.0004% of ownership.

The establishment of BDTK was notarized under deed No. 66 dated July 13, 2017 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0030390.AH.01.01. Year 2017 dated July 18, 2017. As of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in the process.

On November 9, 2017, SMPD sold all of its 2,499,999 shares in BDTK with par value Rp1,000 (full amount) representing 99.99% ownership to MKPP. The sale was notarized under deed No. 31, 32, 33 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.03-0189726 dated November 10, 2017.

PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)

In 2017, MKRW was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, Rp2,500,000 which was issued and fully paid by shareholders. SMIP has acquired 2,499,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.9996% of ownership. Whereas the remaining 1 share or Rp1,000 (full amount) was acquired by SVPM for 0.0004% ownership. The establishment of MKRW was notarized under deed No. 72 dated May 22, 2017 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0017886 dated June 6, 2017 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 61, dated August 1, 2017.

PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)

In 2017, JJUP was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, Rp2,500,000 which was issued and fully paid by shareholders. SMIF has acquired 2,499,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.9996% of ownership. Whereas the remaining 1 share or Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.0004% ownership. The establishment of JJUP was notarized under deed No. 65 dated July 13, 2017 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0030385.AH.01.01 dated July 18, 2017. As of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in the process.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

f. Equity transactions in Subsidiaries without loss of control

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

In October 2017, SNMI increased its issued and fully paid capital stock from Rp31,919,500,000 (full amount) to Rp35,566,500,000 (full amount) with par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all of the increase of 3,647,000 shares for Rp3,647,000,000. The subscription increased the percentage of MKIC's ownership in SNMI from 83.77% to 85.47%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 73 dated December 19, 2017 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03.0021461. Dated January 17, 2018.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

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 respective percentages 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 increasing its ownership in PMJA from 42% to 42.44%. I Made Sudarta subscribed for the increase of 314,367 shares or amounting to Rp314,367, thus decreasing its ownership from 2.05% to 1.61% in PMJA.

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.

In December 2017, PMJA increased its issued and fully paid capital stock from Rp284,918,529 to Rp352,181,529 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The composition of shareholders after the increase in capital stock are as follows:

Shareholders	Initial capital stock ownership	Initial percentage ownership	Increase in capital stock	Capital stock ownership after increase in capital stock	Percentage ownerships after increase in capital
SMBI	120,929,915	42.44	29,630,000	150,559,915	42.75
BLID	47,438,935	16.65	11,199,000	58,637,935	16.65
Soetjipto Nagaria	83,993,983	29.48	19,829,000	103,822,983	29.48
Thomas Lundi Halim	25,414,733	8.92	6,000,000	31,414,733	8.92
I Made Sudarta	4,576,696	1.61	-	4,576,696	1.30
Edwin Ekaputra Halim	2,564,267	0.90	605,000	3,169,267	0.90
Total	284,918,529	100.00	67,263,000	352,181,529	100.00

The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 75 dated December 19, 2017 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0021423 dated January 17, 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

f. Equity transactions in Subsidiaries without loss of control (continued)

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.

In December 2017, HOPJ increased its issued and fully paid capital stock from Rp55,319,000 to Rp70,588,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. PMJA subscribed for all of the increase of 15,269,000 shares for Rp15,269,000. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 64 dated December 18, 2017 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03.0015311 dated January 15, 2018.

g. Acquisition of Entities and sale of a Subsidiary

PT Java Orient Properti (JVOP)

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 the selling price and the net book value amounting to Rp215,791 was recorded as "Differences in value of equity 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.

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 Sumber Pembangunan Cemerlang (SBPC)

On February 13, 2017, The Company and SVPM sold all of their ownership in SBPC totaling to 1,000,000 shares with selling price Rp1,000,000. Whereby the 500,000 shares were sold to PT Kreasi Semesta Persada (KSP) and the remaining shares were sold to PT Sari Niaga Retailindo (SNR), all third parties, each representing 50% of ownership. The resulting difference between selling price and net book value amounting to Rp48,159 was recorded as part of other operational expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The sale 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 dated February 23, 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

h. Approval and authorization for the issuance of the 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 26, 2018, as previously reviewed and recommended for authorization of issuance 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.

b. 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 2018:

- PSAK 15 (2017 Improvement): Investments in Associates and Joint Ventures, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted. This improvement Clarifies that at initial recognition an entity may elect to measure its investee at fair value on the basis of an investment-by-investment
- PSAK 67 (2017 Improvement): Disclosure of Interests in Other Entities, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted. This improvement Clarifies the disclosure requirements in PSAK 67, in addition to those described in paragraphs PP10-PP16, also applied to any interest in the entity that is classified in accordance with PSAK 58.
- PSAK 71: Financial Instruments, adopted from IFRS 9, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted. This PSAK provides for classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statements; accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgment.
- PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, adopted from IFRS 15, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted. This PSAK is a single standards that a joint project between the International Accounting Standards Board (IASB) and the Financial Accounting Standards Board (FASB), provides revenue recognition from contracts with customers, and the entity is expected to have analyzing before recognizing the revenue.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

- PSAK No. 73: Leases, adopted from IFRS 16, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted, but not before an entity applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers. This PSAK establish the principles of recognition, measurement, presentation, and disclosure of the lease by introducing a single accounting model, with the requirement to recognize the right-of-use assets and liability of the lease; there are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities: (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.
- Amendments to PSAK No. 2: Statement of Cash Flows on the Disclosures Initiative, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted. This amendments requires entities to provide disclosures that enable the financial statements users to evaluate the changes in liabilities arising from financing activities, including changes from cash flow and non-cash.
- Amendments to PSAK No. 13 – Investment Property : Transfer of Investment Property, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted. This amendments reflects the principle that asset usage changes include an assessment of whether the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property.
- Amendments to PSAK No. 15 – Investments in Joint Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted. This amendments provides that the entity also applies PSAK No. 71 on the financial instruments to associates or joint ventures where the equity method is not applied. This includes long-term interests that substantively form the entity's net investment in an associates or joint ventures.
- Amendments to PSAK No. 46: Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted. This amendments clarifies that to determine whether the taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be utilized; estimates of the most likely future taxable income can include recovery of certain assets of the entity exceeds its carrying amount.
- Amendments to PSAK No. 53 – Share-based Payment: Classification and Measurement of Share-based Payment Transaction, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted. This amendments aims to clarify the accounting treatment related to the classification and measurement of stock-based payment transactions.
- Amendments to PSAK No. 62: Insurance Contract on Applying PSAK No. 71 Financial Instruments with PSAK 62 Insurance Contract, effective January 1, 2020. This amendments allows those who meet certain criteria to apply a temporary exclusion of PSAK No. 71 (deferral approach) or choose to implement overlay approach for financial assets designated.
- Amendments to PSAK No. 71 – Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted. This amendments provides that a financial asset with prepayment features that may result in negative compensation qualifies as a contractual cash flow derived solely from the principal and interest of the principal amount owed.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

- ISAK No. 33 – Foreign currency Transaction and Advance Consideration, effective January 1, 2019 with earlier application is permitted. This amendments clarify the use of the transaction date to determine the exchange rate used in the initial recognition of the related asset, expense or income at the time the entity has received or paid advance consideration in the foreign currency.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.

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, 1e and 1f.

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

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, 2017 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, 2017 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.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to writedown the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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, 2017 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, 2017 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 determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfers substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.

Consequently, a lease is classified as an operating lease, if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

The Group as lessee

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its consolidated statements of financial position at an amount equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Leased asset held by the lessee under a finance lease is depreciated consistently using the same method used with that for depreciable assets that are directly owned, or is fully depreciated over the shorter of the lease term and its useful life, if there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term.

Leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessor

The Group recognizes an asset held under a finance lease in its consolidated statement of financial position and presents it as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Lease receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group's net investment in the finance lease.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Leases (continued)

Group as lessor (continued)

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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 (continued)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

(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".

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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

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.

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 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Foreign currency transactions and balances (continued)

As of December 31, 2017 and 2016, the rates of exchange used were as follows:

	December 31, 2017 (Full amounts)	December 31, 2016 (Full amounts)
1 European euro (Euro)	16,174	14,162
1 United States dollar (US\$)	13,548	13,436
1 Singapore dollar (Sin\$)	10,134	9,299

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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

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.

As of December 31, 2017 and 2016, 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%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

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.

· **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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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

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, 2017 and 2016, 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, downpayments 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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

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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

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 the owners of the Parent Entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

w. Operating segments

A segment is a distinguishable component of the Group 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. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements requires 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 assets or liabilities 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) (Note 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 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.
- 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

Judgments (continued)

· *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, 2017 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

· *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.

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:

· *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,	
	2017	2016
Cash on hand		
Rupiah	5,979,587	6,692,011
Foreign currencies	399,526	631,681
Total cash on hand	6,379,113	7,323,692

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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,	
	2017	2016
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	486,735,961	264,631,943
PT Bank Permata Tbk	303,723,920	526,162,475
PT Bank Muamalat Indonesia	84,197,680	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	78,109,266	98,922,557
PT Bank OCBC NISP Tbk	34,199,129	23,553,225
PT Bank CIMB Niaga Tbk	24,268,712	22,795,560
Others (each below Rp20,000,000)	25,809,256	20,768,177
United States dollar		
PT Bank Permata Tbk (US\$4,537,647 in 2017 and US\$4,753,430 in 2016)	61,476,044	63,867,083
Others (each below Rp10,000,000)	11,219,170	6,164,938
Other currencies		
Others (each below Rp10,000,000)	2,926,658	2,692,300
Total cash in banks	1,112,665,796	1,029,558,258
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	157,806,285	548,901,122
PT Bank Central Asia Tbk	109,306,821	339,377,537
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	35,000,000	10,000,000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	28,500,000	12,500,000
PT Bank Mayora Tbk	20,000,000	20,000,000
PT Bank UOB Indonesia Tbk	-	35,000,000
Others (each below Rp10,000,000)	2,661,415	30,854,258
United States dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$300,000)	4,064,400	-
PT Bank Permata Tbk (each below Rp4,000,000)	5,936,848	5,741,209
Total time deposits	363,275,769	1,002,374,126
Total cash and cash equivalents	1,482,320,678	2,039,256,076

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Rupiah	4.25% - 8.50%	4.25% - 9.50%
United States dollar	0.35% - 0.85%	0.35% - 0.75%

As of December 31, 2017, 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 Rp48,968,500 (2016: Rp42,028,500). The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

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, 2017 and 2016, no cash and cash equivalents pledged as collateral for loans.

5. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

	December 31,	
	2017	2016
Related parties		
Sale of houses, shops and landplots	190,050,477	36,680,361
Rental of retail and commercial investment properties	4,847,113	2,049,311
Sale of apartments	1,814,380	456,700
Hotel services	48,726	-
Sub-total	196,760,696	39,186,372
Third parties		
Sale of houses, shops and landplots	203,134,845	263,163,590
Sale of apartment	173,823,406	195,346,569
Rental of retail and commercial investment properties	38,882,295	27,312,728
Sale of land	33,573,746	28,720,906
Hotel services	8,073,697	3,395,251
Rental of residential and office investment properties	3,373,381	914,264
Monthly membership fees in sports club	1,057,600	721,836
Others	26,489,440	19,841,236
Sub-total	488,408,410	539,416,380
Total trade receivables	685,169,106	578,602,752
Less of current maturities	(645,415,522)	(539,087,187)
Long-term portion	39,753,584	39,515,565

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

As of December 31, 2017, there is no trade receivables from specific subsidiaries collateralized in relation to BCA's long term loan (2016: Rp28,351,960) (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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

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,	
	2017	2016
< 1 year	516,307,325	482,360,439
1-5 years	886,715,822	668,646,306
> 5 years	-	5,761,779
Total operating lease receivables	1,403,023,147	1,156,768,524

In 2017, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp82,071,529 (2016: Rp66,111,634).

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- Rental periods range from 1 to 10 years,
- Lessee is required to pay 5-20% 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),
- Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.

6. OTHER RECEIVABLES

As of December 31, 2017 and 2016, other receivables represent receivables from third parties related to Company's operational activities.

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.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	December 31,	
	2017	2016
Inventories available for sale		
Landplots	133,513,828	141,145,880
Houses	86,797,700	110,352,874
Shops	71,580,534	19,140,173
Total inventories available for sale	291,892,062	270,638,927

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

7. INVENTORIES (continued)

Inventories consist of: (continued)

	December 31,	
	2017	2016
Inventories under construction		
Buildings	3,026,527,648	2,366,607,014
Apartments	1,618,829,371	1,550,284,600
Landplots	1,509,283,567	1,285,765,558
Total inventories under construction	6,154,640,586	5,202,657,172
Others	51,924,010	57,750,613
Total inventories	6,498,456,658	5,531,046,712

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Beginning balance	3,916,891,614	3,545,317,375
Production costs	2,533,499,839	2,185,855,876
Transfers to buildings and apartments inventories available for sale	(1,805,034,434)	(1,814,281,637)
Ending balance	4,645,357,019	3,916,891,614

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Beginning balance:		
Houses	110,352,874	43,612,358
Shops	19,140,173	27,719,539
Transfers from buildings and apartments inventories under construction	1,805,034,434	1,814,281,637
Cost of sales (Note 29):		
Apartments	(1,262,153,408)	(997,201,998)
Houses	(423,973,972)	(734,795,564)
Shops	(90,021,867)	(24,122,925)
Ending balance	158,378,234	129,493,047

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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,	
	2017	2016
Inventories available for sale		
Houses	85,912,416	106,802,725
Landplots	76,150,297	56,639,220
Shops	9,165,587	16,620,765
Total inventories available for sale	171,228,300	180,062,710
Inventories under construction		
Buildings	3,002,986,466	2,749,491,692
Landplots	1,129,797,187	91,822,682
Total	4,304,011,953	3,021,377,084

The downpayments received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2017 amounting to Rp2,877,363,879 (2016: Rp2,615,327,807) are presented as Downpayments Received in the consolidated statement of financial position and as part of "Downpayments Received from Sale" in Note 21.

As of December 31, 2017, inventories amounting to Rp625,365,800 (2016: Rp716,948,280) were used as collateral for bank loans payable to BCA (Note 14). As of December 31, 2017, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp176,863,119 (2016: Rp72,511,452). Capitalization rate of borrowing costs ranged from 9.00% to 10.50%.

As of December 31, 2017, houses, shops and apartments 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 Rp2,279,289,109 and US\$30,970,030 (2016: Rp3,330,702,390 and US\$34,289,440). 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, 2017, revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp3,603,212,537 (2016: Rp3,560,829,800) (Note 28).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories 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,	
	2017	2016
Advertising	17,198,625	15,200,067
Insurance	6,860,745	4,571,012
Transaction cost related to credit facility that not fully drawdown	6,421,180	5,346,302
Others	6,569,862	9,412,225
Total prepaid expenses	37,050,412	34,529,606

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

9. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

Location	December 31, 2017		December 31, 2016	
	Area (m ²)	Amount	Area (m ²)	Amount
Summarecon Serpong	3,065,268	1,094,148,696	2,976,420	1,016,305,263
Summarecon Bekasi	3,915,378	1,013,645,875	3,887,067	928,175,467
Summarecon Bandung	3,294,420	1,617,374,289	3,339,658	1,600,057,450
Summarecon Karawang	229,976	277,465,135	323,721	386,212,986
Makassar	3,652,485	778,395,950	3,347,364	741,673,806
Bogor	4,250,662	787,039,412	4,149,496	762,575,489
Others	2,218,403	728,083,316	2,093,341	722,513,983
Total undeveloped land	20,626,592	6,296,152,673	20,117,067	6,157,514,444

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	December 31,	
	2017	2016
	Area (m ²)	Area (m ²)
Land certificates already issued	10,438,042	10,623,739
Released rights ("pelepasan hak")	10,188,550	9,112,564
In the process of releasing rights ("pelepasan hak")	-	380,764
Total	20,626,592	20,117,067

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, 2017 and 2016, 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, 2017		December 31, 2016	
	Area (m ²)	Amount	Area (m ²)	Amount
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk	167,403	14,760,035	158,678	14,760,035
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284,144	26,710,673	284,144	26,710,673
Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	447,080	250,000,000	-	-
Total	898,627	291,470,708	442,822	41,470,708

As of December 31, 2017 and 2016, undeveloped land with total area 219,300 m² with carrying value of Rp20,623,766 are used as collateral for "Obligasi Berkelanjutan I Tahap III" (Note 15).

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land in 2017 and 2016.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

10. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of payments for:

	December 31,	
	2017	2016
Current advance payments for:		
Purchase of construction materials	160,388,647	184,422,034
Sales commission	85,925,629	80,396,033
Others	44,899,350	43,364,707
Total current advance payments	291,213,626	308,182,774
Non-current advance payments for:		
Purchase of:		
Land	619,874,707	486,388,304
Fixed assets and investment properties	18,974,567	17,455,529
Others	7,166,822	8,220,692
Total non-current advance payments	646,016,096	512,064,525
Total advance payments	937,229,722	820,247,299

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

	Balance as of December 31, 2016	Year ended December 31, 2017			Balance as of December 31, 2017
		Additions	Deductions**	Reclassifications	
Cost					
<u>Direct ownership</u>					
Land	20,698,962	-	-	-	20,698,962
Buildings and infrastructures	308,992,180	10,786,135	1,753,777	(4,697,716)	313,326,822
Machinery and heavy equipment	73,057,463	9,078,699	-	7,570,951	89,707,113
Vehicles	107,936,828	17,432,850	10,085,105	-	115,284,573
Furniture and office equipment	435,566,280	35,209,004	3,149,722	(3,090,706)	464,534,856
Sub-total	946,251,713	72,506,688	14,988,604	(217,471)	1,003,552,326
Construction in progress	9,576,102	7,708,404	-	(6,610,943)	10,673,563
Total cost	955,827,815	80,215,092	14,988,604	(6,828,414)	1,014,225,889
Accumulated depreciation					
<u>Direct ownership</u>					
Buildings and infrastructures	126,468,382	14,864,911	587,236	(1,801,194)	138,944,863
Machinery and heavy equipment	25,178,696	9,367,336	-	(2,411,880)	32,134,152
Vehicles	76,933,224	14,160,157	9,416,401	-	81,676,980
Furniture and office equipment	275,904,201	65,690,813	1,430,993	(272,734)	339,891,287
Total accumulated depreciation	504,484,503	104,083,217	11,434,630	(4,485,808)	592,647,282
Net book value	451,343,312				421,578,607

** consist of sales, disposals, and disposals and deduction of contract amounts to suppliers

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 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

* consist of sales and disposals

Depreciation was charged to the following:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
General and administrative expenses (Note 30)	94,661,803	85,755,606
Cost of sales and direct costs	9,421,414	9,857,389
Total depreciation	104,083,217	95,612,995

The details of sales of fixed assets are as follows:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Cost	13,908,602	3,455,228
Accumulated depreciation	(11,434,630)	(2,072,617)
Net book value	2,473,972	1,382,611
Selling price	2,050,641	2,002,980
Gain (loss) on sales of fixed assets - net	(423,331)	620,369

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017		December 31, 2016	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
<i>Ruko Kantor Proyek and Kantor Summarecon Bandung</i>	6,859,085	31.34	-	-
Main Monument	-	-	2,716,632	44.00
Multipurpose Building	-	-	1,764,132	75.00
Others	3,814,478	-	5,095,338	-
Total construction in progress	10,673,563		9,576,102	

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

Below are the estimated completion date for the construction in progress as of December 31, 2017:

	Estimated Completion Dates
<i>Ruko Kantor Proyek and Kantor Summarecon Bandung</i>	May 2018

Deductions of fixed assets in 2017 including deduction of contract amounts to suppliers on Furniture and office equipment amounted to Rp1,080,002.

In 2016, the Group disposed some of investment properties with net book value of Rp431,751.

In 2017, borrowing costs have been capitalized to fixed assets amounted to Rp0 (2016: Rp18,334,548).

In 2017, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp10,018,147 (2016: Rp97,706) to investment properties were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

In 2017, reclassifications to fixed assets with net book value of Rp0 (2016: Rp49,121,751) from investment properties (Note 12) were due to the change in management's intention on the use of the related assets.

In 2017, reclassifications of fixed assets to inventories amounted to Rp2,471,757 (2016: Rp0).

In 2017, reclassifications from inventories to fixed assets with net book value of Rp13,787,428 (2016: Rp0) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In 2017, reclassifications from construction in progress to fixed assets amounted to Rp6,610,943 (2016: Rp32,382,437).

In 2017, reclassifications from fixed assets to advance with net book value amounted to Rp3,640,130 (2016: Rp0).

In 2017, reclassifications of fixed assets to undevelop land (Note 9) with net book value of Rp0 (2016: Rp43,055) were due to the change in management's intention on the use of the related assets.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS (continued)

In 2017, fixed assets, except land, with net book value of Rp26,170,610 (2016: Rp174,018,647) 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 Chubb General Insurance Indonesia, PT KSK Insurance Indonesia and PT Asuransi Asuransi Sinarmas and PT Asuransi Bintang, all third parties, with sum insured amounting to US\$22,591,261 and Rp228,628,339 (2016: US\$25,972,559 and Rp199,172,398).

As of December 31, 2017, fixed assets with net book value of Rp224,678,777 (2016: Rp237,491,412), are used as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 14).

The fair value of the fixed assets as of December 31, 2017 amounting to Rp1,074,568,000 (2016: Rp798,490,000) was determined by independent appraisers KJPP Hendra, Widjaja, Robinson and Partners in its report dated June 30, 2017 (2016: was determined by 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, 2017.

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

	Year ended December 31, 2017				Balance December 31, 2017
	Balance December 31, 2016	Additions	Deductions**	Reclassifications	
Cost					
Land	886,540,037	30,720,320	-	-	917,260,357
Building and infrastructures	3,687,517,126	67,400,896	2,300	20,016,265	3,774,931,987
Machinery and heavy equipment	684,451,554	18,360,918	2,899,028	4,623,878	704,537,322
Hotel facilities	227,774,245	29,245,694	-	17,681,674	274,701,613
Sub-total	5,486,282,962	145,727,828	2,901,328	42,321,817	5,671,431,279
Construction in progress	52,917,061	53,167,710	186,172	(28,476,768)	77,421,831
Total cost	5,539,200,023	198,895,538	3,087,500	13,845,049	5,748,853,110
Accumulated depreciation					
Building and infrastructures	662,724,831	110,693,486	2,300	1,620,981	775,036,998
Machinery and heavy equipment	313,801,699	64,888,469	29,681	2,411,880	381,072,367
Hotel facilities	75,979,795	55,441,271	-	-	131,421,066
Total accumulated depreciation	1,052,506,325	231,023,226	31,981	4,032,861	1,287,530,431
Net book value	4,486,693,698				4,461,322,679

** consist of sales, disposals, and disposals and deduction of contract amounts to suppliers

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

	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

* consist of sales and disposals

Depreciation was charged to the following:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Cost of sales and direct costs	228,276,813	171,542,814
General and administrative expenses (Note 30)	2,746,413	1,691,634
Total depreciation	231,023,226	173,234,448

In 2017, the Group disposed some of investment properties with net book value of Rp31,981 and its depreciation Rp31,981.

The deductions in 2017 included the deduction of contract value for machineries and equipment and construction in progress to each suppliers amounting to Rp2,869,348 and Rp186,171.

In 2017, the Group sold investment properties with net book value of Rp0, resulting to profit from sale of investment properties of Rp63,636.

In 2017, reclassifications of construction in progress to investment properties amounted to Rp28,476,768 (2016: Rp590,145,300).

In 2017, reclassifications to investment properties with net book value of Rp10,018,147 (2016: Rp97,706) from fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

In 2017, reclassifications of investment properties with net book value of Rp0 (2016: Rp7,433,820) from inventories - houses were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In 2017, reclassifications of investment properties with net book value of Rp205,959 (2016: Rp574,788) to other inventories and shops were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2017, reclassifications of investment properties with net book value of Rp0 (2016: Rp570,823) to undevelop land were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In 2017, reclassifications of investment properties with net book value of Rp0 (2016: Rp49,121,751) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

The details of construction in progress as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

Project	December 31, 2017		December 31, 2016	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Summarecon Mall Bandung	48,691,185	0.00	-	-
Scientia Business Park	5,160,944	0.00	-	-
Sekolah Al-Azhar Summarecon Serpong	4,181,703	30.08	-	-
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	-	-	22,148,135	92.00
Wedding Hall - HHSB	-	-	6,216,861	63.00
Others	19,387,999	-	24,552,065	-
Total construction in progress	77,421,831		52,917,061	

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2017:

	Estimated Completion Dates
Summarecon Mall Bandung	March, 2020
Scientia Business Park	December, 2020
Sekolah Al-Azhar Summarecon Serpong	July, 2018

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

In 2017, borrowing cost capitalized to investment properties amounted to Rp0 (2016: Rp18,098,384).

As of December 31, 2017, investment properties, except land, with net book value of Rp2,558,516,454 (2016: Rp3,246,282,700) 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 AsuranCentral 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 amounting to US\$551,482,261 and Rp292,929,956 (2016: US\$498,982,358 and Rp745,811,956).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2017, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$383,974,508 and Rp933,330,000 (2016: US\$280,368,997 and Rp796,100,000). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to US\$42,812,000 and Rp1,363,903,000 (2016: US\$35,100,000 and Rp1,264,850,000). In 2017, 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, 2017, investment properties with net book value of Rp2,857,107,629 (2016: Rp2,478,685,130) are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions, bonds payable and sukuk ijarah (Notes 14 and 15).

The fair value of the investment properties as of December 31, 2017 amounted to Rp14,344,870,000 (2016: Rp16,569,221,125) which was determined by independent appraisers KJPP Hendra, Widjaja, Robinson and Partners in its report dated June 30, 2017 (2016: 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 for the year ended December 31, 2017 amounted to Rp1,400,289,017 (2016: Rp1,348,029,334) (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, 2017.

13. OTHER FINANCIAL ASSETS

This account consists of:

	December 31,	
	2017	2016
Other current financial asset:		
Security deposit	145,869	106,644
Other non-current financial assets:		
Restricted time deposits		
PT Bank OCBC NISP Tbk	79,277,143	52,729,870
PT Bank Permata Tbk	67,085,050	15,925,300
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34,542,601	42,614,228
PT Bank CIMB Niaga Tbk	32,663,984	10,248,533
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	17,069,368	20,361,940
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9,660,433	7,985,366
PT Bank Central Asia Tbk	9,628,348	9,421,015
PT China Construction Bank	6,140,868	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	627,528	927,528
PT Bank UOB Indonesia Tbk	-	1,109,820
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	674,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

	December 31,	
	2017	2016
Other non-current financial assets: (continued)		
Restricted cash in banks		
PT Bank Central Asia Tbk	140,850,921	92,993,514
PT Bank UOB Indonesia Tbk	13,533,446	6,500,594
PT Bank Permata Tbk	6,123,227	417,305
PT Bank International Indonesia Tbk	259,342	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	30,135
Investments - available for sale	212,500	212,500
Security deposits	1,556,514	1,569,180
Total other non-current financial assets	419,231,273	263,720,828
Total other financial assets	419,377,142	263,827,472

As of December 31, 2017 and 2016, the restricted time deposits in PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT China Construction Bank (CCB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB), and PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP and SPCK to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company and KSO Summarecon Serpong.

The restricted time deposit in BCA and Mandiri are used as collateral for loans obtained and interest payment made by the Company, LTMD, MKOJ, and SMHO from these two banks (Note 14).

For the year ended December 31, 2017, the restricted time deposits earned interest at annual interest rates ranging from 4.25% to 7.75% (2016: 5.27% - 5.92%).

OCBC, Permata, CIMB, BII, Mandiri, Danamon, BCA, CCB, BRI, UOB, and Panin agreed to grant housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP and KSO Summarecon Serpong. The Company and SPCK (on behalf of KSO Summarecon Serpong) provided 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, Permata and BII 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% :

Entities	Percentage of ownership (%)	Carrying value as of December 31,	
		2017	2016
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	50,000
Total investments in other entities		212,500	212,500

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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,	
	2017	2016
Rupiah		
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	200,000,000	250,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	190,000,000	200,000,000
PT Bank Resona Perdania	161,576,000	185,576,000
PT Bank Mayora Tbk	150,000,000	100,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	133,620,236	80,838,667
PT Bank OCBC NISP Tbk	30,000,000	180,000,000
PT Bank Bumi Arta Tbk	-	4,076,065
United States dollar		
PT Bank Resona Perdania (US\$3,000,000 in 2017 and 2016)	40,644,000	40,308,000
Total	905,840,236	1,040,798,732

- b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties :

	December 31,	
	2017	2016
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2,407,431,123	2,201,290,576
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,242,500,000	1,570,363,000
PT Bank Bumi Arta Tbk	28,685,953	33,257,435
PT BCA Finance	12,916,397	5,966,424
United States dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$8,135,805 in 2017 and US\$7,644,307 in 2016)	110,223,886	102,708,909
Total loans	3,801,757,359	3,913,586,344
Less of unamortized debt commission fees	(7,112,305)	(9,704,951)
Net	3,794,645,054	3,903,881,393
Less of current maturities	(591,349,578)	(361,511,052)
Long-term portion	3,203,295,476	3,542,370,341

As of December 31, 2017 and 2016, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

Year Due	December 31,	
	2017	2016
2017	-	363,963,642
2018	594,412,194	607,368,050
2019	883,549,977	872,950,691
2020	1,204,342,286	1,188,295,496
2021	795,957,642	635,801,986
2022	230,069,889	172,937,248
2023	93,425,371	72,269,231
Total installments	3,801,757,359	3,913,586,344

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owned by the Group:

a. Short - term bank loan:

Parties	Total facilities (in 000)	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year principal payment	Balance as of December, 31
Company and PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia Revolving credit facility	Rp250,000,000	Until August 2018	August 2018	Monthly	2017: 8.45% (2016: 8.40%)	-	Working capital	2017 : Rp1,000,000,000 (2016 : Rp.0)	2017 : Rp200,000,000 (2016 : Rp250,000,000)
Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk working capital loan facility	Rp200,000,000	Until June 2018	June 2018	Monthly	2017: 9.85% (2016: 9.85%)	MKOJ's investment properties and Hotel Harris Bekasi Building (Note 12)	Working capital	2017 : Rp150,000,000 (2016 : Rp200,000,000)	2017: Rp190,000,000 (2016: Rp200,000,000)
SPCK and PT Bank Resona Perdania working capital loan facility	Rp30,000,000	Until August 2018	August 2018	Monthly	2017: 8.12% - 8.86% 2016: 8.66%-10.51%)	Letter of undertaking	Working capital	2017: Rp24,000,000 (2016: Rp0)	2017: Rp5,000,000 (2016: Rp29,000,000)
Company and PT Bank Resona Perdania Credit facility Revolving	US\$3,000,000 and Rp162,000,000	Until December 2018	December 2018	Monthly	2017: 4.246% - 7.792% (2016: 4.246% - 7.792%)	Investment properties (Note 12)	Working capital	2017: Rp0 (2016 : Rp0)	2017: US\$3,000,000 or equivalent to Rp40,644,000 and Rp156,576,000 (2016: US\$3,000,000 or equivalent to Rp40,308,000 and Rp156,576,000)
Company and PT Bank Mayora Tbk Credit term facility	Rp150,000,000	Until October 2018	October 2018	Monthly	2017: 9.50% (2016: 10.50%)	-	Working capital	2017 : Rp400,000,000 (2016: Rp50,000,000)	2017: Rp150,000,000 (2016: Rp100,000,000)
Company and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp80,000,000	Until October 2018	October 2018	Monthly	2017: 9.25% - 9.75% (2016: 9.25% - 9.75%)	Investment properties, temporary account and restricted time deposit (Notes 12 and 13)	Working capital	2017: Rp814,897 (2016: Rp38,889,093)	2017: Rp53,876,692 (2016: Rp54,691,588)
SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp50,000,000	Until August 2018	August 2018	Monthly	2017: 9.25%	Inventories and Undeveloped land (Notes 7 and 9)	Working capital	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp18,414,080 (2016: Rp0)
SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp80,000,000	Until March 2018 (note 41)	March 2018	Monthly	2017: 9.25% (2016: 9.25%)	Inventories and Undeveloped land (Notes 7 and 9)	Working capital	2017: Rp26,147,079 (2016: Rp53,725,124)	2017: Rp6,329,464 (2016: Rp26,147,079)
Time Loan Revolving Facility	Rp100,000,000	Until March 2018 (note 41)	March 2018	Monthly	2017: 9.00% - 9.25% (2016: 10.25%)	Inventories and Undeveloped land (Notes 7 and 9)	Working capital	2017 : Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp55,000,000 (2016: Rp0)

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owned by the Group: (continued)

a. Short - term bank loan: (continued)

Parties	Total facilities (in 000)	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year principal payment	Balance as of December, 31
Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Demand Loan credit facility	Rp300,000,000	Until May 2018	May 2018	Monthly	2017: 9.75% (2016: 10.90%)	Land and company's building (Notes 11 and 12)	Working capital	2017: Rp533,000,000 (2016: 241,000,000)	2017: Rp30,000,000 (2016: Rp180,000,000)
Foreign currency transaction facility	US\$5,000,000	Until May 2018	May 2018	Monthly	2017: 10.25% - 10.50% (2016: 10.25%-10.50%)	Land and company's building (Notes 11 and 12)	Working capital	2017: Rp0 (2016 : Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)
BTKV and PT Bank Bumi Arta Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp10,000,000	Until May 2018	May 2018	Monthly	2017: 11.75% (2016: 11.75%)	BTKV's fixed asset and 5,000 shares of BTKV (Note 11)	Working capital	2017 : Rp4,076,065 (2016: Rp5,386,249)	2017: Rp0 (2016: Rp4,076,065)
Company and PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Credit facility Loan term facility	Rp250,000,000	Until May 2018	May 2018	Monthly	2017: 9.75%	-	Working capital	2017: Rp130,000,000 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owned by the Group: (continued)

b.1. Long - term bank loan:

Parties	Total facilities (in 000)	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year principal payment	Balance as of December, 31
Company and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp550,000,000	February 2016 - February 2022	Quarterly installment (second quarter 2018 – first quarter 2022)	Quarterly	2017: 9.25% - 10.25% (2016: 10.25%)	Land and The Kensington's Apartment building (Note 7)	Construction of The Kensington Royal Suite Apartement	2017: Rp0 (2016 : Rp0)	2017: Rp550,000,000 (2016: Rp355,648,000)
Company and subsidiaries and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp650,000,000 Company: Rp75,000,000, MKOJ: Rp165,000,000, DNMP: Rp70,000,000, SMHO: Rp65,000,000, LTMD: Rp225,000,000, KRIP: Rp50,000,000	May 2014 - September 2021	Installment every quarter (fourth quarter 2016 – third quarter 2021)	Quarterly	2017: 10% - 10.50% (2016: 9.25% - 9.75%)	Investment properties Company: and restricted time deposit (Notes 12 and 13)	Construction of Hotel Pop! Kelapa Gading MKO : Construction of Harris Hotel Bekasi, DNMP: Construction of Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Purchase equipment Hotel Pop! Kelapa Gading and Harris Hotel Bekasi, LTMD: Construction of Summarecon Digital Center, KRIP: Construction of Scientia Business Park	2017: Rp129,999,999 (2016: Rp21,250,000)	2017: Rp498,750,000 (2016: Rp628,750,000)
SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility I	Rp100,000,000	Juni 2014 - September 2021	Quarterly installment - (forth quarter 2016 third quarter 2021)	Quarterly	2017 : 9.00% - 9.25% (2016: 10.25%)	Inventories and undeveloped land (Notes 7 and 9)	Construction of The Spring Club	2017: Rp20,000,000 (2016: Rp5,000,000)	2017 : Rp75,000,000 (2016: Rp95,000,000)
Investment credit facility II	Rp200,000,000	June 2015 - June 2021	Quarterly installment - (fourth quarter 2017 second quarter 2021)	Quarterly	2017: 9.00% - 9.25% (2016: 9.25%)	Undeveloped land JYBA, JBC and SPCK (Note 9)	General purpose financing capital expenditure and development cost	2017: Rp25,000,000 (2016: Rp0)	2017: Rp175,000,000 (2016: Rp183,100,000)
Investment credit facility III	Rp400,000,000	March 2016 - March 2022	Quarterly installment (fourth quarter 2018 – first quarter 2022)	Quarterly	2017: 9.00%- 9.25% (2016: 10.25%)	Inventories and undeveloped land (Notes 7 and 9)	Construction house, apartement and infrastructure of Summarecon Serpong	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp400,000,000 (2016: 305,850,000)
Investment credit facility IV	Rp425,000,000	November 2017 - November 2024	Quarterly installment	Quarterly	2017: 9%	Inventories and undeveloped land (Notes 7 and 9)	Capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Serpong area	2017 : Rp0 (2016: Rp0)	2017 : Rp0 (2016: Rp0)
LTMD and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility II	Rp350,000,000	April 2011 - March 2021	Quarterly installment (second quarter 2013 - first quarter 2021)	Quarterly	2017:9% - 9.25% (2016: 9.25% - 9.75%)	Investment properties and temporary account (Notes 12 and 13)	Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II	2017: Rp50,750,000 (2016: Rp34,125,000)	2017: Rp203,000,000 (2016: Rp253,750,000)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owned by the Group: (continued)

b.1. Long - term bank loan: (continued)

Parties	Total facilities (in 000)	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year principal payment	Balance as of December, 31
PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp300,000,000 PMJA: Rp220,000,000 HOPJ: Rp307,000,000	December 2013 - September 2023	Quarterly installment (third quarter 2017 – first quarter 2023)	Quarterly	2017: 9.00% - 10.50% (2016: 9.25% - 9.75%)	Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 11 and 12)	Construction of Movenpick Resort & Spa	2017: Rp5,571,241 (2016: Rp0)	2017: Rp505,681,123 (2016: Rp379,192,576)
Investment credit facility	US\$30,000,000 PMJA: US\$5,000,000 HOPJ: US\$4,800,000	December 2013 - September 2023	Quarterly installment (third quarter 2017 – first quarter 2023)	Quarterly	2017: 5.5% (2016: 5.5%)	Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 11 and 12)	Construction of Movenpick Resort & Spa	2017: US\$101,459 or equal to Rp1,338,174	2017: US\$8,135,805 or equivalent to Rp110,223,886 (2016: US\$7,644,307 or equivalent to Rp102,708,909)
SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp200,000,000	6 years	Quarterly	Quarterly	2017: 9.25%	Inventories and undeveloped land (Notes 7 and 9)	Capital and Project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)
MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility Bank overdraft	Rp100,000,000	June 2017 - June 2018	Quarterly installment (second quarter 2013 – first quarter 2021)	Quarterly	2017: 9%	Inventories and undeveloped land (Notes 7 and 9)	Working capital	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)
Investment credit facility	Rp500,000,000	April 2016 - April 2024	Quarterly	Monthly	2017: 9.25%	Inventories and undeveloped land (Notes 7 and 9)	Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2017: Rp0 (2016: Rp0)	2017: Rp0 (2016: Rp0)

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owned by the Group: (continued)

b.1. Long - term bank loan: (continued)

Parties	Total facilities (in 000)	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year principal payment	Balance as of December, 31
The company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Specific transaction credit facility (PTK II)	Rp600,000,000	March 2013 - March 2020	Quarter start from December 2015 - March 2020	Monthly	2017: 9.50% - 9.85% (2016: 9.50% - 10.25%)	JYBA's undeveloped land and LTMD's investment properties (Notes 9 and 12)	General Purpose	2017 : Rp50,000,000 (2016 : Rp47,500,000)	2017: Rp492,500,000 (2016: Rp542,500,000)
Specific transaction credit facility (PTK III)	Rp750,000,000	April 2015 - April 2021	Quarter start from April 2018 - April 2021	Monthly	2017: 9.85% - 10.50% (2016: 9.85% - 10.50%)	Investment properties MKOJ (Note 12)	Financing capital expenditures/worki ng capital in Summarecon Bekasi area	2017 : Rp0 (2016 : Rp0)	2017: Rp750,000,000 (2016: Rp601,863,000)
MKOJ and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Investment credit facility	Rp530,000,000	November 2012 - 30 June 2020	June 2014 - June 2020	Monthly	2017: 9.25% (2016: 10.00%)	MKOJ's Investment properties (Note 12), temporary account (Note 13) and security deposits from MKOJ's shareholders.	Construction of Summarecon Mal Bekasi	2017: Rp426,000,000 (2016 : Rp54,000,000)	2017: Rp0 (2016: Rp426,000,000)
BTKV and PT Bank Bumi Arta Tbk Investment credit facility	Rp42,000,000	June 2012 - June 2022	-	Monthly	2017: 11.75% (2016: 11.75%)	Fixed Assets BTKV (Note 11) and 5,000 shares of BTKV	Working capital	2017: Rp4,571,481 (2016: Rp4,049,500)	2017: Rp28,685,953 (2016: Rp33,257,435)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long - term bank loan: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain certain financial ratios:

1. EBITDA to interest expense;
2. Debt to equity ratio;
3. Current ratio;
4. Debt service coverage; and
5. Maintain positive equity and profit.

b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:

1. 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;
2. Pay dividends;
3. Sell or dispose their major assets used in their business, except under normal business transactions;
4. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation;
5. Amend its articles of association, except increase their capital stock.

As of December 31, 2017 and 2016, each of the Group are in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts.

b.2. Loan to financing institution :

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 August 27, 2020, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of December 31, 2017 amounted to Rp12,916,397 (2016: Rp5,966,424).

In 2017, the Group has made principal payments totaling Rp6,387,410 (2016: Rp7,692,415).

In 2017, the loans bore interest at annual rates ranging from 6.99% to 17.25% (2016: ranging from 4.49% to 15.62%).

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, 2017 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,	
	2017	2016
<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
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	800,000,000	-
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	3,300,000,000	2,500,000,000
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp6,270,929 in 2017 and Rp5,588,609 in 2016)	(16,776,129)	(18,038,457)
Net	3,283,223,871	2,481,961,543
Less current maturities	(897,400,302)	-
Long-term portion	2,385,823,569	2,481,961,543

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
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
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	5,008,601	-
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	34,503,521	29,494,920
Less accumulated amortization of deferred issuance costs (inclusive of current amortization of Rp6,270,929 in 2017 and Rp5,588,609 in 2016)	(17,727,392)	(11,456,463)
Net	16,776,129	18,038,457

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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 will continue up to December 11, 2018. The OB I Tahap I will mature 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 properties (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 2017.

“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 will mature 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 properties (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 2017.

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 will continue up to April 22, 2018. The OB I Tahap III will mature 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 2017.

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 will mature 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 properties (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 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

15. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

Obligasi Berkelanjutan II Tahap II ("OB II Tahap II")

On November 28, 2017, the Company issued OB II Tahap II with nominal value of Rp800,000,000 with fixed annual interest rate of 8.80%. Interest will be paid quarterly, which started on November 28, 2017 and will continue up to November 28, 2020. The OB II Tahap II will mature on November 28, 2020.

The OB II Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since November 28, 2017.

The OB II Tahap II is secured by the Company's investment properties (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 II in 2017.

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 benefits installment of ijarah amounting to Rp16,275,000 annually for 5 years. Payment of the benefits installment of ijarah is made quarterly in arrears. The SIB I Tahap I will mature 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 2017.

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 benefits installment of ijarah amounting to Rp34,500,000 annually, payable over 5 years which started on October 10, 2014 and will continue up to October 10, 2019. Payments of the benefits installment of ijarah are made quarterly in arrears. The SIB I Tahap II will mature 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 properties (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 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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")

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 will continue up to April 22, 2018. Payments of the benefits installment of ijarah are made quarterly in arrears. The SIB I Tahap III will mature 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 properties (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 2017.

Based on the minutes of meetings of the bondholders 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; and
- 100% of funds generated from the issuance of the OB II Tahap II will be used for settle all or part of obligasi and/or sukuk, and/or company's bank loan and/or subsidiaries.

Based on *Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB Tahap I, II & III, SIB Tahap I, II & III)* between the Company and PT Bank CIMB Niaga Tbk as a trustee and *Obligasi (OB II Tahap I & II)* between the Company and PT Bank Permata Tbk as a trustee, the Company is required to comply with the following covenants:

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; except from PT Bank Permata Tbk not less than 1,5:1; and
- (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.

As of the Company complied with of the above financial ratios.

b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:

- (i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;
- (ii) Provide loans to other parties;
- (iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation;
- (iv) Change the Company's major activities; and
- (v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock.

As of December 31, 2017 and 2016, 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, 2017 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,	
	2017	2016
Suppliers	73,793,476	50,720,497
Office construction contractors	3,495,459	2,839,573
House construction contractors	1,357,326	1,539,165
Infrastructure construction contractors	1,150,464	1,073,525
Apartments construction contractors	523,089	680,056
Others	617,641	761,559
Total trade payables to third parties	80,937,455	57,614,375

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 33) are as follows:

	December 31,	
	2017	2016
Rupiah	74,644,496	45,815,268
United States dollar (US\$438,264 in 2017 and US\$860,258 in 2016)	5,937,602	11,558,432
Singapore dollar (Sin\$25,882 in 2017 and Sin\$25,882 in 2016)	262,280	240,675
European euro (Euro5,550)	89,761	-
Thailand baht (THB8,000)	3,316	-
Total trade payables to third parties	80,937,455	57,614,375

There are no Company's assets collateralized in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2017 and 2016.

17. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of:

	December 31,	
	2017	2016
Third parties		
Deposits payable	106,350,096	77,871,237
Purchase of fixed asset and investment property	22,329,550	76,332,181
Contractors	18,846,224	28,122,832
Deferred lease income	11,579,789	5,639,376
Others (each below Rp10,000,000)	65,568,304	47,682,905
Total other payables	224,673,963	235,648,531
Less current maturities	(216,155,598)	(231,571,989)
Long-term portion	8,518,365	4,076,542

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

18. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	December 31,	
	2017	2016
Development of infrastructures, social and public facilities	941,228,602	1,354,282,652
Interest expense	91,619,337	54,175,121
Promotion	50,644,127	9,860,879
Repairs and maintenance	40,977,875	29,167,880
Electricity, water and telephone	21,151,393	20,651,801
Others (each below Rp10,000,000)	50,125,668	47,151,152
Total accrued expenses	1,195,747,002	1,515,289,485

In 2017 and 2016, 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.

19. TAXATION

a. Prepaid taxes consists of:

	December 31,	
	2017	2016
Income tax – Article 21	400,564	500,000
Final income tax	135,817,466	158,718,804
Value added tax	34,083,908	29,882,443
Claim for tax refund (Note 19e)	17,948,286	13,699,634
Total prepaid taxes	188,250,224	202,800,881

b. Taxes payable consists of:

	December 31,	
	2017	2016
Income tax		
Income tax		
Article 21	4,511,371	3,076,789
Article 22	446,203	-
Article 23	6,816,463	3,288,996
Article 25	14,432	10,504
Article 26	197,751	826,171
Article 29 (Note 19e)	2,138,944	1,083,261
Final income tax	45,572,603	32,470,766
Development tax	7,310,885	5,017,488
Total taxes payable	67,008,652	45,773,975

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION

- 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,	
	2017	2016
Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	539,859,503	616,139,824
Profit before income tax of subsidiaries	(694,586,034)	(789,560,908)
Reversal of consolidation eliminations	520,373,039	478,539,566
Taxable income before income subjected to final tax	365,646,508	305,118,482
Income subject to final tax	(351,431,780)	(291,720,232)
Profit before income tax	14,214,728	13,398,250
Permanent differences – Interest income already subjected to final tax	(42,522)	(36,385)
Temporary differences – Depreciation	681,018	569,674
Estimated taxable income of the Company	14,853,224	13,931,539

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not submitted its 2017 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2017 corporate income tax will be reported based on the computation above.

The amount of estimated taxable income for the year ended December 31, 2016 conforms with the amount reported in the Company's 2016 annual income tax return submitted to the Tax Office.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

d. Income tax expense - net consists of:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Current income tax expense		
The Company		
Non-final	(3,713,306)	(3,482,885)
Subsidiaries		
Non-final	(3,445,458)	(753,544)
Total current income tax expense	(7,158,764)	(4,236,429)
Deferred income tax expense		
The Company		
Depreciation	(170,254)	(142,418)
Write-off of employee benefit	-	(1,002,666)
Sub-total	(170,254)	(1,145,084)
Subsidiaries		
Tax loss	(193,035)	(6,151,594)
Depreciation	(297,930)	(60,097)
Provision for of employee benefits	398,093	504,238
Sub-total	(92,872)	(5,707,453)
Deferred income tax expense - net	(263,126)	(6,852,537)
Income tax expense - net	(7,421,890)	(11,088,966)
Final tax expense (Note 19g)	(259,088,589)	(261,365,173)
Deferred tax income		
Subsidiaries		
Provision for of employee benefits		
recognized in other comprehensive		
income	(251,355)	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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,	
	2017	2016
Current income tax expense		
The Company	3,713,306	3,482,885
Subsidiaries	3,445,458	753,544
Total current income tax expense	7,158,764	4,236,429
Prepayments of income tax		
The Company		
Article 22	4	476
Article 23	1,468	8,516
Article 25	3,379,722	3,004,871
Total prepayments of income tax	3,381,194	3,013,863
Subsidiaries		
Article 23	-	448
Article 25	1,638,626	138,857
Total prepayments of income tax	1,638,626	139,305
Estimated income tax payable		
The Company	332,112	469,022
Subsidiaries	1,806,832	614,239
Total estimated income tax payable (Note 19b)	2,138,944	1,083,261
Estimated claims for income tax refund:		
Current year - Subsidiaries	11,842,806	6,105,480
Previous year - Subsidiaries	6,105,480	7,594,154
Total estimated claims for income tax refund (presented as part of prepaid taxes) (Note 19a)	17,948,286	13,699,634

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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	Deferred tax income recognized in		December 31, 2017
		Profit (loss)	Others comprehensive income	
The Company				
<u>Deferred tax liability</u>				
Employee benefits Liabilities	1,002,666	(1,002,666)	-	-
Write off of employee benefits liabilities	(1,002,666)	1,002,666	-	-
Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal	(2,291,052)	(170,254)	-	(2,461,306)
Total deferred tax liability - the Company	(2,291,052)	(170,254)	-	(2,461,306)
Subsidiaries				
Deferred tax asset	10,218,110	605,498	62,839	10,886,447
Deferred tax liability	-	(1,012,955)	-	(1,012,955)
Net	10,218,110	(407,457)	62,839	9,873,492
Consist of:				
Deferred tax asset	10,218,110	605,498	62,839	10,886,447
Deferred tax liability	(2,291,052)	(1,183,209)	-	(3,474,261)
Net	7,927,058	(577,711)	62,839	7,412,186

	December 31, 2015	Deferred tax income recognized in		December 31, 2016
		Profit (loss)	Others comprehensive income	
The Company				
<u>Deferred tax liability</u>				
Employee benefit liabilities	1,002,666	-	-	1,002,666
Write off of employee benefits liabilities	-	(1,002,666)	-	(1,002,666)
Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal	(2,148,634)	(142,418)	-	(2,291,052)
Total deferred tax liability – the Company	(1,145,968)	(1,145,084)	-	(2,291,052)
Subsidiaries				
Deferred tax asset	15,929,958	(5,711,848)	-	10,218,110
Deferred tax liability	(4,395)	4,395	-	-
Net	15,925,563	(5,707,453)	-	10,218,110
Consist of:				
Deferred tax asset	15,929,958	(5,711,848)	-	10,218,110
Deferred tax liability	(1,150,363)	(1,140,689)	-	(2,291,052)
Net	14,779,595	(6,852,537)	-	7,927,058

The management of the Group believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

19. TAXATION (continued)

g. The computation of final tax is as follows:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Revenue subjected to final tax at applicable tax rates		
The Company	1,619,401,378	1,572,334,775
Subsidiaries	4,810,156,498	3,431,161,532
Total	6,429,557,876	5,003,496,307
Current income tax expense		
The Company	(93,787,183)	(98,555,017)
Subsidiaries	(165,301,406)	(162,810,156)
Current income tax expense – final (Note 19d)	(259,088,589)	(261,365,173)

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.

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 amounting to Rp14,791,529.

In 2016, some subsidiaries 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 claims for tax refund and accumulated tax loss carry-forward are written off.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and its 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, except for PT Summarecon Hotelindo and PT Hotelindo Permata Jimbaran.

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,	
	2017	2016
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	February 5, 2018	January 23, 2017
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	February 5, 2018	January 23, 2017
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	February 5, 2018	January 23, 2017
Company	February 5, 2018	January 23, 2017
PT Bhakti Karya Vita (BTKV)	February 5, 2018	February 13, 2017
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	February 5, 2018	February 16, 2017
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	February 5, 2018	February 28, 2017
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	February 5, 2018	-

The significant assumptions used are as follows:

Discount rates per annum	: 7.1% in 2017 and 8.4% in 2016
Annual salary increase	: 8% in 2017 and 2016
Mortality table	: TMIII – (2011)
Retirement age	: 55 years

a. Short-term employee benefits liabilities:

	December 31,	
	2017	2016
Salaries and other allowances	15,718,339	7,878,524
Post-employment benefits - current maturities (Note 20b)	13,545,723	11,246,884
Total short-term employee benefits liabilities	29,264,062	19,125,408

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

b. Long-term employee benefits liabilities:

	December 31,	
	2017	2016
Post-employment benefits - long-term maturities	150,500,394	124,861,493

Movements in the long-term employee benefits liabilities are as follows:

	December 31,	
	2017	2016
Balance at beginning of year	124,861,493	119,190,420
Provision during the year	33,312,115	30,309,689
Payments during the year:		
Contribution	(18,510,515)	(27,166,530)
Benefits	(12,211,210)	(6,643,730)
Other comprehensive income	23,048,511	9,171,644
Total long-term employee benefits liabilities	150,500,394	124,861,493
Less current year maturities (Note 20a)	(13,545,723)	(11,246,884)
Long-term maturities of employee benefits liabilities	136,954,671	113,614,609

c. Employee benefits expense:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Current service cost	22,524,903	17,771,225
Past service cost	298,846	1,692,136
Interest cost	14,078,462	13,243,687
Return on asset plan	(3,590,096)	(2,397,359)
Total employee benefits expense	33,312,115	30,309,689

d. Long-term employee benefits liabilities:

	December 31,	
	2017	2016
Present value of defined benefits obligation	208,730,586	167,600,735
Fair value of plan assets	(58,230,192)	(42,739,242)
Balance at the end of year	150,500,394	124,861,493

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

e. The movements in other comprehensive income:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Balance at beginning of year	49,104,122	39,932,478
Actuarial gain (loss) on employee benefits liability	16,438,850	(3,997,608)
Actuarial loss on plan asset	6,609,661	13,169,252
Balance at the end of year	72,152,633	49,104,122

f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Balance at beginning of year	167.600.735	145,535,025
Current service cost	22.524.903	17,771,225
Interest cost	14.078.462	13,243,687
Past service cost	298.846	1,692,136
Actuarial (gain) loss on benefits obligation:		
Demography	(1.124.294)	-
Experience adjustment	14.819.928	(13,409,149)
Changes in financial assumptions	2,743,216	9,411,541
Employee benefits paid	(12,211,210)	(6,643,730)
Balance at the end of year	208,730,586	167,600,735

g. The movements of fair value of plan asset as follows:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Balance at beginning of year	42,739,242	26,344,585
Return on plan asset	3,590,096	2,397,359
Contribution	18,510,515	27,166,530
Actuarial loss on plan asset	(6,609,661)	(13,169,232)
Balance at the end of year	58,230,192	42,739,242

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017
Increase of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	192,641,982
Current service cost	22,116,188
Decrease of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	230,938,481
Current service cost	27,130,131

- 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, 2017
Increase of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	231,218,681
Current service cost	27,079,539
Decrease of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	192,735,133
Current service cost	22,130,701

The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on define benefits obligations (DBO) as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.

The above result of sensitivity analysis determines the individual impact on each complete 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, 2017 is as follows:

	December 31, 2017
Less than 1 year	13,545,723
1 - 5 years	61,212,395
More than 5 years	2,132,913,263
Total	2,207,671,381

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 liabilities 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, 2017 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,	
	2017	2016
a. Downpayments received from sales (Note 7):		
Related parties (Note 32)		
Shops	5,625,613	1,138,200
Apartments	835,584	2,597,010
Houses	126,019	-
Third parties		
Houses	2,075,992,177	1,495,629,747
Shops	453,149,543	156,803,531
Apartments	261,794,256	933,706,691
Office	39,370,171	-
Landplots	32,885,921	17,648,500
Others	7,584,595	7,804,128
Total downpayments received	<u>2,877,363,879</u>	<u>2,615,327,807</u>
b. Customer deposits:		
Related parties (Note 32)		
Rent	6,641,643	6,641,643
Telephone	91,000	96,000
Sinking fund	22,455	11,403
Others	84,400	84,400
Third parties		
Rent	110,125,079	110,245,480
Sinking fund	6,968,031	6,619,970
Membership	3,600,063	3,127,916
Telephone	2,357,278	2,430,819
Others	23,291,557	18,160,118
Total customer deposits	<u>153,181,506</u>	<u>147,417,749</u>
Total	3,030,545,385	2,762,745,556
Less current maturities	(1,819,628,424)	(553,356,347)
Long-term portion	<u>1,210,916,961</u>	<u>2,209,389,209</u>

The details of downpayments received from customers based on the percentage to the contract sales price are as follows:

	December 31,	
	2017	2016
100%	1,534,694,968	982.672.315
50% - 99%	720,388,055	1.141.267.405
20% - 49%	401,544,364	370.633.744
< 20%	220,736,492	120.754.343
Total	<u>2,877,363,879</u>	<u>2,615,327,807</u>

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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 as follows:

	December 31,	
	2017	2016
Third parties		
Mall and retail	361,491,450	327,087,431
Commercial and others	53,208,921	42,707,277
Residential	2,146,842	2,766,657
Office	1,056,320	1,102,965
Total unearned revenues	417,903,533	373,664,330
Less current maturities	(346,587,025)	(312,817,434)
Long-term portion	71,316,508	60,846,896

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests in the consolidated Subsidiaries are as follows:

	December 31,	
	2017	2016
SPCK and subsidiaries	959,334,004	1,054,235,129
SMPD and subsidiaries	814,276,631	769,598,075
SMIP and subsidiaries	67,065,102	97,308,255
BTKB	3,164,844	1,455,779
BHMS	3	3
Total equity attributable to non-controlling interests	1,843,840,584	1,922,597,241

As of December 31, 2017, there were deposits for stock subscription amounting Rp57,526,000, Rp26,434,000 and Rp2,256,800 from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries, and SMIP and subsidiaries and BTKB, respectively.

Total comprehensive loss attributable to non-controlling interests for the year ended December 31, 2017 amounted to Rp170,374,798 (2016: Rp293,385,043).

In December 31, 2016, there were deposits for stock subscription amounting to Rp94,484,898 and Rp36,775,367 each from the Non-controlling interests on SMPD and subsidiaries and SMIP and subsidiaries, respectively and there was paid capital stock from the non-controlling interests on BTKB Rp1,500,000. For the year ended of December 31, 2017, there was a payment to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounting to Rp335,348,255.

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Subsidiaries with Significant Non-controlling interest

SPCK, through its subsidiary BTKV, owns 40% of KNP and SMPD, through its subsidiaries GNSP, KCJA, GNSA, DTSA and SGMG, owns at 16.23% - 49.00% of KNP. Whereas SMIP, through its subsidiaries PMJA and JVOP, owns at 10.00% - 41.35% of KNP.

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

	December 31,	
	2017	2016
<u>Accumulated balance of NCI</u>		
SPCK and Subsidiaries	959,334,044	1,054,235,129
SMPD and Subsidiaries	814,276,631	769,598,075
SMIP and Subsidiaries	67,065,102	97,308,255

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows:

SPCK and Subsidiaries

	December 31,	
	2017	2016
<u>Consolidated profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	2,575,561,184	2,757,683,196
Cost of goods sell and direct cost	(1,393,517,185)	(1,377,317,681)
Selling expenses	(158,465,121)	(129,895,969)
General and administration expenses	(187,924,530)	(185,698,702)
Other operating income	1,464,085	1,464,597
Other operating expenses	(2,138,348)	(3,098,603)
Finance income	49,488,172	49,131,197
Finance costs	(16,331,557)	(26,186,901)
Profit before final tax and income tax expense	868,136,700	1,086,081,134
Final tax expense	(103,391,231)	(110,671,635)
Income tax expense	(3,011,636)	(3,042,470)
Sub-total	761,733,833	972,367,029
Other comprehensive loss	(3,337,991)	(2,023,614)
Net comprehensive income for the year	758,395,842	970,343,415

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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 significant NCI are as follows: (continued)

SPCK and Subsidiaries (continued)

	December 31,	
	2017	2016
<u>Consolidated financial position</u>		
Current assets	3,778,539,852	3,888,772,668
Non-current assets	2,191,610,588	2,072,035,974
Current liabilities	(1,275,440,266)	(919,188,280)
Non-current liabilities	(1,094,283,151)	(1,714,240,927)
Total equity	3,600,427,023	3,327,379,435

	December 31,	
	2017	2016
<u>Consolidated cash flow</u>		
Operating	283,730,799	276,913,453
Investing	(115,845,807)	(69,851,523)
Financing	(428,211,451)	129,984,966
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(260,326,459)	337,046,896

SMPD and Subsidiaries

	December 31,	
	2017	2016
<u>Consolidated profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	268,981,457	98,081,821
Cost of goods sell and direct cost	(102,600,860)	(46,331,541)
Selling expenses	(34,925,122)	(40,318,646)
General and administration expenses	(88,145,298)	(82,078,394)
Other operating income	495,038	94,876
Other operating expenses	(10,210)	(57,532)
Finance income	23,351,884	29,894,064
Finance costs	(9,626,194)	(3,625,429)
Income (loss) before final tax and income tax expense	57,520,695	(44,340,781)
Final tax expense	(5,939,327)	(975,507)
Income tax expense	(2,959,552)	(257,684)
Sub-total	48,621,816	(45,573,972)
Other comprehensive income (loss)	(1,499,443)	819,811
Net comprehensive income (loss) for the year	47,122,373	(44,754,161)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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 significant NCI are as follows: (continued)

SMPD and Subsidiaries (continued)

	December 31,	
	2017	2016
<u>Consolidated financial position</u>		
Current assets	1,930,393,086	1,102,002,045
Non-current assets	4,898,486,878	4,445,458,762
Current liabilities	(1,298,819,779)	(123,703,951)
Non-current liabilities	(575,903,174)	(726,704,294)
Total equity	4,954,157,011	4,697,052,562

	December 31,	
	2017	2016
<u>Consolidated cash flow</u>		
Operating	(255,238,943)	286,781,371
Investing	(412,090,001)	(363,743,176)
Financing	386,917,053	341,369,867
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(280,411,891)	264,408,062

SMIP and Subsidiaries

	December 31,	
	2017	2016
<u>Consolidated profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	970,913,158	784,553,893
Cost of goods sell and direct cost	(634,665,111)	(502,970,960)
Selling expenses	(60,150,385)	(55,900,172)
General and administration expenses	(174,205,853)	(154,500,740)
Other operating income	228,701	571,351
Other operating expenses	(142,919)	(84,388)
Finance income	6,183,515	7,254,033
Finance costs	(173,550,779)	(163,002,672)
Loss before final tax and income tax expense	(65,389,673)	(84,079,655)
Final tax expense	(54,804,441)	(50,938,687)
Income tax expense	2,918,764	(2,686,711)
Sub-total	(117,275,350)	(137,705,053)
Other comprehensive loss	(1,895,652)	(2,400,425)
Total comprehensive loss for the year	(119,171,002)	(140,105,478)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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 significant NCI are as follows: (continued)

SMIP and Subsidiaries (continued)

	December 31,	
	2017	2016
<u>Consolidated financial position</u>		
Current assets	328,061,438	394,995,752
Non-current assets	3,999,098,238	3,940,391,764
Current liabilities	(576,775,803)	(608,759,001)
Non-current liabilities	(1,155,061,635)	(1,571,930,276)
Total equity	2,595,322,238	2,154,698,239
	December 31,	
	2017	2016
<u>Consolidated cash flow</u>		
Operating	64,768,628	134,557,440
Investing	(253,220,986)	(458,260,253)
Financing	100,444,317	369,657,864
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(88,008,041)	45,955,051

24. SHARE CAPITAL

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2017 are as follows:

Shareholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership (%)	Amount
<u>Commissioner</u>			
Liliawati Rahardjo	66,003,600	0.46	6,600,360
Harto Djojo Nagaria	22,050,000	0.15	2,205,000
<u>Ownership of 5% or more</u>			
PT Semarop Agung	4,836,415,914	33.52	483,641,592
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)	7,740,735,942	53.66	774,073,594
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, 2017 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, 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

Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Sirca Datapro Perdana, Registrar of Companies, on December 31, 2017 and 2016.

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2017 and 2016, the balance of this account arose from the following:

	December 31,	
	2017	2016
Share premium	721,671,346	721,671,346
Other paid-in capital	17,103,214	17,103,214
Differences in value of 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 of 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, 2017 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 15, 2017 and June 23, 2016, the Company stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp5,958,792 and Rp10,864,412, respectively.

As of December 31, 2017 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 15, 2017 and June 23, 2016, the Company's stockholders approved the distribution of cash dividend amounting to Rp5 (full amount) per share or equivalent to Rp72,133,908 and Rp5 (full amount) per share or equivalent to Rp72,133,908, respectively.

As of December 31, 2017, the dividend payable balance amounted to Rp1,924,407 (2016 : Rp1,918,467), 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,	
	2017	2016
Property development (Note 7):		
Related parties (Note 32)		
Landplots	228,682,078	44,081,459
Apartment	8,082,775	4,008,336
Third parties		
Apartments	1,941,271,855	1,591,220,926
Houses	812,763,392	1,558,598,463
Landplots	378,237,398	273,866,409
Shops	234,175,039	89,054,207
Sub-total	3,603,212,537	3,560,829,800
Investment properties (Note 12):		
Related parties (Note 32)		
Mall and retail	42,792,319	42,106,259
Commercial and others	1,232,947	523,019
Office	738,778	1,024,847
Third parties		
Mall and retail	1,287,350,223	1,238,208,659
Commercial and others	33,556,114	31,711,750
Office	26,047,365	25,368,177
Residential	8,571,271	9,086,623
Sub-total	1,400,289,017	1,348,029,334

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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,	
	2017	2016
Others:		
Related parties (Note 32)		
Estate and property management	101,876	92,994
Others	895,047	465,826
Third parties		
Hotel	283,000,008	175,690,559
Estate and property management	145,068,648	126,542,427
Healthcare	107,874,731	99,627,470
Leisure	71,130,349	68,642,074
Others	29,179,596	18,028,423
Sub-total	637,250,255	489,089,773
Net revenues	5,640,751,809	5,397,948,907

The percentage of revenues from sales to related parties to net revenues accounted for 5,01% in 2017 (2016: 1.71%). In 2017 and 2016, 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,	
	2017	2016
Property development		
Apartments (Note 7)	1,262,153,408	997,201,998
Houses (Note 7)	423,973,972	734,795,564
Landplots	146,585,460	37,640,728
Shops (Note 7)	90,021,867	24,122,925
Sub-total	1,922,734,707	1,793,761,215
Investment properties		
Mall and retail	639,486,138	635,364,201
Office	19,375,178	18,172,879
Commercial and others	19,006,852	18,159,454
Residential	4,122,328	4,459,010
Sub-total	681,990,496	676,155,544

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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,	
	2017	2016
Others		
Hotel	211,208,611	103,060,492
Estate and property management	120,742,451	100,902,637
Healthcare	67,174,632	63,445,724
Leisure	45,653,539	44,802,709
Others	24,083,965	15,060,137
Sub-total	468,863,198	327,271,699
Total cost of sales and direct costs	3,073,588,401	2,797,188,458

In 2017 and 2016, 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,	
	2017	2016
<u>Selling expenses</u>		
Promotion and advertising	183,095,811	196,665,721
Sales commissions	119,401,850	122,430,695
Salaries and employee benefits	12,991,706	10,945,694
Others (each below Rp10,000,000)	23,307,042	18,927,934
Total selling expenses	338,796,409	348,970,044
<u>General and administrative expenses</u>		
Salaries and employee benefits	549,017,946	526,709,220
Depreciation (Notes 11 and 12)	97,408,216	87,447,240
Development tax	30,009,615	10,913,738
Entertainment, representation and donations	22,758,549	15,477,195
Electricity, water and telephone	21,630,901	20,343,878
Professional fees	19,579,570	26,220,481
Travelling and transportation	18,476,362	17,459,885
Corporate events	17,343,810	20,828,717
Security	13,860,108	15,019,076
Repairs and maintenance	13,801,097	12,349,409
Office building supplies/equipment	13,054,122	10,783,875
Royalty and incentives	11,787,824	10,168,217
Others (each below Rp10,000,000)	61,114,337	69,131,347
Total general and administrative expenses	889,842,457	842,852,278
Total operating expenses	1,228,638,866	1,191,822,322

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

31. FINANCE COSTS

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Interest expense:		
Loans from banks	311,145,481	319,685,140
Bonds payable	290,397,064	283,719,520
Other payables	9,023,676	2,563,289
Loans from financial institutions	876,831	687,048
Amortization of bonds issuance costs	6,270,929	5,588,608
Amortization of difference in fair value of security deposits	1,599,837	9,149,710
Others	13,127,852	12,134,631
Total finance costs	632,441,670	633,527,946

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 (%)	
	2017	2016	2017	2016
Trade receivables (Note 5)				
Trade receivables – current				
<u>Other related parties</u>				
PT Maju Lestari Kreasi	153,189,387	-	0.7072	-
PT Cahaya Fajar Properti	24,081,252	-	0.1111	-
PT Sulisman Graha	6,600,000	25,789,440	0.0305	0.1239
PT Maktosa Jaya Indah	96,965	-	0.0005	-
PT Centrapacific Nusajaya	49,882	29,218	0.0002	0.0001
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	4,847,113	2,049,311	0.0224	0.0098
<u>Key management personnel</u>				
Harto Djojo Nagaria	1,667,533	118,055	0.0077	0.0006
Soegianto Nagaria	48,726	-	0.0002	-
Lexy Arie Tumiwa	-	405,689	-	0.0019
Total trade receivables – current	190,580,858	28,391,713	0.8798	0.1363
Trade receivables – non-current				
<u>Other related parties</u>				
PT Sulisman Graha	6,179,838	10,794,659	0.0285	0.0519
Total trade receivables	196,760,696	39,186,372	0.9083	0.1882
Due from related parties - non-current:				
<u>Joint venture</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	38,159,546	63,119,824	0.1762	0.3033
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	70,124	560,658	0.0003	0.0027
Total due from related parties – non-current	38,229,670	63,680,482	0.1765	0.3060

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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 (%)	
	2017	2016	2017	2016
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	164,492	0.0012	0.0013
<u>Key management personnel</u>				
Harto Djojo Nagaria	3,448,201	1,000	0.0259	0.0000
Ge Lilies Yamin	203,003	31,505	0.0015	0.0002
Herman Nagaria	176,088	1,105	0.0013	0.0000
Liliawati Rahardjo	171,371	-	0.0013	-
Soegianto Nagaria	116,089	1,995	0.0009	0.0000
Adrianto P. Adhi	2,477	1,045	0.0000	0.0000
Lexy Arie Tumiwa	2,241	1,045	0.0000	0.0000
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	4,138	3,100	0.0000	0.0000
Theresia Mareta	2,531	1,049	0.0000	0.0000
Total downpayments received and security deposits – current	4,290,631	206,336	0.0321	0.0015
Downpayments received and security deposits - non-current				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	6,652,551	6,657,551	0.0500	0.0527
<u>Key management personnel</u>				
Herman Nagaria	1,865,700	137,873	0.0140	0.0011
Lexy Arie Tumiwa	491,813	-	0.0037	-
Harto Djojo Nagaria	-	1,894,160	-	0.0150
Ge Lilies Yamin	-	959,988	-	0.0076
Liliawati Rahardjo	-	516,050	-	0.0041
<u>Other related parties</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	-	66,817	-	0.0005
PT Maktosa Jaya Indah	126,019	129,881	0.0009	0.0010
Total downpayments received and security deposits – non-current	9,136,083	10,362,320	0.0686	0.0820
Total downpayments received and security deposits	13,426,714	10,568,656	0.1007	0.0835
Due to related parties				
Due to related parties - current:				
<u>Other related parties:</u>				
PT Sulisman Graha	94,512,732	79,512,731	0.7101	0.6288
PT Permata Cahaya Indah	30,000,000	-	0.2254	-
<u>Key management personnel</u>				
Soetjipto Nagaria	1,396,601	-	0.0105	-
Total due to related parties	125,909,333	79,512,731	0.9460	0.6288

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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 (%)	
	2017	2016	2017	2016
Net revenues (Note 28)				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	43,531,097	43,131,106	0,7717	0,7990
<u>Key management personnel</u>				
Harto Djojo Nagaria	5,132,051	1,142,347	0.0910	0.0212
Liliawati Rahardjo	1,086,118	833,252	0.0193	0.0154
Ge Lilies Yamin	794,196	648,605	0.0141	0.0120
Herman Nagaria	446,360	460,563	0.0079	0.0085
Lexy Arie Tumiwa	48,096	177,068	0.0008	0.0033
Soegianto Nagaria	18,253	392,602	0.0003	0.0073
Adrianto P, Adhi	12,239	10,441	0.0002	0.0002
<u>Other related parties</u>				
PT Maju Lestari Kreasi	196,396,650	-	3.4817	-
PT Cahaya Fajar Properti	32,285,428	-	0.5724	-
Yayasan Syiar Bangsa	1,232,947	523,019	0.0219	0.0097
Yayasan Inti Prima Bangsa	895,047	465,826	0.0159	0.0086
PT Centrapacific Nusajaya	233,929	243,697	0.0041	0.0045
PT Maktosa Jaya Indah	400,078	179,615	0.0071	0.0033
Theresia Mareta	13,331	13,140	0.0002	0.0002
PT Sulisman Graha	-	44,081,459	-	0.8166
Total net revenues	282,525,820	92,302,740	5.0086	1.7098

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, 2017, 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 transactions with the related parties is as follows:

Related parties	Relationship	Transactions
PT Maju Lestari Kreasi	Other	Sale of landplots
PT Cahaya Fajar Properti	Other	Sale of landplots
PT Sulisman Graha	Under common control	Non-trades payable
PT Maktosa Jaya Indah	Stockholder	Sale of apartment and estate management revenue
PT Centrapacific Nusajaya	Other	Sale of apartment
PT Star Maju Sentosa	Under common control	Space rental and management deposit
Harto Djojo Nagaria	Commissioner	Sale of apartment and deposit of estate management
Soegianto Nagaria	Director	Sale of apartement, deposit and estate management revenue
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Joint venture	Payable on profit sharing

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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
Ge Lilies Yamin	Independent Director	Sale of apartment and deposit of estate management
Herman Nagaria	Director	Sale of apartment and deposit of estate management
Liliawati Rahardjo	Director	Sale of apartment
Adrianto P. Adhi	Director	Deposit of estate management
Theresia Mareta	Close family member of Director	Estate management revenue
Lexy Arie Tumiwa	Director	Sale of shophouses, houses, landplots, apartment, and deposit of estate management
PT Permata Cahaya Indah	Under common control	Non-trades payable
Soetjipto Nagaria	Main Commissioner	Non-trades payable

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2017 and 2016, 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, 2017 and 2016 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

	Foreign Currency		Rupiah Equivalent		March 26, 2018 Audit Report Date
	2017	2016	December 31, 2017	December 31, 2016	
Assets					
Cash and cash equivalents					
U.S. dollar US\$	6,117,695	5,665,596	82,882,525	76,122,945	84,277,359
European euro Euro	183,294	193,635	2,964,525	2,742,172	3,123,371
Australian dollar AUD	11,883	11,883	125,452	115,554	126,434
Great Britain pounds GBP	-	3,540	-	58,437	-
Singapore dollar Sin\$	1,505	1,505	15,249	13,993	15,797
Malaysian Ringgit RM	3,898	3,898	13,001	11,678	13,744
Japan yen JPY	972	97,211	11,687	11,219	12,762
Thailand baht THB	20,560	20,560	8,521	7,713	9,090
China yuan CNY	-	2,385	-	4,619	-
Hong Kong dollar HKD	571	2,294	990	3,975	1,008
Korea won KRW	2,993	87,039	38	970	38
Denmark kroner DKK	290	290	630	552	663
New Zealand dollar NZD	3	23	26	213	27
United Arab Emirates Dirham AED	-	885	-	3,170	-
Total assets in foreign currencies	6,343,664	6,090,744	86,022,644	79,097,210	87,580,293

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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, 2017 and 2016, 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, 2017 and 2016 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows: (continued)

			Foreign Currency		Rupiah Equivalent		March 26, 2018 Audit Report Date
			2017	2016	December 31, 2017	December 31, 2016	
Liabilities							
Short-term bank loan (Note 14a)							
U.S. dollar	US\$	3,000,000	3,000,000	40,644,000	40,308,000	41,328,000	
Long-term bank loan (Catatan 14b)							
U.S. dollar	US\$	8,135,805	7,644,307	110,223,886	102,708,909	112,078,850	
Trade payables to third parties (Note 16)							
U.S. dollar	US\$	438,264	860,258	5,937,602	11,558,432	6,037,526	
Singapore dollar	Sin\$	25,882	25,882	262,280	240,675	271,714	
European euro	Euro	5,550	-	89,761	-	94,570	
Thailand Bath	THB	8,000	-	3,316	-	3,537	
Accrued expenses							
U.S dollar	US\$	587,865	32,029	7,964,383	430,346	8,098,416	
Total liabilities in foreign currencies		12,201,366	11,562,476	165,125,228	155,246,362	167,912,613	
Liabilities in foreign currencies - net		(5,857,702)	(5,471,732)	(79,102,584)	(76,149,152)	(80,332,320)	

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, 2017		December 31, 2016	
	Carrying Values	Fair Values	Carrying Values	Fair Values
Financial Assets				
Loans and receivables				
Cash and cash equivalents	1,482,320,678	1,482,320,678	2,039,256,076	2,039,256,076
Trade receivables	685,169,106	685,169,106	578,602,752	578,602,752
Other receivables	15,762,643	15,762,643	9,570,295	9,570,295
Other current financial assets	145,869	145,869	106,644	106,644
Due from related parties	38,229,670	38,229,670	63,680,482	63,680,482
Other non-current financial assets	419,231,273	419,231,273	263,720,828	263,720,828
Total	2,640,859,239	2,640,859,239	2,954,937,077	2,954,937,077
Financial Liabilities				
Financial liabilities at amortized costs				
Short-term bank loans	905,840,236	905,840,236	1,040,798,732	1,040,798,732
Trade payables to third parties	80,937,455	80,937,455	57,614,375	57,614,375
Other payables	224,673,963	224,673,963	235,648,531	235,648,531
Due to related parties	125,909,333	125,909,333	79,512,731	79,512,731
Accrued expenses	1,195,747,002	1,195,747,002	1,515,289,485	1,515,289,485
Short-term employee benefits liabilities	15,718,339	15,718,339	7,878,524	7,878,524
Downpayments received and security deposits – customer deposits	153,181,506	153,181,506	147,417,749	147,417,749
Long-term debts	3,794,645,054	3,794,645,054	3,903,881,393	3,903,881,393
Bonds payable and sukuk ijarah	3,283,223,871	3,283,223,871	2,481,961,543	2,481,961,543
Other non-current financial liabilities	12,842,450	12,842,450	12,842,452	12,842,452
Total	9,792,719,209	9,792,719,209	9,482,845,515	9,482,845,515

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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 loans from banks and financial 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, 2017 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, 2017 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, 2017:

	Maximum Exposure
Loans and receivables:	
Cash in banks and cash equivalents	1,475,941,565
Trade receivables	685,169,106
Other receivables	15,762,643
Other current financial assets	145,869
Due from related parties	38,229,670
Other non-current financial assets	419,231,273
Total	2,634,480,126

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 tahun	1-5 tahun	5 tahun	Total
Short-term bank loans	905,840,236	-	-	905,840,236
Trade payables to third parties	80,937,455	-	-	80,937,455
Other payables	216,155,598	8,518,365	-	224,673,963
Accrued expenses	1,195,747,002	-	-	1,195,747,002
Short-term employee benefits liabilities	29,264,062	-	-	29,264,062
Due to related parties	125,909,333	-	-	125,909,333
Downpayments received and security deposits - customer deposits	69,122,683	83,992,072	66,751	153,181,506
Long-term debts - nett	993,473,414	3,718,361,083	96,705,525	4,808,540,022
Bonds payable and sukuk ijarah	986,125,301	3,023,782,170	-	4,009,907,471
Other non-current financial liabilities	-	12,842,450	-	12,842,450
Total	4,602,575,084	6,847,496,140	96,772,276	11,546,843,500

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, 2017 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 2 as of December 31, 2017.

As of December 31, 2017 and 2016, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	December 31,	
	2017	2016
Short-term bank loans	905,840,236	1,040,798,732
Long-term debts	3,794,645,054	3,903,881,393
Bonds payable and sukuk ijarah	3,283,223,871	2,481,961,543
Total Liabilities	7,983,709,161	7,426,641,668
Total Equity	8,353,742,063	8,165,555,485
Debt to equity ratio	0.96	0.91

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, 2017				
	Property Development	Investment Property	Leisure & Hospitality	Others	Consolidation
Net revenue	3,603,212,537	1,400,289,017	354,130,357	283,119,898	5,640,751,809
Gross profit	1,680,477,830	718,298,520	97,268,207	71,118,851	2,567,163,408
Income from operations	875,752,953	449,720,179	15,098,460	204,300	1,340,775,892
Finance income					90,613,870
Finance costs					(632,441,670)
Profit before final tax and income tax expense					798,948,092
Final tax expense					(259,088,589)
Profit before income tax					539,859,503
Income tax expense - net					(7,421,890)
Profit for the year					532,437,613
Others information					
Segment asset	16,491,181,985	4,534,012,008	341,359,355	296,158,643	21,662,711,991
Segment liabilities	10,988,128,583	2,013,504,588	195,962,765	111,373,992	13,308,969,928
Acquisition of fixed assets and investment properties	38,676,322	192,289,435	42,399,818	5,745,055	279,110,630
Depreciation	39,257,007	236,163,159	41,783,457	17,902,820	335,106,443

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 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
Net revenues	3,560,829,800	1,348,029,334	244,332,633	244,757,140	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
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

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.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On September 19, 2017, based on notarial deed No. 65 of Dewi Himijati Tandika, S.H., SPCK entered into an operational agreement named KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) with PT Variatata (VRTT) to develop the land owned by PT Variatata located in Curug, Tangerang. Profit or loss from operations will be distributed with percentages of 70% for SPCK and 30% for VRTT. This agreement is valid for 10 years.
- b. On November 30, 2017, PT Bintang Mentari Indah (BNMI) obtained a credit facility from PT Permata Cahaya Indah (PCI), a related party, amounting to Rp70,000,000. This credit facility mature in 1 year and can be extended under the agreement of both parties. This credit facility bore an interest at 9.00% p.a. As of December 31, 2017, there is no principal repayment due.
- c. On May 1, 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into tradename and trademark agreement with Soho Hospitality Co.,Ltd, wherein HOPJ is authorized to use the name "Above Eleven" and the café will be named "Above Eleven, Bali". HOPJ agreed to pay royalties as compensation, which is computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 5 years.
- d. In 2016, PT Inovasi Jaya Properti (IVJP) and PT Bintang Mentari Indah (BNMI) obtained a credit facility from PT Sulisman Graha (SLG), a related party, amounting to Rp16,000,000 and Rp65,000,000, respectively. In 2017, BNMI obtained an additional facility amounting to Rp15,000,000, which bring the total credit facility to Rp80,000,000. This credit facility will mature in 1 year and can be extended under the agreement of IVJP and BNMI with SLG. This credit facility bore an interest at 9.25% p.a. As of December 31, of 2017, there is no principal repayment due.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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 a certain amount for the service rendered by AAPC. This agreement is valid until the opening and commencement of operations of the Hotel
 - 2. Hotel Management Agreement with PT AAPC Indonesia (AAPC), wherein AAPC is engaged as the operator of Novotel Hotel in Slipi, Jakarta. AAPC is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
- i. 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, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.
 - 2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- j. 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, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. 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 operator of Harris Hotel Bekasi. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
- k. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R):
1. 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 in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. 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, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel.
 3. 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 the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel.
- l. 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 ± 2,000,000 m² (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, 2017.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

38. LITIGATIONS

- 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. On May 14, 2014, Tangerang High Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On May 20, 2014, the Plaintiff filed an appeal to Banten High Court. 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. On July 9, 2015, Supreme Court issued a judgement ruling to decline Banten High Court's decision.

Based on Supreme Court's decision, on December 5, 2016, the Defendants appealed for Judicial Review to Supreme Court. As of the completion date of the 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, Defendant I has filed cassation to the Supreme Court. On June 21, 2017, the Supreme Court issued a judgement ruling to decline an appeal from Defendant I.
- 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. On April 7, 2016, KCJA has requested to intervene in this case. On April 3, 2017, North Jakarta District Court decided to refuse Plaintiff's claim. Based on North Jakarta District, Plaintiff filed an appeal to Jakarta High 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 Jakarta High Court.
- d. KCJA (Intervenor II) vs Jantje Manesah Agung (Plaintiff) in relation to land dispute over 82,082m² of land located in Bogor. On December 23, 2016, this claim was filed to Bandung Administrative Court. On February 3, 2017, KCJA has requested to intervene in this case. On June 6, 2017 Bandung Administrative Court decided to granted the Plaintiff claim and declared the cancellation of decree which issued by Bogor District Land Agency. Based on Bandung Administrative Court's decision, on June 14, 2017, the Defendant (in this case Bogor District Land Agency) and Intervenor filed an appeal. On October 30, 2017, DKI Jakarta High Administrative Court issued a judgement ruling to decline Bandung Administrative Court. Based on DKI Jakarta High Administrative Court Decision, the Defendant filed an cassation appeal to Supreme Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review in cassation level by the Supreme Court.
- e. MKPP (Defendant I) and other Defendants vs Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Deceased Plaintiff) in relation to land dispute over 8,050m² of land located in Bandung. On April 7, 2017, this claim was filed to Bandung District Court. Bandung district court decided to grant the Plaintiff's claim. On March 1, 2018, the Plaintiff filed an appeal to Bandung High Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Bandung High Court.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

38. LITIGATIONS (continued)

- f. BNMI (Intervenor II) vs Dg. Te'ne (Defendant) in relation to land dispute over 37,011m² of land located in Pa'bentengan, Marusu, Maros. On July 20, 2016, this claim was filed at Makassar Administrative Court. On February 13, 2017, Makassar Administrative Court decided to refuse the Plaintiff's claim. Based on Makassar Administrative Court, the Plaintiff was filed an appeal. On July 12, 2017, Makassar High Administrative Court has made the decision of ruling Makasar Administrative Court's decision to be legally binding. On August 14, 2017, the Plaintiff filed a cassation appeal to Supreme Court. On November 30, 2017, Supreme Court has made a decision to refuse the Plaintiff's cassation appeal.
- g. The Company (Defendant II) vs Anita Jusmanto (Plaintiff) in relation to land and building dispute over 1 unit of shophouse located in Jalan Raya Kelapa Hibrida RB-01/29C, Kelapa Gading, North Jakarta. On August 25, 2017, this claim was filed at North Jakarta District Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the North Jakarta District Court.
- h. The Company (Defendant I) vs Ny. Hj. Zakiyah (Plaintiff) in relation to land dispute over 6,980 m² of land located in Rorotan, Cilincing, North Jakarta. On October 30, 2017, this claim was filed at North Jakarta District Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the North Jakarta District Court.
- i. The Company (Defendant) vs PT Bhinneka Sangkuriang Transport (Plaintiff) in relation to housing development project located in Rancabolang, Gedebage, Bandung. On October 30, 2017, this claim was filed at North Jakarta District Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Bandung District Court.

The Company's management believes that the above litigations will not have material effect and will not influence the going concern status of the Group and that these matters can be settled in accordance with the existing laws.

39. EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

	Year ended December 31,	
	2017	2016
Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity	362,062,815	311,665,815
Weighted average number of shares for calculation of earnings per share	14,426,781,680	14,426,781,680
Earnings per share (full amount)	25.10	21.60

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

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,	
	2017	2016
Capitalization of borrowing costs to:		
Inventories	176,863,119	72,511,452
Fixed assets	-	18,334,548
Investment properties	-	18,098,384
Acquisition of fixed assets and investment properties credited to:		
Other payables	38,005,274	76,280,015
Advances from land acquisition	27,407,680	-
Loans from banks and financial institutions	13,337,329	4,145,060
Reclassification of inventories to:		
Fixed assets	13,787,428	-
Investment properties	-	7,433,820
Reclassification of fixed assets to:		
Investment properties	10,018,146	97,706
Advances	3,640,131	43,055
Inventories	2,471,757	-
Capital stock increase paid by non-controlling interest from subsidiaries through other receivables	2,256,800	-
Fair value adjustment of financial instrument	1,361,244	9,149,710
Acquisition of undeveloped land through advances from land purchase	674,000	-
Issuance of bonds payable through others payable	243,600	-
Reclassification of investment properties to:		
Inventories	205,959	574,788
Fixed assets	-	49,121,751
Undeveloped land	-	570,823

41. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On March 22, 2018, PT Summa Sinar Fajar was established with an authorized capital stock of Rp235,000,000, Rp185,000,000 of which issued and fully paid by shareholders. SMPD acquired 94,350,000,000 shares with nominal value of Rp1 (in full amount) per share with 51% of ownership. While the remaining 90,650,000 shares or Rp90,650,000 (49%) were subscribed by Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.,. The establishment was notarized under deed No. 54 dated March 22, 2018 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MHHAM in its Decision Letter No. AHU-0015665.AH.01.01. Year 2018 dated March 23, 2018.
- b. On March 19, 2018, BCA agreed to extend bank overdraft credit facility and time loan of SPCK up to June 21, 2018 (Note 14).

