



LAPORAN TAHUNAN 2019

ANNUAL REPORT

PT Summarecon Agung Tbk

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

02	Daftar Isi Table of Content	62	Kronologis Pencatatan Saham Share Issuance and Listing
Financial and Share Highlights		Informasi Efek Lainnya Other Traded Instruments	
04	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	64	Informasi Efek Lainnya Other Traded Instruments
07	Informasi Harga dan Perdagangan Saham Share Price and Trade Information	68	Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions
Management Reports		68	Penghargaan dan Prestasi Awards and Achievement
08	Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	Corporate Governance	
12	Laporan Direksi Board of Directors' Report	70	Laporan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Report
Management Business Review		72	Dewan Komisaris Board of Commissioners
18	Analisa dan Diskusi Manajemen Management Review and Analysis	75	Direksi Board of Directors
Company Profile		80	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
36	Informasi Perusahaan Company Information	86	Komite Audit Audit Committee
38	Profil Bisnis Perusahaan Company Business Profile	89	Laporan Komite Audit Audit Committee Report
47	Visi Misi Perusahaan Company Vision Mission	90	Audit Internal Internal Audit
48	Struktur Organisasi Organisation Structure	94	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
49	Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	96	Tanggungjawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility
52	Profil Direksi Board of Directors' Profile	99	Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja Employment Practice, Occupational Safety and Health
56	Sumber Daya Manusia Human Resources	100	Pengembangan Sosial dan Masyarakat Social and Community Development
58	Informasi Pemegang Saham Shareholders' Information	101	Tanggung Jawab Produk Product Responsibility
59	Struktur Perusahaan Corporate Structure	102	Tanggung Jawab Annual Report 2019 Responsibility for The Annual Report 2019
60	Daftar Entitas Anak Perusahaan List of Subsidiary Companies		

LAPORAN TAHUNAN 2019 ANNUAL REPORT

PT SUMMARECON AGUNG TBK



IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah	2017	2018	2019
LAPORAN RUGI/LABA	Profit or Loss Statement			
Pendapatan Bersih	Net Revenues	5,641	5,661	5,942
Laba Kotor	Gross Profit	2,567	2,739	2,850
Laba Usaha	Income from Operations	1,341	1,558	1,589
Laba Tahun Berjalan	Profit for the year	532	691	613
Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada :	Profit for the year attributable to :			
• Pemilik entitas induk	• Owners of the parent entity	362	449	515
• Kepentingan Nonpengendali	• Non-controlling interests	170	242	98
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	Total Comprehensive Income for the year	509	708	634
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	339	466	536
• Kepentingan Nonpengendali	• Non-controlling interests	170	242	98
Laba Bersih per Saham	Earnings per Share	Rp 25,-	Rp 31,-	Rp 36,-

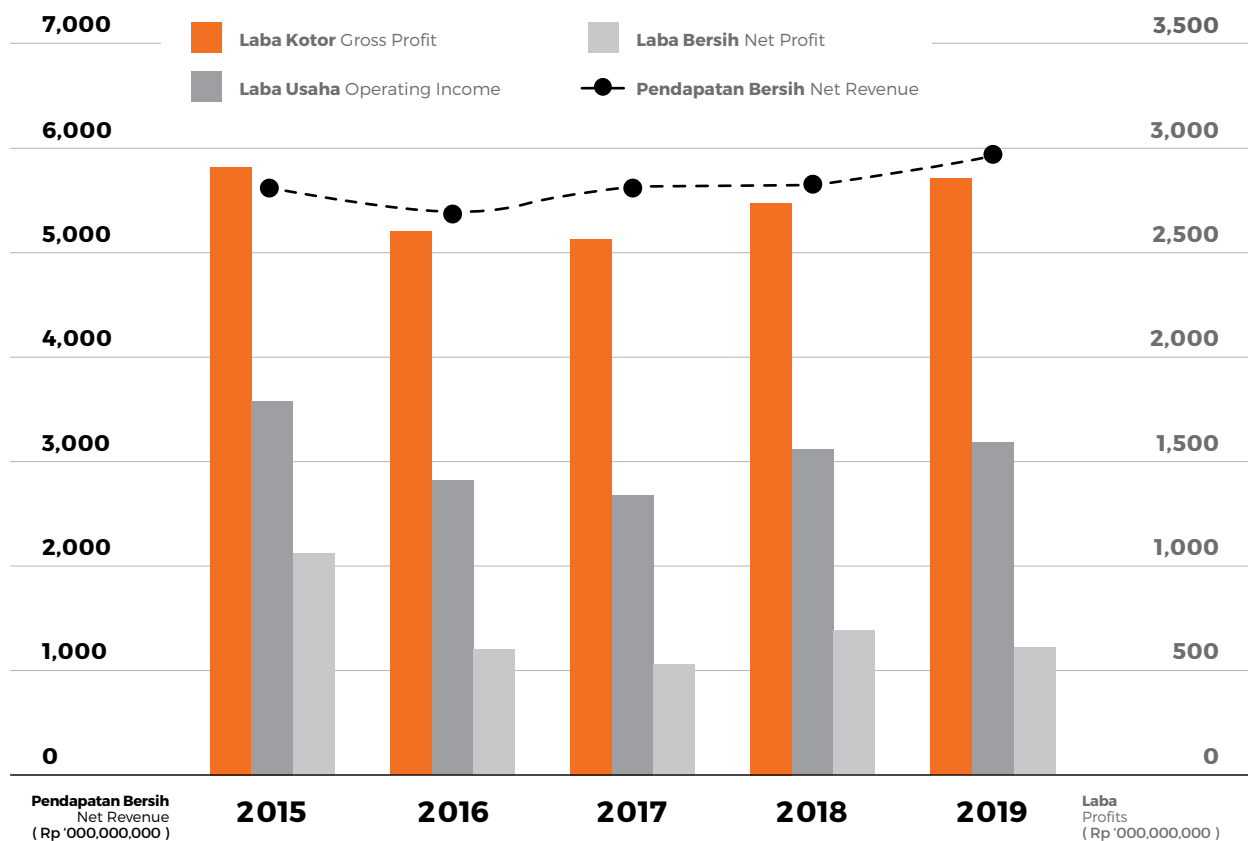


Rainbow Springs Condo Villas
Summarecon Serpong

Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah	2017	2018	2019
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)	Financial Position Statement (Balance Sheet)			
Jumlah Aset	Total Assets	21,662	23,299	24,442
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	13,309	14,239	14,990
Jumlah Ekuitas	Total Equity	8,354	9,061	9,451
Modal Saham	Paid up Share Capital	1,443	1,443	1,443
Kepentingan Non-pengendali	Non-controlling Interests	1,844	2,157	2,084
ANALISIS RASIO DAN INFORMASI LAIN	Ratio Analysis and Other Information			
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	Return on Assets	2%	3%	3%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	Return on Equity	6%	8%	6%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih	Gross Profit Margin	46%	48%	48%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih	Net Profit Margin	9%	12%	10%
Rasio Lancar	Current Ratio	1.46	1.45	1.24
Liabilitas Terhadap Aset	Liabilities to Total Assets	61%	61%	61%
Liabilitas Terhadap Ekuitas	Liabilities to Total Equities	159%	157%	159%
Pinjaman Terhadap Ekuitas	Debt to Equity	96%	95%	95%
Jumlah saham yang beredar (juta saham)	Outstanding Shares (million shares)	14,427	14,427	14,427

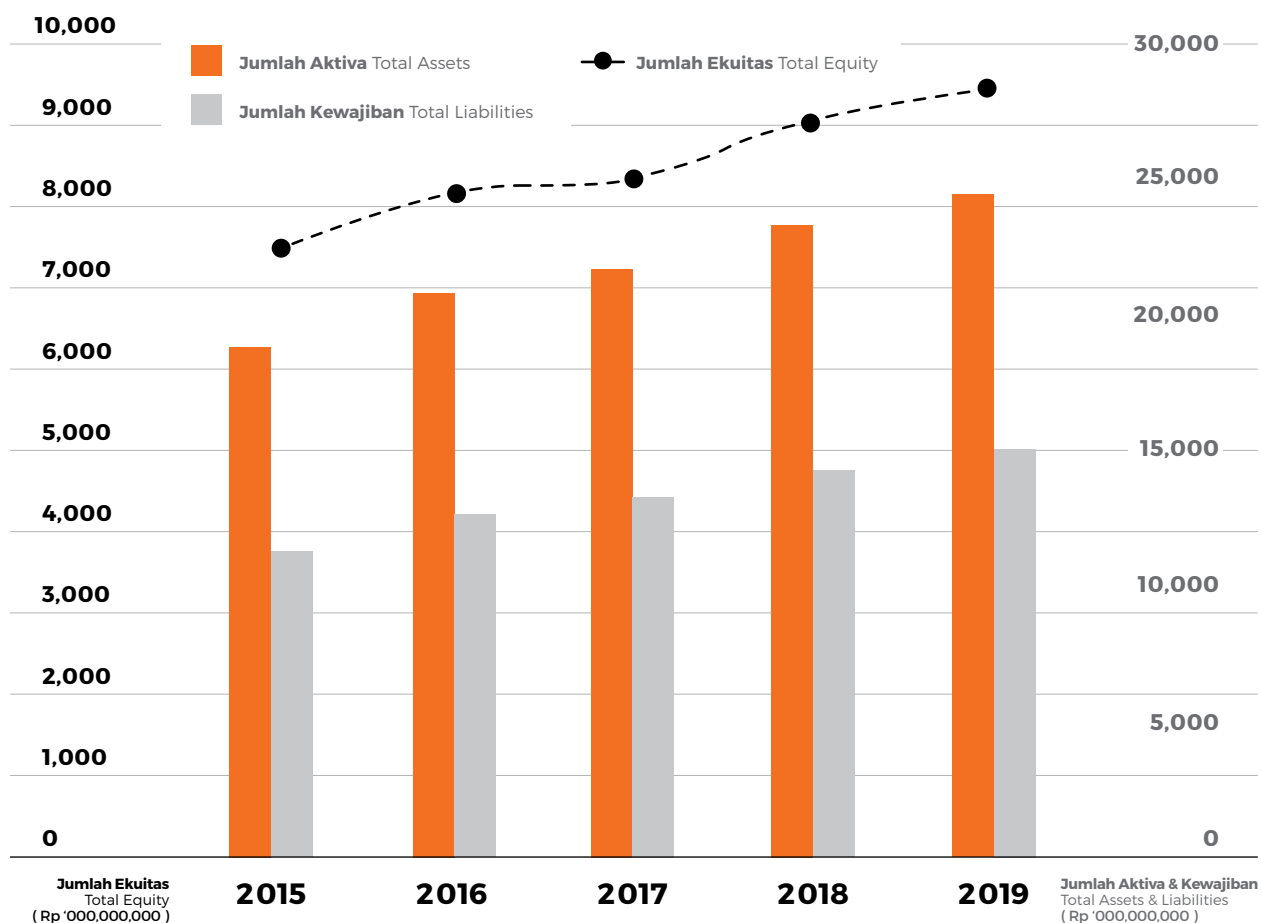
PENDAPATAN, LABA KOTOR, LABA USAHA DAN LABA BERSIH

REVENUE, GROSS PROFIT, OPERATING INCOME AND NET INCOME



JUMLAH EKUITAS, JUMLAH AKTIVA DAN JUMLAH KEWAJIBAN

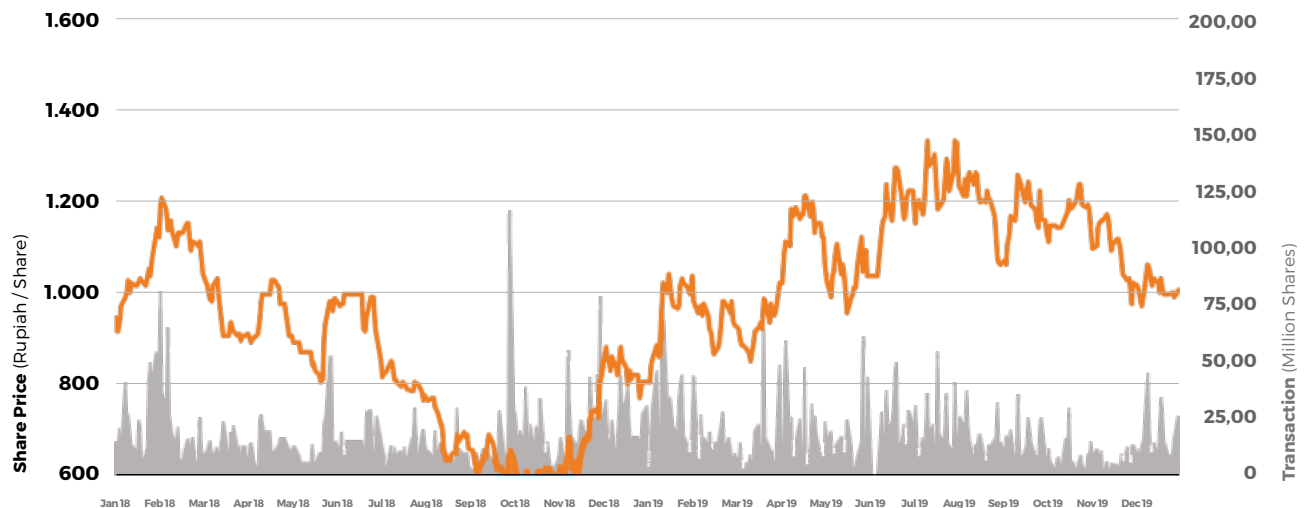
TOTAL EQUITY, TOTAL ASSETS AND TOTAL LIABILITIES



INFORMASI HARGA DAN PERDAGANGAN SAHAM

SHARE PRICE AND TRADE INFORMATION

Ringkasan atas Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2018 dan 2019.
Summary of Shares Trading at Indonesia Stock Exchange in 2018 and 2019.



Deskripsi Description

2018

2019

	Kuartal 1 1 st Quarter	Kuartal 2 2 nd Quarter	Kuartal 3 3 rd Quarter	Kuartal 4 4 th Quarter	Kuartal 1 1 st Quarter	Kuartal 2 2 nd Quarter	Kuartal 3 3 rd Quarter	Kuartal 4 4 th Quarter
Harga Tertinggi (Rp/lembar) Highest Price (Rp/share)	1,230	1,050	920	910	1,070	1,315	1,360	1,250
Harga Terendah (Rp/lembar) Lowest Price (Rp/share)	880	800	590	550	785	935	1,040	955
Harga Penutupan (Rp/lembar) Closing Price (Rp/share)	905	905	655	805	955	1,220	1,155	1,005
Total Volume Perdagangan (Juta lembar saham) Total Trading Volume (Million Shares)	1,284	599	801	1,321	1,223	1,171	1,168	661
Kapitalisasi Pasar (Miliar Rupiah) Market Capitalisation (Billion Rp)	13,056	13,056	9,450	11,614	13,778	17,601	16,663	14,499

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 DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Kami bersyukur bahwa sepanjang tahun 2019 Perseroan berhasil membukukan kinerja keuangan yang baik, serta mampu memenuhi target pra penjualan yang telah ditetapkan walaupun cukup banyak tantangan yang dihadapi di tahun politik ini. Pesta demokrasi telah berlangsung dengan damai dan lancar di mana terpilihnya Bapak Joko Widodo dan Bapak Ma'ruf Amin sebagai Presiden dan Wakil Presiden Republik Indonesia untuk periode 2019 - 2024.

Dewan Komisaris juga telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan mengawasi pelaksanaan kebijakan Perseroan oleh Direksi.



Dear Shareholders and Stakeholders,

We are glad that the Company posted a good financial performance in 2019 and also met the presales targets despite the challenges faced in a year of political unease. Fortunately, the presidential polls proceeded peacefully and smoothly with the election of Joko Widodo and Ma'ruf Amin as the President and Vice President of the Republic of Indonesia respectively for the period 2019 - 2024.

The Board of Commissioners has also carried out its duties and responsibilities in accordance with the Articles of Association and oversees the implementation of the Company's policies by the Directors.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi atas Pengelolaan Perusahaan

Dewan Komisaris menilai segenap Direksi telah berhasil menerapkan strategi yang tepat dan memanfaatkan peluang-peluang yang ada sehingga Perseroan dapat mencapai kinerja yang lebih baik dibanding tahun sebelumnya. Perseroan telah berhasil memenuhi target pra penjualan yang ditetapkan.

Evaluation of The Performance of The Board of Directors

The Board of Commissioners have determined that the Board of Directors have succeeded in implementing the right strategies and capitalised on the opportunities to achieve the better performance this year. The Company have also managed to meet the year's pre-sale targets.

Board of Commissioners

Seated (Left to Right) **Ir. Soetjipto Nagaria,**
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.

Standing (Left to Right) **Lexy Arie Tumiwa,**
Ge Lilies Yamin, Harto Djojo Nagaria

Manajemen Perusahaan juga telah berhasil meningkatkan efisiensi biaya serta mempertahankan komitmen kami untuk memberikan layanan dan kualitas produk terbaik kepada pelanggan.

Dewan Komisaris juga berpendapat bahwa Perseroan sudah 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 Perseroan. Pengawasan yang dilakukan mencakup pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan baik perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi serta memantau dan memastikan bahwa Good Corporate Governance (GCG) telah dijalankan secara efektif dan berkelanjutan.

Frekuensi dan Cara Pemberian Nasihat Kepada Anggota Direksi

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Dewan Komisaris, maka Dewan Komisaris dapat menyelenggarakan rapat kapanpun bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau berdasarkan atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Direksi. Komisaris Utama atau anggota Komisaris lainnya atau Direksi dapat mengundang rapat, Rapat Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama 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 Dewan 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 Direktur Utama.

Company's management have also managed to improve on costs efficiencies whilst maintaining our commitment of providing the best service and product quality to customers.

The Board of Commissioners is of the opinion that the company has implemented the best practices in the principles of corporate governance. We believe that upholding the highest standards in corporate governance is essential to protect and enhance value for all our stakeholders and to improve the performance of the company. Besides advising the Board of Directors, the commissioners supervisory role includes the oversight of management policies, management's stewardship over the company and the business, and to ensure that the principles of Good Corporate Governance are being carried out in an effective and sustainable manner.

The Frequency and Method of Giving Advice To The Board of Directors Member

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 one (1) vote and one (1) proxy vote in meeting. The meeting is also attended by the President Director.

Pandangan Terhadap Prospek Usaha dan Kebijakan Strategis

Dewan Komisaris menyetujui prospek bisnis dan kebijakan strategis yang telah disiapkan oleh Direksi. Dalam menentukan prospek bisnis dan kebijakan strategis Perusahaan, Direksi telah memprioritaskan dengan kebijakan Pemerintah untuk meminimalkan penyebaran virus corona di negara di mana kegiatan biasa perusahaan yang mendorong pengumpulan massa pelanggan dan pengunjung pemasaran kami. acara dan pusat perbelanjaan ditangguhkan sementara. Pergerakan dan pembatasan bisnis yang diterapkan oleh pemerintah selama masa-masa sulit ini telah membuat perekonomian hampir macet. Dengan bekerja dengan kebijakan pemerintah, kami berharap dapat segera memulai kembali perekonomian dan meminimalkan kesulitan yang menimpa seluruh negeri.

Terlepas dari kondisi operasi yang sulit, Perusahaan telah menerapkan kebijakan dan prosedur kesehatan, keselamatan dan lingkungan untuk memastikan bahwa pembangunan properti dapat dilanjutkan dengan gangguan yang seminimal mungkin untuk memenuhi komitmen kami kepada pelanggan kami. Praktik menjaga jarak dan kebersihan juga diterapkan di pusat perbelanjaan di mana satu-satunya toko yang diizinkan untuk membuka adalah supermarket dan apotek.

Untuk memastikan kelangsungan bisnis, manajemen Perusahaan terus beradaptasi dengan keinginan pasar. Dengan memiliki brand yang kuat, permintaan akan produk dan layanan pasti selalu dibutuhkan. Kita harus tetap lebih inovatif dan kreatif, serta melakukan upaya ekstra untuk memanfaatkan peluang dan bertahan dalam masa-masa sulit ini.

Penilaian atas Kinerja Komite Audit

Komite Audit telah memastikan bahwa sistem 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.

Penilaian atas Tata Kelola Perusahaan

Dalam upaya untuk terus meningkatkan nilai dan budaya Perusahaan yang sejalan dengan prinsip-prinsip dasar Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG) yang meliputi Transparency, Accountability, Responsibility, Independence dan Fairness.

Views on Business Prospects and Strategic Policies

The Board of Commissioners agrees with the business prospects and strategic policies that have been prepared by the Directors. In determining the business prospects and strategic policies of the Company, the Board of Directors have prioritised with the Government's policy of minimising the spread of the corona virus in the country wherein the company's usual activities that encouraged the gathering of masses of customers and visitors to our marketing events and shopping malls are temporarily suspended. The movement and business restrictions implemented by the government during these difficult times have brought the economy almost to a standstill. By working with the government's policies, we hope to quickly restart the economy and minimise the hardship that have befallen across the country.

In spite of the difficult operating conditions, the Company have implemented health, safety and environmental policies and procedures to ensure that the construction of properties can continue with minimal interruption to meet our commitments to our customers. Similar social distancing and hygiene practices are also adopted in the shopping malls where the only shops allowed to open are the supermarkets and pharmacies.

To assure business continuity, Company's management is continually adapting to the fluidity of the market. With our established brand name, demand for our products and services will always be resilient. We will have to more innovative and creative, and to make the extra effort to tap into such opportunities and persevere in these trying times.

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.

Assessment of Corporate Governance

The Company's core values and organisation culture are continually being reviewed and updated to the latest operating environment to stay relevant with the basic principles of Good Corporate Governance (GCG) which include Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness.

Perusahaan telah melakukan sosialisasi Kode Etik Perusahaan dengan melibatkan segenap karyawan di seluruh jenjang organisasi baik di Kantor Pusat maupun kantor cabang dengan berbagai metode seperti tatap muka dan melalui berbagai media yang tersedia, termasuk email untuk meningkatkan pemahaman dan internalisasi nilai budaya yang diharapkan.

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan telah dijalankan sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik (GCG).

Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 20 Juni 2019, menyetujui pengunduran diri **Ibu Esther Melyani Homan** dari jabatannya selaku Komisaris Independen, bersamaan dengan itu mengangkat **Bapak Lexy Arie Tumiwa** dan **Ibu Ir. Ge Lilies Yamin**, masing-masing selaku Komisaris Independen Perseroan.

Dengan demikian, susunan dewan komisaris menjadi :

Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen	: Ge Lilies Yamin

Penutup

Dewan Komisaris optimis bahwa Summarecon akan terus tumbuh di bawah kepemimpinan Direksi saat ini. Kami berterima kasih kepada Direksi dan semua karyawan atas kerja keras dan dedikasi mereka sepanjang tahun 2019.

Kami juga menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua mitra, pelanggan, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan.

Kami optimis Dewan Komisaris akan terus memberikan nilai kepada Perseroan melalui pencapaian kami.

Komisaris Utama
President Commissioner

Ir. Soetjipto Nagaria

Company's GCG values are disseminated through the Code of Ethics and communicated to all employees through various media, including group forums.

Company's values are also displayed on framed posters in the company's public spaces so that external people may be aware of the values that the Company espouses.

The Board of Commissioners is satisfied that the basic principles of GCG have been implemented and are being practiced throughout the company.

Changes In The Board of Commissioners' Composition

In the Annual General Meeting of the Company held on 20 June 2019, shareholders have approved the retirement of **Esther Melyani Homan** from her position as an Independent Commissioner, and simultaneously appointed **Lexy Arie Tumiwa** and **Ir. Ge Lilies Yamin** to the Board of Commissioners as Independent Commissioners.

The composition of the board of commissioners becomes:

President Commissioner	: Soetjipto Nagaria
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Independent commissioner	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Independent commissioner	: Lexy Arie Tumiwa
Independent commissioner	: Ge Lilies Yamin

Closing

The Board of Commissioners is optimistic that Summarecon will continue to progress and flourish under the leadership of the current Board of Directors. We are thankful to the Directors and all employees for their hard work and dedication to achieve the financial performance as recorded in the books of 2019.

We also extend our deepest gratitude and appreciation to all partners, customers, shareholders and other stakeholders for the trust that has been given to the Company.

We are confident that the Board of Commissioners will be able to continue to contribute positively to the Company's achievements.

LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' REPORT



Para pemegang saham yang terhormat,

Dengan penuh sukacita kami mempersembahkan laporan pengelolaan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Harapan di akhir tahun 2018 bahwa ekonomi global akan jauh lebih baik dibandingkan tahun 2019 tidak berjalan seperti yang diharapkan. Gejolak ekonomi dan geopolitik, perang perdagangan, dan sentimen proteksionis oleh Amerika Serikat dengan Cina dan mitra dagang lainnya terus berdampak signifikan terhadap ekonomi global pada tahun 2019. Kami juga memprediksikan beberapa tantangan yang dapat terjadi dari pemilihan Legislatif dan Presiden pada 2019 namun semuanya dapat berjalan dengan lancar hanya terdapat beberapa gangguan kecil saja.

Dear valued shareholders,

We are pleased to present to you the management report of the Company for the financial year ended 31 December 2019.

Economic and Industry Overview

The expectation in end-2018 that the global economy would be much better in 2019 did not fare as expected. The economic and geopolitical turmoil, trade war and protectionist sentiments by the United States with China and its other trading partners continues to have a significant impact on the global economy in 2019. We also expected some challenges from the Legislative and Presidential elections in 2019 which fortunately proceeded smoothly with some minor disruptions.

Board of Directors

Seated (Left to Right) **Nanik Widjaja,**
Ir. Adrianto P. Adhi, Liliawati
Rahardjo, Lydia Tjio

Standing (Left to Right)

Herman Nagaria, Jason
Lim, Ir. Sharif Benyamin,
Soegianto Nagaria

Ekonomi Indonesia tumbuh 5,02% tidak terlalu tinggi jika dibandingkan dengan 5,17% pada tahun 2018. Data dari Badan Pusat Statistik ("BPS") menunjukkan bahwa PDB yang lebih rendah disebabkan oleh tingkat pertumbuhan yang lebih rendah dalam perdagangan, industri, konstruksi, informasi komunikasi, dan sektor lainnya dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Kebijakan moneter, termasuk pengurangan suku bunga Bank Indonesia dari 6,0 persen menjadi 5,0 persen, diterapkan untuk memacu perekonomian. Namun, pertumbuhan kredit terus melambat sebagian karena ketidakpastian global yang menghambat ekspansi kegiatan ekonomi.

Secara historis, segala kegiatan politik yang terjadi dalam kurun waktu satu tahun ini cenderung memberikan dorongan tambahan bagi perekonomian. Namun, peristiwa tahun ini memiliki efek terbatas pada pertumbuhan ekonomi yang terlihat dari sedikitnya peningkatan pada Indeks Pasar Saham Indonesia yang hanya 1,7% sebagai akibat meredamnya investor pasar modal.

Pasar properti juga menurun seiring dengan perlambatan ekonomi, berkurangnya daya beli konsumen dan ketidakpastian yang disebabkan oleh ketegangan politik dari bulan April hingga bulan Oktober 2019. Permintaan untuk perumahan masih kuat karena kepemilikan rumah di Indonesia masih relatif rendah. Namun, peningkatan biaya hidup mengharuskan perubahan prioritas pengeluaran konsumen. Pengembang properti telah beradaptasi dengan perubahan ini dengan memberikan berbagai produk yang inovatif dan skema pembayaran bervariasi untuk membuat produk mereka lebih menarik.

Prestasi di 2019

Sepanjang tahun 2019 merupakan tahun yang penuh dengan tantangan, namun kami dapat membukukan pra-penjualan pemasaran sebesar Rp 4,1 triliun melebihi dari target yang ditetapkan sebesar Rp 4,0 triliun. Kami tetap berusaha dan beradaptasi untuk dapat memenuhi permintaan pasar, maka sepanjang tahun 2019 pencapaian terhadap penjualan rumah mencapai 66% begitu pula dengan apartemen 14%, ruko 11%, dan kavling sebesar 8%.

Indonesia's economy grew a modest 5.02% compared to 5.17% in 2018. Data from the BPS-Statistics Indonesia agency indicated that the lower GDP was due to the lower growth rates in trading, industrial, construction, communication information, and others sectors compared to the previous year.

Monetary policies, including the reduction of Bank Indonesia interest rates from 6.0 percent to 5.0 percent, were implemented to spur the economy. However, credit growth continued to slow down partly due to the global uncertainties hampering the expansion of economic activity.

Historically, during a year of local politics, the hive of political activities tend to provide added impetus to the economy. However, this year's events had a limited effect on the economic growth as evident from the slight improvement in the Indonesian Stock Market Index of only 1.7% wherein capital market investors' sentiments were muted.

The property market also declined in tandem with the slower economy, reduced consumer purchasing power and the uncertainties caused by the political tension from April to October 2019. Demand for housing is still strong as home ownership in Indonesia is still relatively low. However, the increase in living costs have necessitated a shift in consumers' spending priorities. Property developers have been adapting to these changes with innovative products and payment schemes to make their products more attractive.

Achievements in 2019

2019 was a challenging year but we were able to book marketing pre-sales of Rp 4.1 trillion which exceeded the target of Rp 4.0 trillion as we continue to strive and adapt to market demand. The marketing pre-sales were from the sale of houses (66%), apartments (14%), shops (11%), and landplots (8%).

Dalam laporan keuangan 2019, Perseroan mencatat total pendapatan sebesar Rp 5,94 triliun, meningkat 5,0% dari tahun sebelumnya, dan laba bersih tercatat sebesar Rp 613 miliar, turun 11,2% dari tahun sebelumnya.

Usaha Pengembangan Properti masih menyumbangkan pendapatan tertinggi dengan pendapatan operasional masing-masing sebesar Rp 3,62 triliun (60,9% dari total pendapatan) dan laba usaha sebesar Rp 894 miliar (56% dari total laba usaha).

Segmen usaha lainnya terus memberikan stabilitas pendapatan berulang terhadap hasil usaha Perseroan, dengan pendapatan sebesar Rp 2,32 triliun (39,1% dari total pendapatan) dan laba usaha sebesar Rp 695 miliar (44% dari total laba usaha).

Informasi mengenai kinerja Perseroan pada tahun 2019 dibahas lebih detail pada bagian "Analisis dan Diskusi Manajemen".

Prospek Usaha dan Kebijakan Strategis Tahun 2020

Ketidaksepakatan kebijakan perdagangan yang sedang berlangsung oleh Amerika dengan Cina dan dengan mitra dagang lainnya terus mengganggu lingkungan perdagangan global. Efek penularan dari pandemi Covid-19, dan melemahnya harga minyak mentah dengan kelebihan pasokan juga menyebabkan iklim ketidakpastian yang tidak pernah dialami sebelumnya.

Untuk mengurangi dampak pada ekonomi, Pemerintah telah mengeluarkan beberapa paket stimulus dan kebijakan fiskal untuk mendorong perekonomian dalam negeri seperti :

- i) POJK No.11/POJK.03/2020 terkait restrukturisasi kredit bagi debitur yang terdampak, yang meliputi: penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan pokok dan bunga, penambahan fasilitas kredit dan konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.
- ii) PMK 23 dan 44 Tahun 2020 mengenai insentif pajak untuk wajib pajak yang terdampak, yang meliputi: insentif PPh pasal 21 yaitu subsidi yang diberikan oleh pemerintah untuk pajak penghasilan karyawan, insentif PPh pasal 22 impor untuk industri tertentu, insentif angsuran PPh pasal 25 untuk wajib pajak badan, serta insentif pengembalian pendahuluan PPN untuk wajib pajak.
- iii) Perpu No.1 Tahun 2020 dimana Pemerintah melakukan penyesuaian tarif pajak Penghasilan Wajib Pajak Badan dalam negeri berupa penurunan tarif PPh Badan menjadi :

In the 2019 financial report, the Company recorded total revenues of Rp 5.94 trillion, an increase of 5.0% from the previous year, and net profit of Rp 613 billion, a decrease of 11.2% from the previous year.

Property Development Businesses still contributed the highest operating results with revenue of Rp 3.62 trillion (60.9% of total) and operating income of Rp 894 billion (56% of total).

Other business segments continue to provide recurring income stability to the Company's operating results, with revenues of Rp 2.32 trillion (39.1% of total) and operating income of Rp 695 billion (44% of total).

Detail information on the Company's performance in 2019 shown in "Management Discussion and Analysis" section.

Business Prospects and Strategic Policies in 2020

The ongoing trade policy disagreements by America with China and with its other trading partners continues to rile the global trade environment. The contagion effects of the Covid-19 pandemic, and the weakening of crude oil prices with the consequent oversupply is also causing a climate of volatile uncertainties never before experienced.

To mitigate the impact on the economy, the Government have issued several stimulus and fiscal policy packages to stimulate the local economy such as :

- i) POJK No.11 / POJK.03 / 2020 on credit restructuring for affected debtors, which includes: reduction of interest rates, extension of loan tenures, reduction of principal and interest arrears, additional credit facilities and conversion of credit to temporary equity participation.
- ii) PMK 23 and 44 of Year 2020 on tax incentives for affected taxpayers, which includes: Article 21 employee income tax subsidies, Article 22 tax incentives on imports for certain industries, Article 25 incentives for corporate taxpayers, as well relaxed conditions for VAT refunds.
- iii) Government Regulation No.1 Year 2020 which reduces the corporate income tax rate as follows :

- a. Penurunan tarif PPH badan dari 25% (dua puluh lima persen) menjadi 22% (dua puluh dua persen) yang berlaku pada Tahun Pajak 2020 dan Tahun Pajak 2021;
 - b. sebesar 20% (dua puluh persen) yang mulai berlaku pada Tahun Pajak 2022.
- Khusus untuk Wajib Pajak Dalam Negeri berbentuk Perseroan Terbuka yang memenuhi kriteria tertentu dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% menjadi 19% pada Tahun Pajak 2020 dan 2021 dan 17% pada Tahun Pajak 2022.

Dengan beberapa stimulus kebijakan ini, Pemerintah berharap dapat mengurangi perlambatan ekonomi di mana PDB diperkirakan akan turun dari 5,3% menjadi 2,3%, dan dengan inflasi yang lebih tinggi sebesar 3,9% dibandingkan dengan proyeksi sebelumnya sebesar 3,1%. Pemerintah juga telah memperkirakan skenario PDB negatif -0,4% dan inflasi 5,1%.

Kami memperkirakan penjualan properti pada tahun 2020 akan terpengaruh secara signifikan sebagai akibat dari kondisi ekonomi yang lebih lemah dan gangguan terhadap pasar properti yang timbul dari "pembatasan sosial skala besar" (PSBB) yang diberlakukan oleh pemerintah.

Namun demikian, kami percaya segala peluang selalu ada untuk diraih karena masih ada berbagai insentif dan kebijakan bantuan yang diterapkan oleh Pemerintah untuk memacu perekonomian. Beberapa langkah stimulatif yang terjadi dalam beberapa tahun terakhir diantaranya tingkat pinjaman bunga yang lebih rendah, persyaratan LTV (Loan To Value) yang lebih rendah, pajak yang lebih rendah pada transaksi properti, deregulasi atas penerbitan izin, dan keringanan pengampunan pajak.

Kami masih berharap untuk mencapai tingkat pra-penjualan pemasaran yang sama seperti tahun lalu tetapi pada saat penulisan, dengan "PSBB" masih berlaku, akan sulit untuk memperbaiki target karena kami telah merencanakan untuk membuka kota ke tujuh kami yaitu Summarecon Bogor dalam beberapa waktu ditahun ini.

Kami berkomitmen untuk terus memberikan produk bernilai tinggi dan berkualitas serta pengembangan berkelanjutan yang identik dengan brand Summarecon agar tidak berubah, tetapi kami akan beroperasi di bawah kondisi "Normal Baru" dalam bayang-bayang pandemi Covid-19.

- a. From 25% to 22% for Fiscal Year 2020 and Fiscal Year 2021, and
 - b. to 20% from Fiscal Year 2022.
- Publicly-listed companies are given an additional reduction of 3% (from 22% to 19% in 2020 and 2021, and from 20% to 17% in 2022) from the above rates when they meet the qualifying criteria

With these significant policy stimuli, the Government hope to mitigate the economic slowdown wherein the GDP is forecasted to drop from 5.3% to 2.3%, and with a higher inflation of 3.9% compared to the original budget of 3.1%. The government have also forecasted scenarios of negative GDP of -0.4% and inflation of 5.1%.

We expect property sales in 2020 to be significantly affected as a result of the weaker economic conditions and disruptions to the property market arising from the "large scale social restriction" (or PSBB – Pembatasan Sosial Berskala Besar in Indonesian) measures enforced by the Government.

Nevertheless, we believe windows of opportunities are always there to be captured since there are still various incentives and relief policies implemented by the Government to spur the economy. Such stimulative measures in recent years include lower mortgage loan rates, lower LTV (Loan To Value) requirements, lower taxes on property transactions, deregulations on the issuance of permits, and the tax amnesty relief.

We still hope to attain the same level of marketing pre-sales as last year but at time of writing, with the "PSBB" still in force, it would be rather difficult to fix a target as we had planned to open our 7th township of Summarecon Bogor some time this year.

Our commitment to continue delivering high-value and quality products and sustainable developments identical with the Summarecon brand remains unchanged but we will be operating under "New Normal" conditions within the shadow of the Covid-19 pandemic.

Tata Kelola Perusahaan

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

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

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

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

Perubahan susunan Direksi Perseroan

Selain perubahan penyebutan Direktur Independen menjadi Direktur untuk Jason Lim, tidak ada perubahan atau amandemen lain pada komposisi Dewan Direksi pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 20 Juni 2019.

Penutup

Atas nama Direksi, kami mengucapkan terima kasih kepada semua pemangku kepentingan, pemegang saham, pelanggan, dan mitra usaha atas dukungan dan kerja sama mereka. Kami juga menyampaikan penghargaan kepada Dewan Komisaris yang telah mengawasi dan memberikan saran kepada Direksi dengan kebijaksanaan dan keahlian mereka.

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 Efficient & Effective,
S for Speedy, and
T for Commitment.

Changes in the Board of Directors

Except for the change in designation of Independent Director to Director for Jason Lim, there were no other changes or amendments to the composition of the Board of Directors at the Annual General Meeting of Shareholders held on 20 June 2019.

Closing

On behalf of the Board of Directors, we would like to thank all stakeholders, shareholders, customers, and business partners for their support and cooperation. We also would like to express our appreciation to the Board of Commissioners for supervising and delivering advice to the Board of Directors with wisdom and expertise.

Kami juga menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada para anggota Direksi, serta semua manajemen dan karyawan yang telah memberikan dedikasi, kerja keras, dan ketulusan mereka dalam berkontribusi pada pertumbuhan Perseroan sepanjang tahun 2019.

Kami berharap dapat terus bekerja bersama sebagai tim untuk meningkatkan usaha dan kinerja Perseroan di tahun 2020 yang seperti disebutkan sebelumnya akan penuh dengan tantangan yang belum pernah ditemui sebelumnya.

Atas nama Direksi,

Direktur Utama
President Director

Ir. Adrianto P. Adhi

We also wish to express our gratitude and appreciation to the members of the Board of Directors, as well as all management and employees who have proved their dedication, hard work and sincerity in contributing to the Company's growth throughout 2019.

We look forward to continue working together as a team to sustain the business and performance of the Company in 2020 which as mentioned earlier will be full of challenges never before encountered.

On behalf of the Board of Directors,



Mövenpick Resort & Spa
Jimbaran, Bali



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS



Primrose Condovillas
Summarecon Bekasi

Tinjauan Ekonomi

Pertumbuhan PDB Indonesia untuk tahun ini tercatat sebesar 5,02%, lebih rendah dari target yang ditetapkan yaitu sebesar 5,10% sedangkan pertumbuhan PDB tahun lalu tercatat sebesar 5,17%. Perlambatan tersebut disebabkan oleh ekonomi dunia yang lesu dan melemahnya pertumbuhan investasi swasta.

Economic Overview

Indonesia's GDP recorded a growth of only 5.02% which is lower than the target of 5.10% for the year and last year's GDP of 5.17%. The slowdown was due to the sluggish world economy and weakening private investment growth.

Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2019 mencatatkan inflasi sebesar 2,72% yang merupakan inflasi terendah dalam 10 tahun terakhir semenjak 2009. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kontrol yang dilakukan oleh pemerintah terhadap barang atau jasa serta melemahnya permintaan yang berasal dari konsumen selama tahun tersebut.

Meskipun terjadinya depresiasi nilai mata uang Rupiah terhadap Dolar AS selama fase awal pandemi corona virus di Indonesia disertai dengan arus keluar modal yang besar, Bank Indonesia tetap memproyeksikan bahwa nilai tukar Rupiah akan menguat kembali ke tingkat sebelum krisis terjadi. Faktor fundamental akan mempengaruhi arah pergerakan Rupiah karena nilai tukar Rupiah masih undervalued dan didukung oleh laju inflasi yang rendah dan terkendali dengan kisaran sebesar 2% - 3%.

Kinerja Industri Properti Residensial 2019

Dengan adanya perlambatan kondisi ekonomi yang terjadi di Indonesia secara langsung turut mempengaruhi industri properti residensial. Hasil survei harga properti oleh Bank Indonesia menunjukkan bahwa kenaikan harga properti residensial secara tahunan masih terbatas. Hal ini tercermin dalam Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) yang mencatat pertumbuhan terbatas sebesar 1,77% (yoy), lebih rendah dari 1,80% (yoy) pada kuartal ketiga 2019 dan 2,95% (yoy) pada periode yang sama pada tahun sebelumnya. Pertumbuhan IHPR pada tipe rumah kecil mengalami perlambatan dari 2,92% (yoy) pada kuartal sebelumnya menjadi 2,83% (yoy) dan rumah tipe besar turut mengalami penurunan dari 1,07% (yoy) menjadi 1,03% (yoy). Di sisi lain, pertumbuhan Indeks Harga Konsumen (IHK) di rumah tipe menengah meningkat dari 0,30% (yoy). Sedangkan jika diukur setiap tahun, penjualan properti residensial juga mengalami penurunan pertumbuhan dari 13,95% (yoy) menjadi 1,19% (yoy) pada kuartal keempat tahun 2019. Bank Indonesia menjelaskan bahwa tingkat bunga pinjaman yang relatif tinggi adalah faktor utama yang membuat pertumbuhan perumahan mengalami perlambatan penjualan properti. Berdasarkan data laporan bulanan bank umum, suku bunga pinjaman rata-rata pada kuartal IV 2019 (per Desember 2019) adalah sebesar 9,12%, lebih rendah dari 9,34% pada kuartal III 2019 (per September 2019).

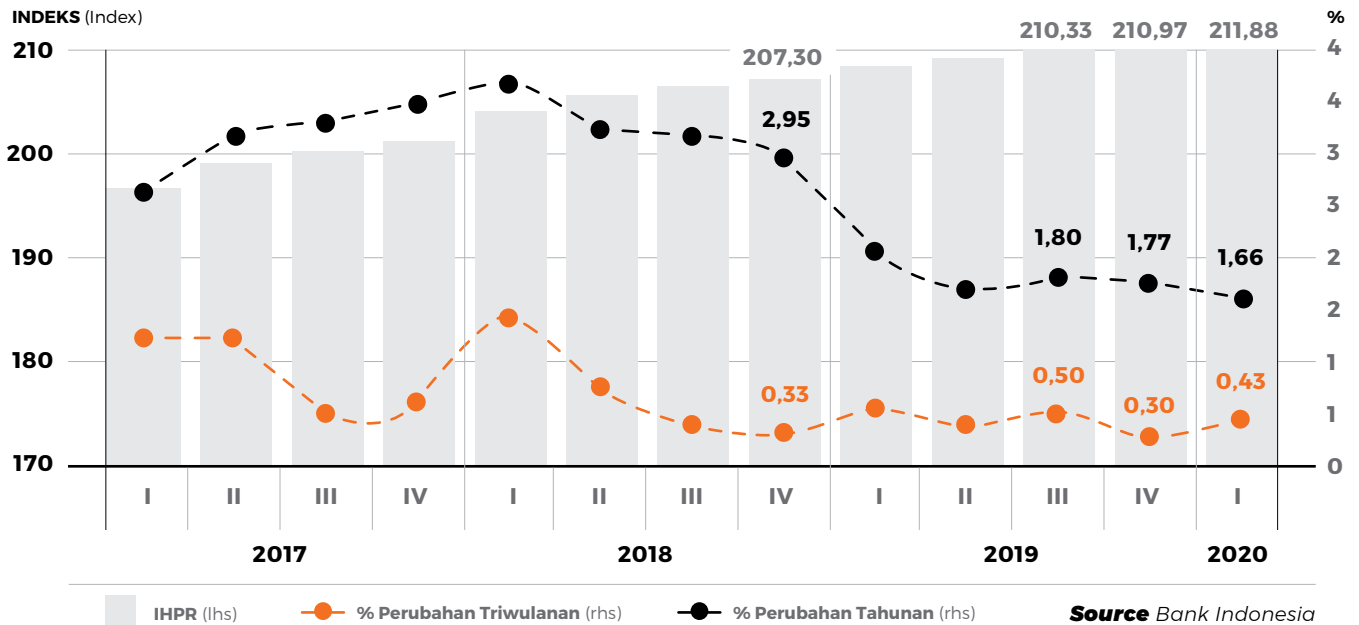
BPS-Statistics Indonesia recorded inflation of 2.72 % for 2019, which was the lowest from 10 years ago in 2009. The low inflation was mainly due to regulatory controls over the prices of essential goods and services, and weak consumer demand during the year.

Despite the recent depreciation of the Rupiah (against the US Dollar) during the initial phases of the corona virus pandemic in Indonesia amid massive capital outflows, Bank Indonesia projects that the Rupiah exchange rate will strengthen back to pre-crisis levels. Fundamental factors will influence the direction of movement of the Rupiah because the Rupiah exchange rate is still undervalued and is supported by low and controlled inflation rate of 2 - 3%.

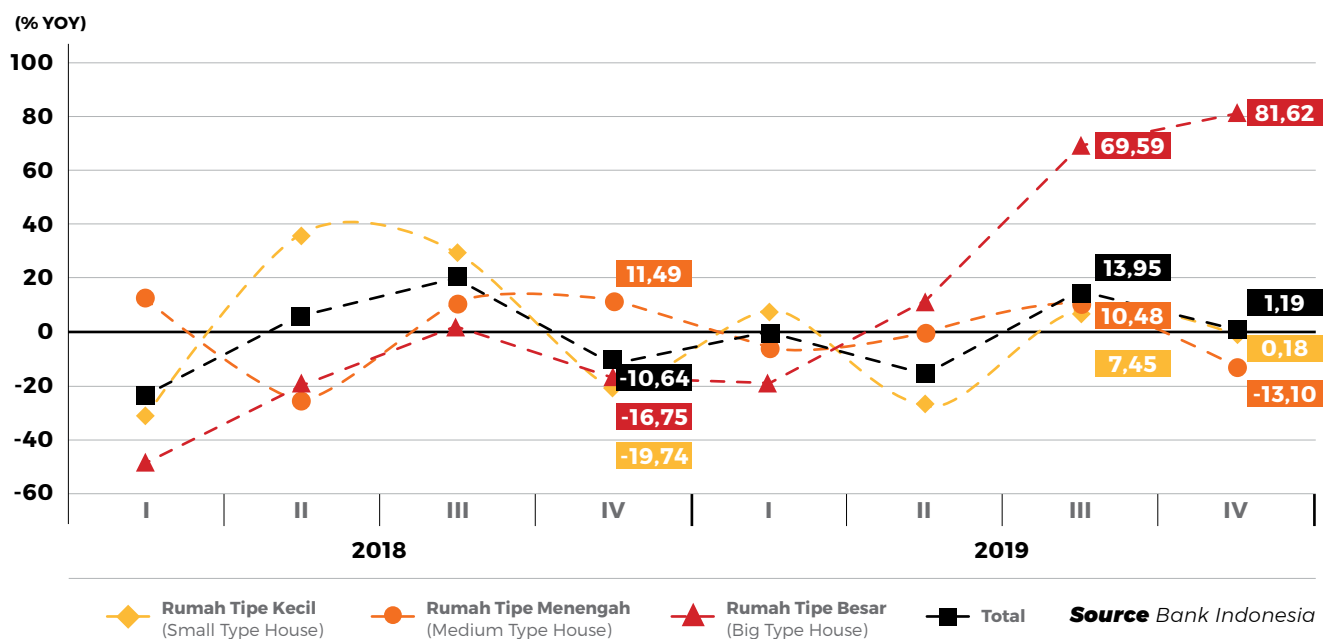
Property Industry Performance 2019

With the slowdown of Indonesia's economic conditions, the residential property industry was impacted too. The results of the property price survey by Bank Indonesia indicated that the increase in residential property prices on an annual basis is still limited. This is reflected in the Residential Property Price Index (IHPR) that recorded limited growth of 1.77% (yoy), lower than 1.80% (yoy) in the third quarter of 2019 and 2.95% (yoy) in the same period on previous year. Growth in IHPR in small type houses slowed from 2.92% (yoy) in the previous quarter to 2.83% (yoy) and large type houses declined from 1.07% (yoy) to 1.03% (yoy). On the other hand, the growth of CPI in medium type houses increased from 0.30% (yoy). Whereas if measured annually, residential property sales also experienced a growth decline from 13.95% (yoy) to 1.19% (yoy) in the fourth quarter of 2019. Bank Indonesia explained that relatively high mortgage rates are the main factor for the slower growth in residential property sales. Based on commercial bank monthly report data, the average mortgage interest rate in quarter IV 2019 (as of December 2019) was 9.12%, lower than 9.34% in quarter III 2019 (as of September 2019).

PERKEMBANGAN INDEKS HARGA PROPERTI RESIDENSIAL RESIDENTIAL PROPERTY PRICE INDEX DEVELOPMENT



PERTUMBUHAN TAHUNAN PENJUALAN RUMAH ANNUAL RESIDENTIAL SALES GROWTH



KINERJA KEUANGAN

FINANCIAL PERFORMANCE

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED INCOME STATEMENT	2019		2018		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	5,941,626	100%	5,661,361	100%	280,265	5%
Pengembangan Properti Property Development	3,616,943	61%	3,435,768	61%	181,176	5%
Investasi Properti Investment Property	1,598,955	27%	1,491,985	26%	106,970	7%
Bisnis lain-lain Other Businesses	725,728	12%	733,608	13%	(7,881)	(1%)
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(3,091,570)	52%	(2,922,478)	52%	(169,092)	6%
Laba Kotor Gross Profit	2,850,056	48%	2,738,883	48%	111,173	4%
Pengembangan Properti Property Development	1,682,749	59%	1,692,826	62%	(10,077)	(1%)
Investasi Properti Investment Property	935,264	33%	813,892	30%	121,373	15%
Bisnis lain-lain Other Businesses	232,042	8%	232,165	8%	(124)	0%
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(354,466)	6%	(343,491)	6%	(10,975)	3%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(915,771)	15%	(855,167)	15%	(60,604)	7%
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	9,046	0,2%	17,906	0,3%	(8,861)	(49%)
	(1,261,191)	21%	(1,180,833)	21%	(80,358)	7%
Laba Usaha Income from Operations	1,588,865	27%	1,558,050	28%	30,815	2%
Pengembangan Properti Property Development	893,581	56%	954,711	61%	(61,130)	(6%)
Investasi Properti Investment Property	610,738	38%	525,458	34%	85,279	16%
Bisnis lain-lain Other Businesses	84,546	5%	77,880	5%	6,666	9%
Beban Keuangan Bersih Net Finance Costs	(665,945)	11%	(607,821)	11%	(58,124)	10%
Laba sebelum Pajak Penghasilan Profit Before Income Tax	922,920	16%	950,229	17%	(27,309)	(3%)
Pajak Penghasilan Income Tax	(309,899)	5%	(259,687)	5%	(50,212)	19%

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED INCOME STATEMENT	2019		2018		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	613,020	10%	690,542	12%	(77,521)	11%
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lainnya Other Comprehensive Income (Expense)	21,204	0,4%	17,178	0,3%	4,026	23%
Jumlah Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	634,225	11%	707,720	13%	(73,495)	(10%)
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Profit for the Year Attributable to						
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	514,984	84%	448,710	65%	66,274	15%
Kepentingan Nonpengendali Non-controlling Interests	98,036	16%	241,914	35%	(143,878)	(59%)
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	613,020	100%	690,624	100%	(77,604)	(11%)

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Pada tahun 2019 Summarecon mencatatkan pendapatan sebesar Rp 5.942 miliar, meningkat sebesar Rp 280 miliar (5%) dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Peningkatan pendapatan berasal dari unit Pengembangan Properti dan Investasi Properti masing-masing sebesar 5% dan 7%, sedangkan unit bisnis lainnya mengalami penurunan sebesar 1%.

Dengan beban pokok penjualan yang stabil di 52% dan margin laba kotor dipertahankan pada 48%, laba kotor meningkat sebesar Rp 111 miliar (4%).

Namun, laba usaha hanya meningkat sebesar Rp 31 miliar (2%) menjadi Rp 1.589 miliar sebagai akibat dari kenaikan biaya operasional yang meningkat menjadi Rp 1.261 miliar (8%) dari Rp 1.180 miliar.

Namun total pendapatan komprehensif untuk tahun ini menurun sebesar Rp 73 miliar (10%) menjadi Rp 634 miliar sebagai akibat dari kenaikan biaya keuangan.

Consolidated Income Statement

In 2019 Summarecon recorded revenues of Rp 5,942 billion, an increase of Rp 280 billion (5%) compared to the previous year. The revenue increase was from Property Development and Investment Property business units by 5% and 7% respectively, while other business units decreased by 1%.

With stable cost of sales at 52% and gross profit margin maintained at 48%, the gross profits increased by Rp 111 billion (4%).

Income from operations, however, increased by only Rp 31 billion (2%) to Rp 1,589 billion as a result of higher operating expenses which increased to Rp 1,261 billion (8%) from Rp 1,180 billion.

However total comprehensive income for the year decreased by Rp 73 billion (10%) to Rp 634 billion as a result of higher finance costs.

SEGMENT BISNIS : PENGEMBANGAN PROPERTI BUSINESS SEGMENT : PROPERTY DEVELOPMENT	2019		2018		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	3,616,943	100%	3,435,768	100%	181,176	5%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(1,934,194)	53%	(1,742,942)	51%	(191,252)	11%
Laba Kotor Gross Profit	1,682,749	47%	1,692,826	49%	(10,077)	(1%)
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(227,004)	6%	(223,952)	7%	(3,052)	1%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(567,765)	16%	(528,844)	15%	(38,921)	7%
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	5,601	0%	14,681	0%	(9,080)	(62%)
	(789,169)	22%	(738,115)	21%	(51,054)	7%
Laba Usaha Income from Operations	893,581	25%	954,711	28%	(61,130)	(6%)

Unit Bisnis Pengembangan Properti

Unit Pengembangan Bisnis Properti mencatat pendapatan sebesar Rp 3.617 miliar, meningkat sebesar Rp 181 miliar atau 5% jika dibandingkan dengan pendapatan tahun lalu sebesar Rp 3.436 miliar, dan unit bisnis pengembangan properti ini merupakan kontributor terbesar bagi kinerja Perusahaan dengan kontribusi sebesar 61% dari total pendapatan tahun ini. Namun dengan biaya pokok penjualan dan operasional yang lebih tinggi, maka laba usaha turun Rp 61 miliar (6%) menjadi Rp 894 miliar saja.

Produk properti yang terjual di sepanjang tahun adalah sebagai berikut :

Property Development Business Unit

The Property Business Development unit recorded revenues of Rp 3,617 billion, an increase of Rp 181 billion or 5% compared to last year's revenue of Rp 3,436 billion, and still the largest contributor to the Company's performance with 61% of total revenues for the year. However with higher costs of sales and operating expenses, the operating income decreased by Rp 61 billion (6%) to Rp 894 billion only.

Property products sold during the year are as follows :

TIPE PENDAPATAN REVENUE BY PRODUCT TYPE	2019	2018	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah Houses	2,227,653	1,822,915	404,738	22%
Bangunan Komersial Shoplots	681,172	123,081	558,091	453%
Tanah Kavling Landplots	224,300	285,835	(61,534)	(22%)
Apartemen Apartments	387,872	1,183,816	(795,944)	(67%)
Lain-lain Others *	95,946	20,121	75,825	377%
Jumlah Total	3,616,943	3,435,768	181,176	5%

* Pendapatan lain-lain berasal dari pendapatan lain-lain selain dari penjualan properti | Others comprise of miscellaneous income other than from property sales

Secara geografis, total pendapatan berasal dari :

Geographically, the revenues were derived from the following locations :

ASAL PENDAPATAN REVENUE BY LOCATION	2019	2018	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	250,618	287,169	(36,551)	(13%)
Summarecon Serpong	1,456,380	1,997,214	(540,834)	(27%)
Summarecon Bekasi	387,617	332,845	54,772	16%
Summarecon Bandung	1,115,949	575,984	539,965	94%
Summarecon Karawang	397,127	158,269	238,858	151%
Summarecon Mutiara Makassar	9,253	24,201	(14,948)	(62%)
Lain-lain Others	0	60,085	(60,085)	(100%)
Jumlah Total	3,616,943	3,435,768	181,176	5%

Pendapatan dari Pengembangan Properti

Pendapatan di unit bisnis pengembangan properti masih didominasi oleh segmen perumahan dengan 62% dari pendapatan pengembangan properti.

Pendapatan dari rumah meningkat sebesar Rp 405 miliar (22%) menjadi Rp 2.228 miliar dengan penyelesaian properti dari klaster Burgundy di Bekasi, klaster Btari dan Cynthia di Bandung, dan klaster Elora dan Kalista di Karawang.

Pendapatan dari penjualan toko/ruko meningkat sebesar Rp 558 miliar (452%) menjadi Rp 681 miliar dengan penyelesaian properti dari Magna Commercial dan Ruby Commercial di Bandung, Sapphire Commercial di Karawang, dan South Goldfinch Commercial di Serpong.

Pendapatan dari penjualan apartemen turun sebesar Rp 796 miliar (67%) menjadi Rp 388 miliar dengan selesainya proyek apartemen di Kelapa Gading, Serpong dan Bekasi.

Secara geografis, Serpong masih merupakan kontributor terbesar untuk pendapatan Pengembangan Properti dengan kontribusi 40% dari total. Bandung pada saat ini merupakan kontributor terbesar kedua (31% dari total) karena kota ini semakin berkembang. Sedangkan Bekasi dan Karawang masing-masing berkontribusi 11% terhadap total pendapatan.

Revenues from Property Development

Revenue in the property development business unit is still dominated by the housing segment with 62% of property development revenues.

Revenues from houses increased by Rp 405 billion (22%) to Rp 2,228 billion with the completion of properties from the Burgundy cluster in Bekasi, Btari and Cynthia clusters in Bandung, and Elora and Kalista clusters in Karawang.

Revenues from shoplots increased by Rp 558 billion (452%) to Rp 681 billion with the completion of properties from Magna Commercial and Ruby Commercial in Bandung, Sapphire Commercial in Karawang, and South Goldfinch Commercial in Serpong.

Apartment revenues decreased by Rp 796 billion (67%) to Rp 388 billion with the completion of apartment projects in Kelapa Gading, Serpong and Bekasi.

Geographically, Serpong is still the largest contributor to Property Development revenues with 40% of the total. Bandung is now the second largest contributor (31% of total) as the township is increasingly being developed. Both Bekasi and Karawang contribute 11% each to total revenues.

LABA KOTOR GROSS PROFIT BY PRODUCT TYPE	2019 Rp'000,000	2018 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	
Rumah Houses	973,224	958,554	14,669	2%
Bangunan Komersial Shoplots	317,627	49,384	268,243	543%
Tanah Kavling Landplots	142,940	234,666	(91,725)	(39%)
Apartemen Apartments	188,902	430,101	(241,199)	(56%)
Lain-lain Others *	60,056	20,121	39,935	198%
Jumlah Total	1,682,749	1,692,826	(10,077)	(1%)

* Pendapatan kotor lainnya berasal dari pendapatan lain-lain selain dari penjualan properti | Others comprise of miscellaneous gross profit other than from property sales

RASIO LABA KOTOR GROSS PROFIT MARGIN	2019	2018	+/-
Rumah Houses	43.7%	52.6%	(8.9%)
Bangunan Komersial Shoplots	46.6%	40.1%	6.5%
Tanah Kavling Landplots	63.7%	82.1%	(18.4%)
Apartemen Apartments	48.7%	36.3%	12.4%
Lain-lain Others *	62.6%	100.0%	(37.4%)
Jumlah Total	46.5%	49.3%	(2.7%)

Laba Kotor dari Pengembangan Properti

Laba kotor turun sebesar Rp 10 miliar karena variasi dalam campuran produk dan margin laba kotor. Laba kotor untuk rumah meningkat hanya Rp 14 miliar karena margin laba kotor yang lebih rendah sebesar 43,7%. Laba kotor untuk bangunan komersial meningkat sebesar Rp 268 miliar (453%) karena pencapaian pendapatan yang lebih tinggi dan margin laba kotor yang lebih baik sebesar 46,6%. Laba kotor untuk apartemen menurun sebesar Rp 241 miliar karena pendapatan yang lebih rendah tetapi dengan margin laba kotor yang lebih baik sebesar 48,7%.

Beban dan Laba Usaha dari Pengembangan Properti

Pada tahun 2019 beban usaha meningkat sebesar Rp 51 miliar (7%) menjadi Rp 789 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari kenaikan biaya umum dan administrasi yang meningkat sebesar Rp 39 miliar (7%) menjadi Rp 568 miliar dengan adanya pembukaan kota Makassar.

Hal tersebut mengakibatkan pendapatan dari operasi unit bisnis pengembangan properti pada tahun 2019 menurun sebesar Rp 61 miliar (6%) menjadi Rp 893 miliar.

Gross Profit from Property Development

Gross profit ("GP") decreased by Rp 10 billion due to variation in product mix and gross profit margins. GP for houses increased by only Rp 14 billion due to the lower gross profit margin ("GPM") of 43.7%. GP for shoplots increased by Rp 268 billion (453%) due to the higher revenues achieved during the year and a better GPM of 46.6%. GP for apartments decreased by Rp 241 billion due to the lower revenues but with a better GPM of 48.7%.

Operating Expense and Income from Operations for Property Development

Operating expense increased by Rp 51 billion (7%) to Rp 789 billion for the year. The increase was mainly from increase in general and administrative expense which increased by Rp 39 billion (7%) to Rp 568 billion with the opening of the Makassar township.

Consequently, income from operations of the property development business unit decreased by Rp 61 billion (6%) to Rp 893 billion for the year.

SEGMENT BISNIS : INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI BUSINESS SEGMENT : PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT	2019		2018		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	1,598,955	100%	1,491,985	100%	106,970	7%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales & Direct Costs	(663,690)	42%	(678,093)	45%	14,403	(2%)
Laba Kotor Gross Profit	935,264	58%	813,892	55%	121,373	15%
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(110,397)	7%	(100,765)	7%	(9,632)	10%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(215,168)	13%	(189,486)	13%	(25,682)	14%
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	1,038	0%	1,818	0%	(780)	(43%)
	(324,527)	20%	(288,433)	19%	(36,093)	13%
Laba Usaha Income from Operations	610,738	38%	525,458	35%	85,279	16%

Unit Bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti mencatat pendapatan sebesar Rp 1.599 miliar, meningkat sebesar Rp 107 miliar (7%) dibandingkan tahun 2018.

Unit bisnis ini memberikan kontribusi sebesar 27% dari total pendapatan Perusahaan, sedangkan 95% diatribusikan ke bisnis mal dan ritel.

Laba kotor meningkat sebesar Rp 121 miliar (15%) menjadi Rp 935 miliar dengan peningkatan margin laba kotor sebesar 58%. Namun biaya usaha meningkat sebesar Rp 36 miliar (13%) menjadi Rp 324 miliar, sehingga mengurangi laba usaha menjadi Rp 611 miliar, yang merupakan peningkatan sebesar Rp 85 miliar (16%) jika dibandingkan dengan pencapaian hasil tahun lalu.

Property Investment and Management Business Unit

The Investment and Property Management business unit recorded revenues of Rp 1,599 billion, an increase of Rp 107 billion (7%) compared to 2018.

This business unit contributed to 27% of the Company's total revenue, of which 95% is attributed to the mall and retail businesses.

Gross profit increased by Rp 121 billion (15%) to Rp 935 billion with improved GP Margin of 58%. However operating expense increased by Rp 36 billion (13%) to Rp 324 billion, thus reducing income from operations to Rp 611 billion, which is an increase of Rp 85 billion (16%) compared to last year's results.

TIPE PENDAPATAN REVENUE BY PRODUCT TYPE	2019	2018	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Shopping Mall & Retail Properties	1,520,959	1,414,405	106,554	8%
Office Properties	29,427	30,958	(1,531)	(5%)
Residential Properties	5,175	6,739	(1,564)	(23%)
Commercial Properties & others	43,394	39,882	3,512	9%
Jumlah Total	1,598,955	1,491,985	106,970	7%

ASAL PENDAPATAN REVENUE BY LOCATION	2019 Rp'000,000	2018 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	757,395	722,112	35,282	5%
Summarecon Serpong	498,965	451,208	47,758	11%
Summarecon Bekasi	321,812	295,700	26,112	9%
Lain-lain Others	20,783	22,965	(2,182)	(10%)
Jumlah Total	1,598,955	1,491,985	106,970	7%

TIPE LABA KOTOR GROSS PROFIT BY PRODUCT TYPE	2019 Rp'000,000	2018 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Shopping Mall & Retail Properties	904,673	786,944	117,729	15%
Office Properties	6,658	9,839	(3,181)	(32%)
Residential Properties	1,893	2,579	(686)	(27%)
Commercial Properties & others	22,040	14,529	7,512	52%
Jumlah Total	935,264	813,892	121,373	15%

RASIO LABA KOTOR GROSS PROFIT MARGIN	2019	2018	+/-
Shopping Mall & Retail Properties	59%	56%	4%
Office Properties	23%	32%	(9%)
Residential Properties	37%	38%	(2%)
Commercial Properties & others	51%	36%	14%
Jumlah Total	59%	55%	4%

Bisnis Mall dan Retail

Pusat perbelanjaan dengan total luas bersih leasable sebesar 250.000 m² dan tingkat memiliki tingkat hunian lebih dari 95% sepanjang tahun terus memberikan pendapatan dan laba yang berkelanjutan kepada Perusahaan.

Pendapatan dari pusat perbelanjaan dan bisnis ritel berjumlah Rp 1.521 miliar (95% dari total segmen) dengan kontribusi 47% dari Kelapa Gading, 31% dari Serpong, dan 20% dari Bekasi.

Laba kotor meningkat sebesar Rp 118 miliar (15%) menjadi Rp 905 miliar dengan peningkatan margin laba kotor sebesar 59%.

Bisnis Perkantoran dan Komersial

Kontribusi terhadap pendapatan dan laba oleh properti investasi lainnya tidak signifikan karena merupakan fasilitas untuk mendukung pengembangan setiap kota.

Mall and Retail Properties

The shopping malls with total net leasable area of 250,000 m² and more than 95% occupancy rates during the year continue to provide a continuous stream of revenues and profits to the Company.

Revenues from the shopping mall and retail businesses amounted to Rp 1,521 billion (95% of the segment total) with 47% contribution from Kelapa Gading, 31% from Serpong, and 20% from Bekasi.

Gross profit increased by Rp 118 billion (15%) to Rp 905 billion with improved GP margin of 59%.

Office and Commercial Properties

Contribution to both revenues and profits by the other investment properties are not significant as they are facilities to support the development of each township.

SEGMENT BISNIS : BISNIS LAIN-LAIN BUSINESS SEGMENT : OTHER BUSINESSES	2019		2018		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	725,728	100%	733,608	100%	(7,881)	(1%)
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales & Direct Costs	(493,686)	68%	(501,443)	68%	7,757	(2%)
Laba Kotor Gross Profit	232,042	32%	232,165	32%	(124)	(0,1%)
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(17,064)	2%	(18,774)	3%	1,710	(9%)
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(132,838)	18%	(136,919)	19%	4,081	(3%)
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	2,407	0%	1,408	0%	999	71%
	(147,496)	20%	(154,285)	21%	(6,789)	4%
Laba Usaha Income from Operations	84,546	12%	77,880	11%	6,666	9%

Segmen Bisnis : Bisnis Lain-Lain

Beberapa segmen bisnis lainnya yang termasuk adalah hotel, klub rekreasi masyarakat, manajemen kota, dan berbagai fasilitas lainnya untuk mendukung dan menambah kerja terpadu sebuah kota mandiri. Bisnis ini mencatat pendapatan sebesar Rp 726 miliar, turun sebesar Rp 8 miliar (1%) dibandingkan tahun sebelumnya.

Secara kolektif bisnis-bisnis ini menyumbang 12% dari total pendapatan Perusahaan selama tahun ini dan hanya 5% dari total laba usaha.

Laba kotor dan margin laba kotor dipertahankan masing-masing sebesar Rp 232 miliar dan 32%.

Laba usaha meningkat sebesar Rp 7 miliar (9%) menjadi Rp 84 miliar dengan pengurangan biaya usaha sebesar Rp 7 miliar.

Business Segment : Other Businesses

Other businesses segment include hotels, community recreational clubs, town management and various other facilities to support and supplement the integrated working of a township. These businesses recorded revenues of Rp 726 billion, a decrease of Rp 8 billion (1%) compared to the previous year.

Collectively these businesses contributed to 12% of the Company's total revenue during the year and only 5% of total operating income.

Gross profit and GP margin was maintained at Rp 232 billion and 32% respectively.

Income from operations increased by Rp 7 billion (9%) to Rp 84 billion with a reduction in operating expense of Rp 7 billion.

TIPE PENDAPATAN REVENUE BY PRODUCT TYPE	2019	2018	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Leisure (Community Clubs)	74,544	77,472	(2,928)	(4%)
Hotel	348,229	344,277	3,952	1%
Others (Various Facilities & Services)	302,955	311,860	(8,905)	(3%)
Jumlah Total	725,728	733,608	(7,881)	(1%)

TIPE LABA KOTOR GROSS PROFIT BY PRODUCT TYPE	2019 Rp'000,000	2018 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Leisure (Community Clubs)	19,688	24,328	(4,640)	(19%)
Hotel	148,271	136,212	12,059	9%
Others (Various Facilities & Services)	64,084	71,626	(7,542)	(11%)
Jumlah Total	232,042	232,165	(124)	(0,1%)

RASIO LABA KOTOR GROSS PROFIT MARGIN	2019	2018	+/-
Leisure (Community Clubs)	26.4%	31.4%	(5.0%)
Hotel	42.6%	39.6%	3.0%
Others (Various Facilities & Services)	21.2%	23.0%	(1.8%)
Jumlah Total	23.0%	31.6%	(8.7%)

Bisnis hotel

Pendapatan dari hotel berkontribusi 48% dari total pendapatan dari segmen bisnis lainnya. Jika dibandingkan dengan total pendapatan Perusahaan, bisnis hotel hanya menyumbang 6% dari total pendapatan dan kurang dari 1% dari total laba usaha. Pendapatan meningkat sebesar Rp 12 miliar (9%), terutama dari hotel Harris di Kelapa Gading dan Bekasi yang memiliki tingkat hunian 67% sampai dengan 75%. Bisnis hotel Movenpick di Bali mengalami sedikit kemunduran ketika terjadinya erupsi Gunung Agung pada bulan Mei 2019 sehingga mengakibatkan terganggunya transportasi udara dan membatasi pengunjung ke pulau tersebut. Pendapatan pada hotel Movenpick menurun sebesar Rp 10 miliar dengan penurunan tingkat hunian dari 67% menjadi 60%.

Hotel Harris terus memberikan kontribusi laba usaha sementara hotel Movenpick masih dalam masa transisi.

Hotel business

Revenues from the hotels contributed to 48% of the total revenues from the other business segment. When compared with the Company's total revenues, the hotel business contributed to only 6% of total revenues and less than 1% of total income from operations. Revenues increased by Rp 12 billion (9%), mainly from the Harris hotels in Kelapa Gading and Bekasi which had occupancy rates of 67% - 75%. Business at the Movenpick hotel in Bali suffered a minor setback when Gunung Agung erupted in May 2019 disrupting air transportation and curtailing visitors to the island. Revenues at Movenpick decreased by Rp 10 billion with reduction in occupancy rate from 67% to 60%.

The Harris hotels continue to be profitable contributing to income from operations whilst the Movenpick hotel is still in transition.



NERACA BALANCE SHEET	2019 Rp'000,000	2018 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Jumlah Aset Total Assets	24,441,657	23,299,242	1,142,415	5%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	14,990,297	14,238,538	751,760	5%
Modal Saham Share Capital	1,442,678	1,442,678	0	0%
Jumlah Ekuitas Total Equities	9,451,360	9,060,704	390,655	4%

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mencatat total aset sebesar Rp 24.442 miliar, meningkat sebesar Rp 1.142 miliar (5%) dari tahun sebelumnya. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan sebesar Rp 624 miliar, aset keuangan tidak lancar sebesar Rp 313 miliar, dan tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 100 miliar.

Total liabilitas meningkat sebesar Rp 752 miliar (5%) menjadi Rp 14.990 miliar, terutama dari peningkatan pinjaman yang meningkat sebesar Rp 362 miliar (4%) menjadi Rp 8.969 miliar, dan hutang usaha Rp 256 miliar (19%) menjadi Rp 1.621 miliar. Peningkatan kewajiban ini terutama disebabkan oleh peningkatan volume bisnis seperti yang terlihat dalam peningkatan persediaan.

Tidak ada perubahan dalam modal saham selama tahun tersebut.

Total peningkatan ekuitas berasal dari laba ditahan pada tahun tersebut.

As at 31 December 2019, the Company recorded total assets of Rp 24,442 billion, an increase of Rp 1,142 billion (5%) from the previous year. This was mainly due to an increase in inventory by Rp 624 billion, non-current financial assets of Rp 313 billion, and undeveloped landbank of Rp 100 billion.

Total liabilities increased by Rp 752 billion (5%) to Rp 14,990 billion, mainly from increase in debt borrowings which increased by Rp 362 billion (4%) to Rp 8,969 billion, and trade payables of Rp 256 billion (19%) to Rp 1,621 billion. The increase in these liabilities was mainly due to the increase in business volume as evident in the increase in inventory.

There was no change in share capital during the year.

Total equity increase is from the year's retained earnings.

ARUS KAS CASH FLOWS	2019 Rp'000,000	2018 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Operasi Net Cash Inflow (Outflow) From Operating Activities	504,744	(128,735)	633,479	> 100%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Investasi Net Cash Inflow (Outflow) From Investing Activities	(581,172)	(340,767)	(240,405)	71%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Inflow (Outflow) From Financing Activities	217,004	519,598	(302,594)	(58%)
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	140,576	50,096	90,480	181%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	1,523,848	1,473,752	50,096	3%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	1,664,424	1,523,848	140,576	9%

Saldo kas dan setara kas meningkat sebesar Rp 141 miliar menjadi Rp 1.664 miliar di akhir tahun. Arus kas dari aktivitas operasi meningkat secara signifikan sebesar Rp 633 miliar dari arus kas negatif ke arus kas positif karena volume bisnis yang lebih tinggi. Arus kas keluar dari aktivitas investasi meningkat sebesar Rp 240 miliar dari perolehan tanah yang belum dikembangkan. Arus kas masuk dari aktivitas pendanaan menurun sebesar Rp 302 miliar yang berasal dari pembayaran utang perusahaan.

Cash balances and cash equivalents increased by Rp 141 billion to Rp 1,664 billion at the end of the year. Cashflow from operating activities increased significantly by Rp 633 billion from negative cash outflow to positive cash inflow due to higher business volume. Cash outflow from investing activities increased by Rp 240 billion from acquisition of additional undeveloped landbank. Cash inflow from financing activities decreased by Rp 302 billion from repayment of corporate debt.

RASIO LABA KEUANGAN FINANCIAL RATIOS

RASIO LIKUIDITAS LIQUIDITY RATIO

Rasio Lancar Current Ratio

124% 145% (21%)

RASIO SOLVABILITAS SOLVENCY RATIO

Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas
Debt to Equity Ratio

95% 95% 0%

Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas
Net Gearing Ratio

77% 78% (1%)

RASIO PROFITABILITAS PROFITABILITY RATIO

Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih
Gross Profit Margin

48% 48% 0%

Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Terhadap Pendapatan Bersih
Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin

9% 8% 1%

Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva
Return on Asset

3% 3% 0%

Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas
Return on Equity

6% 8% (2%)

Rasio Lancar

Menurun ke 124% dari 145% terutama dikarenakan adanya peningkatan pada kewajiban lancar.

Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas

Tetap stabil di 95%.

Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas

Menurun 1% menjadi 77% dikarenakan adanya kenaikan pada kas dan setara kas.

Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih

Tetap stabil di 48%.

Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Terhadap Pendapatan Bersih

Menjadi sebesar 9% dari 8% sebagai hasil kinerja yang lebih baik selama tahun berjalan.

Current Ratio

Decreased to 124% from 145% mainly due to an increase in current liabilities.

Debt to Equity Ratio

Remained stable at 95%

Net Gearing Ratio

Decreased 1% to 77% due to an increase in cash and cash equivalents.

Gross Profit Margin

Remained stable at 48%

Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin

Become 9% from 8% as a result of better performance during the year.

Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva

Tetap stabil di 3%

Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas

Terjadi penurunan sebesar 2% menjadi 6% karena laba bersih yang menurun. Tidak terdapat perubahan pada modal saham

Kebijakan Struktur Modal

Perusahaan bermaksud untuk menerapkan struktur modal yang optimal untuk mencapai tujuan bisnis, termasuk menjaga rasio permodalan yang sehat dan credit rating yang kuat serta memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Perusahaan mengandung ketentuan yang menetapkan maximum leverage ratios. Namun, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan tersebut.

Manajemen menggunakan beberapa ukuran rasio keuangan untuk memonitor modal, seperti Jumlah Pinjaman terhadap Jumlah Ekuitas. Pada 31 Desember 2019, rasio Jumlah Pinjaman terhadap Jumlah Ekuitas adalah sebesar 0,95, dimana Perusahaan menjaga rasio tersebut tidak lebih dari 1.0

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

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

Pencapaian Target Dan Realisasi

Pada tahun 2019, Perusahaan berhasil melampaui target pra-penjualan pemasaran sebesar Rp 4.000 miliar dengan pencapaian Rp 4.132 miliar (atau 3% lebih tinggi dari target). Pencapaian dalam pra-penjualan juga jauh lebih baik dibandingkan hasil yang diperoleh pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp 3.398 miliar (18% lebih tinggi). Dengan kondisi yang menantang seperti yang dijelaskan sebelumnya, Perusahaan harus mengubah bauran produk (jenis produk dan lokasi penjualan) untuk merealisasikan target keseluruhan pada tahun 2019. Semua 6 lokasi terus berkontribusi pencapaian ini untuk tahun ini.

Pada tahun 2020, Perusahaan pada awalnya telah menetapkan target sebesar Rp 4.500 miliar tetapi dengan peraturan pembatasan bisnis yang diterapkan oleh pemerintah untuk menahan pandemi virus corona, permintaan pasar untuk properti telah berubah dan menurun secara signifikan selama periode bulan Maret hingga bulan Mei 2020.

Return on Asset

Remained stable at 3%

Return on Equity

Decreased by 2% to 6% due to decreased profit for the year. There were no changes to share capital.

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 31 December 2019, the Company's debt-to-equity ratio was at 0.95 which is in line with the Company's objective to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 1.0

Material Information and Facts Subsequent to The Date of The Accountant's Report

There were no material information and facts subsequent to the date of the accountant's report.

Target And Realisation

In 2019, the Company managed to exceed the year's marketing pre-sales target of Rp 4,000 billion with an achievement of Rp 4,132 billion (or 3% higher than target). The achievement in marketing pre-sales was also much better than 2018's results of Rp 3,398 billion (18% higher). With the challenging conditions as explained earlier, Company have had to change the product mix (for both product type and sales location) to realise the overall target for the year. All 6 locations continue to contribute this achievement for the year.

For 2020, the Company have initially set a target of Rp 4,500 billion but with the business restriction regulations implemented by the government to contain the corona virus pandemic, the market demand for properties have changed and declined significantly during the period March to May 2020.

Pembukaan kembali kegiatan bisnis yang terhuyung-huyung mulai bulan Juni 2020 akan terus memengaruhi permintaan dan pasokan properti. Konsumen akan sangat berhati-hati dalam menempatkan sebagian besar pendapatan mereka untuk membeli properti di bawah masa yang tidak pasti. Pengembang properti juga akan menghadapi kesulitan untuk memberikan produk mereka pada pasar karena birokrasi pemerintah yang mengatur industri telah memperlambat prosesnya secara signifikan. Namun demikian, Perusahaan beradaptasi dengan kondisi 'normal baru' ini untuk merealisasikan targetnya, tetapi akan sangat sulit untuk mempertahankan target tinggi yang ditetapkan pada awal tahun.

The staggered re-opening of business activities from June 2020 will continue to impact both demand and supply of properties. Consumers will be very cautious in putting down a significant portion of their income to buy properties under such uncertain times. Property developers will also face difficulties to bring their products to market as the government bureaucracy that regulates the industry have slowed down its processes significantly. Nevertheless, the Company is adapting to this 'new normal' conditions to realise its target but it will be very challenging to maintain the lofty target set at the beginning of the year.

PENDAPATAN PRA-PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK PADA TAHUN 2019 MARKETING PRE-SALES BY PRODUCT TYPE IN 2019	ACTUAL ACHIEVED Rp'000,000	TARGET 2019 Rp'000,000	+/- Rp'000,000 %	
Rumah Houses	2,713	2,305	408	18%
Bangunan Komersial Shoplots	476	585	(109)	(19%)
Tanah Kavling Landplots	349	255	94	37%
Apatemen Apartments	595	855	(260)	(30%)
Jumlah Total	4,132	4,000	132	3%

PROYEKSI PENDAPATAN PRA- PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK PADA TAHUN 2020 PROJECTED MARKETING PRE-SALES BY PRODUCT TYPE IN 2020	TARGET 2020 Rp'000,000	ACTUAL 2019 Rp'000,000	+/- Rp'000,000 %	
Rumah Houses	2,800	2,713	87	3%
Bangunan Komersial Shoplots	535	476	59	12%
Tanah Kavling Landplots	680	349	331	95%
Apatemen Apartments	485	595	(110)	(18%)
Jumlah Total	4,500	4,132	368	9%

Aspek Pemasaran

Strategi pemasaran yang efektif merupakan aspek penting bagi Perusahaan untuk meningkatkan pendapatan dan laba, membangun kesadaran brand dan menumbuhkan pangsa pasar. Strategi pemasaran yang efektif harus spesifik, terukur, realistis dan kerangka waktu yang jelas.

Perusahaan menerapkan sejumlah strategi efektif untuk meningkatkan kinerja pemasaran. Sebelum peluncuran produk, Perusahaan biasanya berdiskusi dengan agen properti mengenai kondisi ekonomi makro dan tren pasar. Dalam menjual produknya, Perusahaan bekerja sama dengan agen properti dan juga dibantu oleh tim penjualan Perusahaan. Selain penjualan langsung, Perusahaan juga menerapkan berbagai jenis program promosi seperti menyelenggarakan acara promosi dan menyebarkan program promosi melalui media massa, baik cetak maupun elektronik. Kami juga bekerja sama dengan bank-bank yang menyediakan fasilitas hipotek, terutama kepada pelanggan prioritas mereka. Di era 'Normal Baru', Perusahaan akan menjajaki lebih banyak jalan untuk menyampaikan pemasaran produk kepada pelanggan potensial, dan menerapkan skema pembayaran yang lebih fleksibel untuk memungkinkan pelanggan memperoleh rumah baru mereka.

Budaya perusahaan kami mengharuskan kami untuk terus menjaga kualitas produk kami untuk membangun dan menjaga kepercayaan pelanggan kami. Program Summarecon Quality Improvement Initiative (SQII) kami telah dirancang khusus untuk memastikan bahwa kualitas produk ditegakkan secara konsisten sebelum pengiriman ke pelanggan.

Kebijakan Pembagian 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 adalah 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 usaha serta memberikan dividen secara berkesinambungan kepada Pemegang Saham sesuai dengan pertumbuhan laba perusahaan. Secara historis, setiap tahunnya Perseroan senantiasa mendistribusikan dividen kepada para Pemegang Saham kecuali dalam keadaan tertentu.

Marketing Aspect

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 a clear time frame.

The Company applies a number of effective strategies to improve marketing 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, both printed and electronic. We also collaborate with the banks that provide mortgage facilities, especially to their priority customers. In the era of the 'New Normal', Company will be exploring a lot more avenues of for delivering the marketing of the products to potential customers, and applying more flexible payment schemes to enable the customers to acquire their new homes.

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.

The 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, except under very extenuating circumstances.

RIWAYAT DIVIDEN SELAMA 5 TAHUN TERAKHIR

DIVIDEND HISTORY OVER LAST 5 YEARS

TAHUN KEUANGAN / FINANCIAL YEAR	2018	2017	2016	2015	2014
Tanggal RUPS / Date of GMS	20 Juni 2019	1 Juni 2018	15 Juni 2017	23 Juni 2016	10 Juni 2015
Tanggal Ex-Dividenden / Ex-Dividend	1 Juli 2019	26 Juni 2018	23 Juni 2017	1 Juli 2016	18 Juni 2015
Tanggal Pencatatan / Recording Date	2 Juli 2019	28 Juni 2018	4 Juli 2017	12 Juli 2016	22 Juni 2015
Tanggal Pembayaran / Date of Payment	19 Juli 2019	6 Juli 2018	14 Juli 2017	27 Juli 2016	10 Juli 2015
Dividen (Rp Miliar) / Dividend (Rp Billion)	72	72	72	72	289
Dividen per lembar saham (Rp) Dividend per share (Rp)	5	5	5	5	20
Rasio Pembayaran Dividen Dividend Payout Ratio	10%	14%	12%	7%	21%

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Di tahun 2019, Summarecon telah menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sebagai berikut :

Use Of Proceeds From Public Offering

In 2019, Summarecon has reported the use of proceeds from public offerings as follows :

Jenis Penawaran Umum / Type of Public Offering

Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Continuous Bond III Tranche II (2019)

Tanggal Efektif / Effective Date	29 November 2018	
Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Offering Realization Value	Total Hasil / Total Proceeds	700,000
	Biaya / Cost	4,275
	Hasil Bersih / Net Proceeds	695,725
Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus Use of Proceeds According to Prospectus	Modal Kerja / Working Capital	417,435
	Modal Kerja Perusahaan Anak Working Capital of Subsidiary Companies	278,290
	Total	695,290
Realisasi Penggunaan Dana Use of Proceeds	Modal Kerja / Working Capital	167,864
	Modal Kerja Perusahaan Anak Working Capital of Subsidiary Companies	111,316
	Total	299,162
Saldo Hasil Penawaran Umum Remaining Balance of Offering Proceeds	396,563	

Transaksi Terafiliasi

Sepanjang tahun 2019 tidak terdapat transaksi terafiliasi yang dilakukan.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan

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

Affiliated Transaction

There were no affiliated transactions done in 2019.

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).

INFORMASI PERUSAHAAN

COMPANY INFORMATION

| Nama Perseroan | Registered Name
PT Summarecon Agung Tbk

| Tanggal Didirikan | Date of Incorporation
26 November 1975

Dewan Komisaris

Board of
Commissioners

Drs. H. Edi Darnadi, M.M.

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Utama
President Commissioner

Lexy Arie Tumiwa

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Harto Djojo Nagaria

Komisaris
Commissioner

Ge Lilies Yamin

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Dewan Direksi

| Board of Directors

Ir. Adrianto P. Adhi

Direktur Utama
President Director

Lydia Tjio

Direktur
Director

Liliawati Rahardjo

Direktur
Director

Nanik Widjaja

Direktur
Director

Soegianto Nagaria

Direktur
Director

Ir. Sharif Benyamin

Direktur
Director

Herman Nagaria

Direktur
Director

Jason Lim

Direktur Independen
Independent Director



**Morizen Residence
Summarecon Bekasi**

Bidang Usaha

Pengembang dan pengelola properti yang terdiri dari properti hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti untuk disewakan, dan penyedia fasilitas klub rekreasi.

Principal Business Activities

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.

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

**Summarecon
Makassar**

Marketing Gallery

Summarecon Makassar

Jl. Rainbow Boulevard

Exit Tol Ir. Sutami KM 8

Kel. Bulurokeng

Kec. Biringkanaya

Phone. +62 411 483 0888

Hubungan Investor

Investor Relations

Jemmy Kusnadi

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

email
website

corp_secretary@summarecon.com
http://www.summarecon.com

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 :

- (a) Pengembangan Properti.
- (b) Investasi dan Manajemen Properti.
- (c) Rekreasi, Hospitality dan Lainnya.

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 neighbourhood management, and property management, into the development of our township.

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

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

- (a) Property Development.
- (b) Property Investment and Management.
- (c) Leisure, Hospitality and Others.





PENGEMBANGAN PROPERTI

Unit bisnis pengembangan properti merupakan bisnis inti Summarecon. Unit bisnis ini membangun proyek-proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling perumahan dan ruko komersial. Proyek-proyek properti ini merupakan bagian tak terpisahkan dari pembangunan kota terpadu (township) untuk menjadi sebuah kawasan pemukiman dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas yang diperlukan termasuk fasilitas pendidikan, olah raga, sarana ibadah dan fasilitas kesehatan. Saat ini, selain mengembangkan proyek pembangunan kota terpadu di kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang dan Summarecon Makassar. Summarecon berencana untuk membuka proyek perumahan ke-tujuh (7th) di Bogor pada tahun 2020 apabila kondisi memungkinkan.

PROPERTY DEVELOPMENT

Property Development is Summarecon's core business. The property development business unit develops property products for sale such as residential house, apartment, residential land plot and commercial 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, Summarecon Karawang dan Summarecon Makassar. Company plans to open the seventh (7th) real estate project at Bogor in 2020 if condition allowed.

Summarecon Kelapa Gading

Kota terpadu pertama yang dikembangkan Summarecon ini dibangun pada tahun 1975 dengan lahan seluas 10 hektar. Summarecon mampu mengubah kawasan rawa-rawa menjadi hunian elit dan bergengsi di Jakarta sehingga diminati oleh masyarakat kelas atas. Saat ini, telah dibangun lebih dari 30.000 rumah dan 2.850 apartemen hunian, 2.150 unit ruko, serta dilengkapi dengan fasilitas mal, hotel, rumah sakit, perkantoran, tempat ibadah, bank asing dan bank dalam negeri, serta klub olahraga.

Summarecon Kelapa Gading ini juga dilengkapi dengan area pusat bisnis, dimana terdapat Pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading, Gading Food City, Harris Hotel Kelapa Gading, serta POP! Hotel Kelapa Gading. Pada tahun 2019, mal tersebut meraih lebih dari 31 juta pengunjung. Perkantoran Menara Satu yang dibangun di tahun 2012 pun tidak luput dari peminat yang ingin menyewa, khususnya dari industri jasa keuangan.

Selain itu, Summarecon Kelapa Gading memiliki prospek yang cukup baik kedepannya dengan adanya Proyek Kensington Office. Serta proyek infrastruktur berupa sistem transportasi massal, yaitu Light Rail Transport (LRT) fase pertama di Kelapa Gading yang sudah bisa digunakan dan adanya proyek pembangunan tol dalam kota.

Summarecon Serpong

Sebagai kawasan kota terpadu, Summarecon Serpong telah memiliki izin pengembangan seluas kurang lebih 800 hektar yang pertama kali dibangun pada tahun 1993 dengan menggandeng sebuah grup bisnis nasional. Setelah berhasil mengembangkan area seluas ± 400 hektar, masing-masing pihak memutuskan bekerja sendiri-sendiri di tahun 2004. Di tahun yang sama, Summarecon Serpong telah mengembangkan lebih dari 50 klaster, baik dari komersial maupun perumahan, di lahan seluas ± 315 hektar. Hingga saat ini, Summarecon telah berhasil membangun sekitar 11.500 unit rumah, 5.000 unit apartemen, 1.800 tanah perumahan dan 2.000 unit ruko.

Summarecon Serpong ini juga dilengkapi dengan pusat perbelanjaan Summarecon Mal Serpong seluas 150.000 m², pasar modern "Sinpasa", pusat makanan terbuka "Salsa", pusat jual-beli otomotif, sebuah menara perkantoran "Plaza Summarecon Serpong", serta lapangan golf dan klub rekreasi. Keberadaan fasilitas penunjang lainnya yang turut menyempurnakan Summarecon Serpong adalah ketersediaan sekolah (mulai dari TK hingga perguruan tinggi/universitas), serta Rumah Sakit St. Carolus Summarecon Serpong.

Summarecon Kelapa Gading

This first township developed by Summarecon was built in 1975 with an initial 10 hectares of land. Summarecon successfully developed and transformed this previous marsh into elite and prestigious residences in Jakarta so that they are sought after by the affluent community. To date, the Company has built more than 30,000 houses and 2,850 apartment units, and 2,150 shophots equipped with facilities as follows: malls, hotels, hospitals, offices, places of worship, foreign and domestic banks, and sports clubs.

Summarecon Kelapa Gading also feature a central business district comprising of Mal Kelapa Gading shopping mall, Gading Food City, Harris Kelapa Gading and POP! Hotel Kelapa Gading. The Company reached more than 31 million visitors thronged the facility in 2019. Menara Satu office complex built in 2012 also took interest from people who seek places for rent, especially from the financial services industry.

In addition, Summarecon Kelapa Gading has good prospects going forward with the construction of Kensington office. As well as infrastructure projects in the form of mass transit systems, the first phase of Light Rail Transport (LRT) in Kelapa Gading and elevated toll road project that still on going.

Summarecon Serpong

As a township area, Summarecon Serpong already has a development license of approximately 800 hectares that first built in 1993 in cooperation with a national business group. In 2004 however, the business venture decided to individually pursue the its own development project after having successfully developed around 400 hectares of area. In the same year, Summarecon Serpong has developed more than 50 clusters of both residential and commercial neighbourhoods on around 315 hectares of land. Summarecon have now successfully built about 11,500 units of houses, 5,000 units of apartments, 1,800 residential landplots and 2,000 units of shophots.

Summarecon Serpong is also equipped with Summarecon Mal Serpong shopping center covering area about 150,000 m², "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.

Selain itu, terdapat beberapa proyek yang masih dalam proses pengembangan di Summarecon Serpong, yaitu :

1. Scientia Garden

Perpaduan kawasan hunian dengan bisnis modern yang ramah lingkungan ini ditunjang dengan adanya Universitas Multimedia Nusantara, Surya Institute, dan Pradita Institute. Tersedia pula area perkantoran dan digital centre yang merupakan pusat penjualan barang dan jasa yang terkait teknologi informasi. Hingga saat ini, Summarecon telah membangun lebih dari 2.900 rumah dan ruko, serta 1.125 unit apartemen di kawasan ini.

2. The Springs

Kawasan hunian yang memanfaatkan lansekap area berkontur tidak rata dan danau ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas, seperti Springs Club yang merupakan pusat olah raga dan banqueting untuk memenuhi kebutuhan rekreasi warga. Hingga saat, ini telah dibangun lebih dari 1.000 unit rumah dan masih akan terus dikembangkan sampai dengan 13 klaster perumahan.

Setiap klaster, yang terdiri atas 200 hingga 300 unit rumah, merupakan area dengan satu pintu keluar-masuk (gated community) dilengkapi berbagai fasilitas, dan dipelihara oleh management estate. Sedangkan, sebanyak 5 kompleks ruko akan dikembangkan untuk menciptakan dan mendukung ekonomi lokal bagi penghuni.

3. Serpong M-Town

Proyek yang masih dalam tahap pengerjaan ini memiliki 12 tower dengan total 5.000 unit. Sampai dengan saat ini Perusahaan telah menyelesaikan dan menyerahkan lebih dari 6 tower apartemen.

4. Symphonia

Kawasan hunian dengan menekankan pada konsep nature dan smart living dengan luas lahan sebesar 200 ha yang akan dikembangkan menjadi area terpadu. Kawasan ini sudah meluncurkan 6 cluster dengan total lebih dari 1.500 unit rumah.

Summarecon Bekasi

Area yang dibangun pada Maret 2010 ini memanfaatkan pengembangan Kabupaten dan Kotamadya Bekasi sebagai kota satelit untuk perdagangan di industri. Summarecon berencana mengembangkan properti ini menjadi kawasan hunian dan komersial metropolitan yang dilengkapi pusat perbelanjaan, perdagangan ritel, serta

In addition, there are several projects that are still in the process of being developed in Summarecon Serpong, namely :

1. Scientia Garden

The combination of residential areas with environmentally friendly modern businesses is supported by the existence of Multimedia Nusantara University, Surya Institute, and Pradita Institute. The Company also provides an office area and digital center area which is the center for information technology-related goods and services. Until now, Summarecon has built more than 2,900 houses and shoplots, as well as 1,125 apartment units in the region.

2. The Springs

This residential district optimises the natural landscape of the undulating terrain and lakes equipped with various facilities, such as The Springs Club, a sports and banqueting center that caters to the recreational needs of residents. To date, the Company has built 1,000 house units and will be further developed up to 13 housing clusters.

Each cluster with about 200 to 300 units of houses is a gated-community with various facilities and estate management services. Another five blocks of shoplots are also being developed in this location to support a local economy for the residents.

3. Serpong M-Town

The project which is still under construction has 12 towers with a total of 5,000 units. Currently company has already completed and delivered more than 6 towers of apartments.

4. Symphonia

This residential district optimizes the nature and smart living concept with total area of 200ha. This district have launch 6 cluster of housing with total more than 1,500 house units.

Summarecon Bekasi

The area that was built in March 2010 utilizes the development of Bekasi Regency and Municipality as a satellite city for trade in the industry. Summarecon plans to develop this property into a metropolitan residential and commercial area equipped with shopping centers, retail trade, as well as offices and hotels,

perkantoran dan hotel, dengan ruang hijau yang luas dan infrastruktur perkotaan yang memadai. Hingga saat ini, kawasan Summarecon Bekasi memiliki 6 tower apartemen dengan 4.500 unit apartemen, 10 klaster perumahan dengan 1.800 rumah, dan 5 klaster ruko dengan 450 unit yang telah terjual. Ke depannya, Summarecon akan membangun lebih dari 7.000 unit untuk memenuhi permintaan masyarakat.

Kesuksesan pemasaran Summarecon Bekasi ini didukung dengan infrastruktur penunjang, seperti Flyover KH Noer Ali yang menghubungkan kawasan utara dan selatan kota Bekasi melalui Summarecon Bekasi. Sedangkan untuk fasilitas penunjang, kawasan ini memiliki Summarecon Mal Bekasi, Sekolah Islam Al-Azhar, Sekolah BPK Penabur, dan Universitas Bina Nusantara.

Ke depannya, mobilisasi penghuni dan masyarakat untuk mencapai kawasan Summarecon Bekasi akan semakin mudah dengan dibangunnya berbagai proyek pembangunan infrastruktur. Pemerintah akan memulai proyek jalan layang dari Kemayoran ke Bekasi, jalan layang dari Kampung Melayu ke Bekasi (Tol Becakayu), LRT dari Jakarta Pusat ke Bekasi Timur, dan tol layang dari Jakarta ke Cikampek.

Summarecon Bandung

Kota terpadu yang memiliki konsep “Wonderful Living” ini merupakan proyek pertama yang dikembangkan oleh Perseroan diluar Jabodetabek. Summarecon Bandung juga menjadi bagian dari “Bandung Teknopolis” yang merupakan visi Pemerintah Daerah Kota Bandung untuk sebuah kota modern dan terintergrasi dengan fitur pusat pemerintahan yang dinamis, pengembangan berbagai sistem transportasi, taman teknologi, institusi pendidikan, pusat perbelanjaan dan taman kota. Oleh karena itu, pengembangan Summarecon Bandung memiliki filosofi :

- Kota “Urban & Vibrant” yang selalu ramai;
- “Green & Blue” dengan sekitar 27 hektar ruang hijau dan fitur air;
- “Transit Oriented Development”, dimana menggunakan transportasi umum adalah sesuatu yang biasa;
- “Live Work Play” yang mendukung aktivitas tanpa harus merasa jauh dari rutinitas;
- “Emerging Creative Smart City” yang mempromosikan dan membudayakan kewirausahaan (berorientasi pada teknologi) pada komunitas yang modern; dan
- “Local Wisdom” yang memiliki konsep global yang berpadu-padat dengan budaya local Sunda.

with extensive green space and adequate urban infrastructure. Until now, Summarecon Bekasi area has 6 towers apartments with total 4500 unit, 10 housing clusters with 1,800 houses, and 5 cluster shoplots with 450 units sold. In the future, Summarecon approximately will build another 7,000 units to meet public demand.

The key point marketing success of Summarecon Bekasi is supported by supporting infrastructure, such as the KH Noer Ali Flyover that connects the northern and southern regions of Bekasi through Summarecon Bekasi. As for the supporting facilities, this area also has Summarecon Mal Bekasi, Al-Azhar Islamic School, BPK Penabur School, and Bina Nusantara University.

In the future, residents and the communities will be easier to reach Summarecon Bekasi area with the construction of various infrastructure development projects. The Government will start the flyover project from Kemayoran to Bekasi, flyover from Kampung Melayu to Bekasi (Becakayu Toll), LRT from Central Jakarta to East Bekasi, and elevated tolls from Jakarta to Cikampek.

Summarecon Bandung

A township with “Wonderful Living” concept is the first project developed by the Company outside Greater Jakarta area. Summarecon Bandung also will be a part of “Bandung Teknopolis”, that is a vision of Bandung City Government for a modern and integrated hub city with features that includes a dynamic government center, multi-transport oriented developments, technology parks, academic institutions, shopping precincts and city park. Likewise, Summarecon's development concept for the township embraces the following philosophies :

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

Ke depannya, berbagai kemudahan akses transportasi dapat dirasakan penghuni Summarecon Bandung yang akan terhubung dengan jalan tol Purbalenyi, rencana pembangunan Bandung Intra Urban Toll Road (City Ring Road), dan rencana jalur kereta Jakarta-Bandung. Hal ini menjadi salah satu daya tarik Summarecon Bandung yang telah aktif sejak akhir tahun 2015 dan hingga kini memiliki kurang lebih 1.140 unit, baik perumahan dan komersial. Perseroan juga telah menyiapkan produk residensial dan komersial lain guna memenuhi permintaan dan kebutuhan dari masyarakat Bandung.

Summarecon Emerald Karawang ("Sekar")

Proyek yang menerapkan Green Living Lifestyle ini memiliki potensi yang cukup besar karena ditunjang dengan pengembangan infrastruktur, seperti bandara internasional, pelabuhan dan kereta cepat Jakarta- Bandung, serta lingkungan yang kondusif untuk bekerja dan bermukim. Selain dekat dengan pusat Pemerintahan, pusat kota, dan akses transportasi, Sekar dilengkapi taman-taman tematik di sepanjang jalan pedestrian. Hingga saat ini, Sekar telah menjual kurang lebih 700 unit perumahan sejak dipasarkan di tahun 2016.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar menghadirkan kawasan dengan konsep aeroport city karena memiliki lokasi yang strategis, berdekatan dengan airport dan pelabuhan baru di Indonesia Timur untuk menunjang bisnis baik domestic maupun internasional. Proyek baru ini akan mengembangkan area residensial dan komersial (termasuk kebutuhan pergudangan) dengan layanan yang identic dengan brand Summarecon. Dalam peluncuran perdananya di bulan November 2018, lebih dari 150 unit rumah terjual, mencerminkan respons yang sangat positif terhadap kehadiran Summarecon di Makassar.

INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

Guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang kian meningkat setiap tahunnya, Summarecon menghadirkan pusat perbelanjaan pada kawasan pengembangan, lengkap dengan fasilitas modern. Penghuni dan pengunjung dapat berbelanja, makan dan berekreasi dengan penuh kenyamanan. Luas area perbelanjaan Summarecon hingga saat ini sebesar 380.000 m² yang terdiri dari berbagai property, diantaranya :

In the future, residents of Summarecon Bandung can easily access transportation that will be connected to the Padaleunyi Toll Road, the proposed Bandung Intra Urban Toll Road (City Ring Road), and the proposed Jakarta – Bandung Rail Link. All of these will become one of the appeal of Summarecon Bandung, which has been active since the end of 2015 and has approximately 1,140 units consists of unit residential and commercial properties to meet the strong demand from the peoples of Bandung.

Summarecon Emerald Karawang ("Sekar")

This project that applies green living lifestyle has considerable potential because supported by the development of infrastructure such as international airports, seaports and Jakarta-Bandung high speed rail, along with favourable environment for work and reside. Aside from close to the government center, downtown, and transportation access, Sekar also equipped with thematic gardens along the pedestrian walk. Up to date, Sekar has successfully sold about approximately 700 units since its launch in 2016.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar presents an "aeroport" township concept for this project which is located nearby Makassar's airport and a new seaport for east Indonesia that caters to both domestic and international businesses. This new project will be developing residential areas and commercial areas (including for businesses warehousing requirements) that are facilitated with services synonymous with the Summarecon brand. In the maiden lunch in November 2018, more than 150 units of houses were sold, reflecting a very positive response to Summarecon's presence in Makassar.

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT

In order to meet the increasing needs of the community every year, Summarecon presents shopping centers in the development area, complete with modern facilities. Resident and visitors can shop, eat and enjoy comfortably. The Summarecon shopping area to date is 380.000 m² consisting of various properties, including :

Sentra Kelapa Gading

Kawasan komersial yang menjadi icon di Kawasan Kelapa Gading ini memiliki tiga fasilitas terpadu dan terintegrasi, yakni Mal Kelapa Gading, La Piazza dan Gading Food City.

Mal Kelapa Gading (MKG) adalah pusat perbelanjaan menengah atas yang memiliki konsep fashion-food-entertainment ini pertama kali dikembangkan secara bertahap pada tahun 1990. Saat ini, MKG menampung 600 tenant yang menarik dan beragam dengan total pengunjung kurang lebih 30 juta sepanjang tahun 2019.

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

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 Mall Serpong (SMS), "Salsa Food City" yang menawarkan beragam makanan, pasar modern "Sinpasa" dan Sentra Bursa Mobil yang berada di dekatnya.

Summarecon Mall Serpong (SMS) adalah Pusat perbelanjaan kelas menengah dengan konsep "Your Family Mall" ini mengusung nuansa downtown walk yang dilengkapi dengan kafe dan restoran konsep Alfresco. Summarecon Mall Serpong menampung sekitar 400 tenant dengan kunjungan kurang lebih 26 juta pengunjung di tahun 2019.

Scientia Square

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

Sentra Kelapa Gading

A commercial development that become an icon in Kelapa Gading region has three integrated facilities, namely Mal Kelapa Gading, La Piazza and Gading Food City.

Mall Kelapa Gading (MKG) is an middle-upper class shopping center with a fashion-food-entertainment concept was first developed in stages in 1990. Currently, MKG has around 600 attractive and diverse tenant that attracted around 30 million visitors in 2019.

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 Serpong that combines together various business activities to meet the needs of the township's residents. The concepts here include Summarecon Mall Serpong, "Salsa Food City" which offers local street dining, "Sinpasa" modern wet market, and the nearby automotive center.

Summarecon Mall Serpong (SMS) this is a middle-class shopping mall with 'Your Family Mall' concept decorated a Downtown Walk ambience equipped with Alfresco arcade of cafes and restaurant. Summarecon Mall Serpong has about 400 tenants and more than 26 million guests visited it in 2019.

Scientia Square

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

Sentra Summarecon Bekasi

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

Summarecon Mall 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 Mall Bekasi akan dibangun dalam 2 tahap, dimana tahap pertama seluas kurang lebih 80.000 m² sudah beroperasi sejak Juni 2013. Juga dengan Downtown Walk dan Bekasi Food City yang menyediakan konsep Alfresco Dining dan Live Music, telah berhasil menarik lebih dari 21 juta pengunjung di tahun 2019.

Samasta Lifestyle Village berlokasi di Jimbaran, Bali memiliki berbagai tenant pilihan yang cocok dengan gaya hidup saat ini di tengah lingkungan tradisional Bali. Di mana juga terdapat Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali, yang merupakan hotel bintang 5.

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. Plaza Summarecon Bekasi memiliki 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 42 unit yang disiapkan terutama bagi masyarakat mancanegara.

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 Mall 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 21 million visitors in 2019.

Samasta Lifestyle Village located in Jimbaran, Bali has a variety of selected retail tenants that meets the latest lifestyle trends amidst a traditional Balinese environment. Situated within the village is the 5-star hotel, Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali.

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 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 42 units catering mainly to the expatriate community.

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 di depan danau, anggota klub dapat menikmati berbagai fasilitas yang nyaman serasa di rumah sendiri, seperti yang dirasakan di Klub Kelapa Gading.

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

Harris Hotel Kelapa Gading yang dibuka sejak bulan Mei 2010, adalah hotel berkonsep bisnis dengan 307 kamar yang terletak di area pusat perbelanjaan Mall Kelapa Gading. Hotel ini menyediakan layanan berkualitas bintang 4 dengan operator Harris, dan menawarkan sejumlah fasilitas lengkap meliputi ruang serbaguna untuk mengadakan pertemuan dan acara perusahaan di ruang seluas 1.440m². Untuk memenuhi permintaan yang tinggi akan akomodasi dengan harga terjangkau di sekitar Mal Kelapa Gading, maka telah dibangun **POP! Hotel Kelapa Gading** dengan kapasitas sebanyak 266 kamar yang juga dikelola oleh Harris Hotel.

Harris Hotel Bekasi sebuah hotel bisnis bintang 4 dengan 332 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.

Movenpick Resort & Spa, berlokasi di Jimbaran, Bali merupakan hotel bintang 5 dengan 297 kamar. Hotel ini merupakan brand premium dari bagian grup Accor Hotels ketika diakuisisi oleh grup tersebut pada September 2018.

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 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 307 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 Mall Kelapa Gading, **POP! Hotel Kelapa Gading** was built with 266 rooms, and is managed by the same Harris Hotel.

Harris Hotel Bekasi is 4-star city business hotel with 332 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.

Movenpick Resort & Spa, located in Jimbaran, Bali is a 5-star hotel with 297 rooms and suites. Now it is a premium brand within the Accor Hotels Group when Accor acquired the Movenpick Group of Hotels & Resorts in September 2018.



Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

VISI & MISI

PERUSAHAAN

CORPORATE VISION & MISSION

VISI

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

MISI

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. Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang berkualitas tinggi, bertanggungjawab, sejahtera, sesuai dengan nilai dan budaya Summarecon.

VISION

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.

MISSION

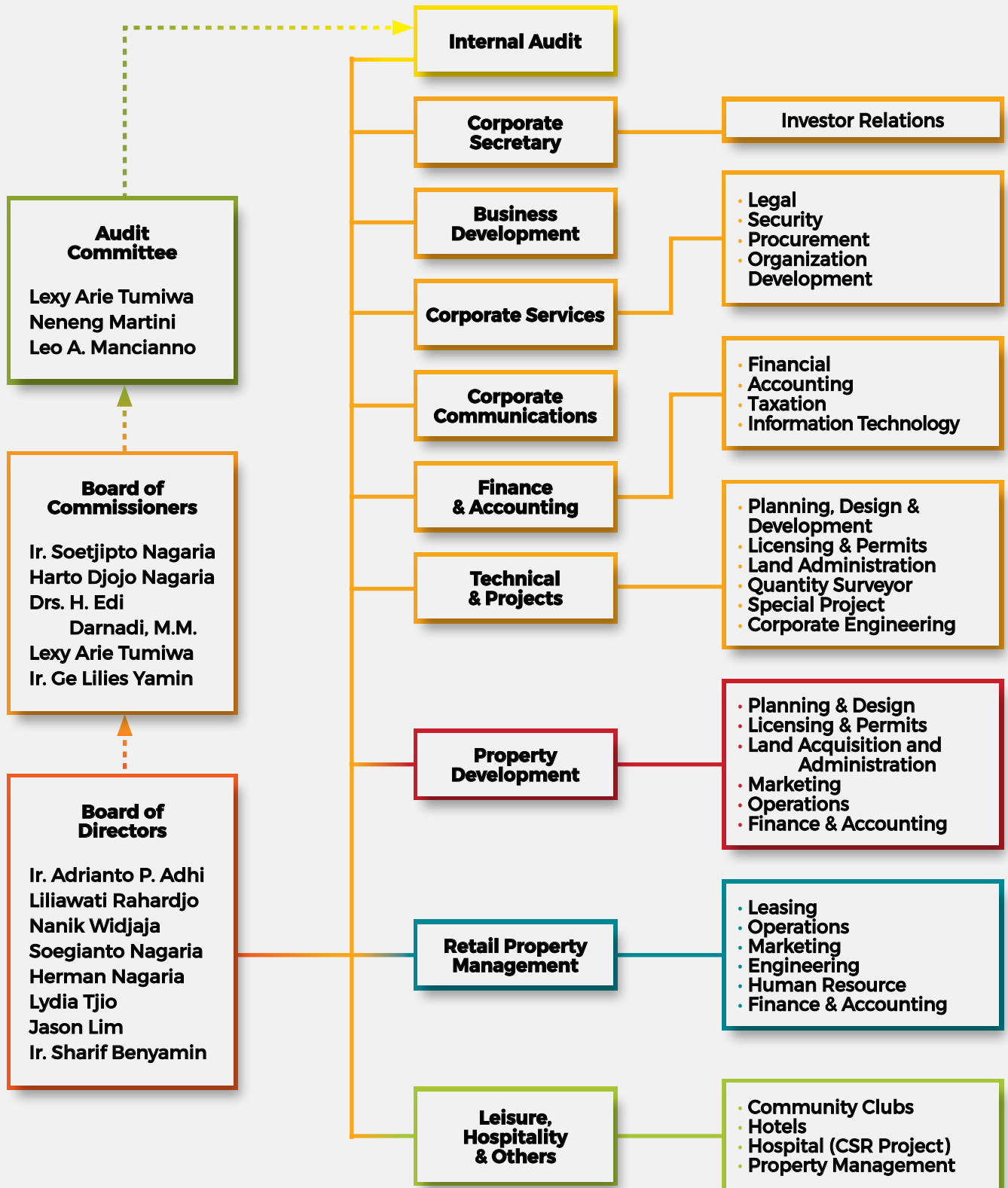
1. Focus on maximizing the benefits of an integrated development model, including townships development, by utilizing competitive advantages in each sector: residential, shopping centers and other commercials.
2. Developing high-value products for the consumers, encourage entrepreneurship, implementing 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'S VALUES

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| 1. Integrity | 5. Balanced Life |
| 2. Team Work | 6. Effective & Efficient |
| 3. Improvement | 7. Family Values |
| 4. Service Excellence | 8. Commitment |

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANISATION STRUCTURE



PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



Komisaris Utama
President Commissioner

Ir. Soetjipto Nagaria

Pemilikan Saham Perseroan Interests In Company Shares

Secara tidak langsung
Indirect Interest

PT Semarop Agung
4,556,415,914 shares (31.58%)

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1940. Meraih gelar Sarjana Teknik Kimia di Institut Teknologi Bandung pada tahun 1964.

Menjadi Komisaris Utama sejak 9 November 2001 berdasar Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 25 tanggal 9 November 2001. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan dari tahun 1975 hingga 1998, dan sebagai Komisaris pada tahun 1998 hingga 2001. Sebagai pendiri Group Summarecon, Beliau berhasil membangun dan mentransformasikan Summarecon dari perusahaan privat menjadi perusahaan publik yang tercatat di Bursa.

Tugas Utama

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

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1940. Graduated with Degree in Chemical Engineering from the Bandung Institute of Technology in 1964.

Appointed as President Commissioner since 9 November 2001 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 25 dated November 9, 2001. Previously served as the President Director of the Company on its inception in 1975 to 1998, and then as Commissioner from 1998 to 2001. As founder of the Summarecon Group of Companies, he built and transformed the Company from a private to a public-listed Company.

Key Functions

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

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.

Pemilikan Saham Perseroan Interests In Company Shares

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1947. Graduated with Degree in Economics from the University of Oregon, USA in 1972.

Appointed as Commissioner on October 7, 1980 based on Deed No. 9 dated October 7, 1980. Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. He is a businessman.

Key Functions

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

Secara langsung
Direct Interest

20.000.000 (0.14%)

Secara tidak langsung
Indirect Interest

PT Centrapacific Nusajaya
124.846.664 shares (0.87%)



Komisaris
Commissioner

Harto Djojo Nagaria

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.



Komisaris Independen
Independent Commissioner

Drs. H. Edi Darnadi, M.M.

Pemilikan Saham Perseroan
Interests In Company Shares

Tidak Ada None



Komisaris Independen
Independent Commissioner

Lexy Arie Tumiwa

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 No.156 tanggal 30 Juni 1993. Menjadi Komisaris sejak 20 juni 2019 Sesuai akta Nomor 34. 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 Manager 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

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasehat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen resiko.

Indonesian citizen. Born in Manado in 1949. Studied at the University of Sam Ratulangi, Sulawesi majoring in Civil Engineering in 1969. Received a Diploma of Science at the Hotel & Tourism Academy, USA in 1974. Attended Summer Course at Cornell University, USA in 1980 and Management Workshop at LPPM Jakarta in 1990. As Director since June 30, 1993 based on Deed Declaration Statement of General Meeting of Shareholders No.156 dated June 30, 1993. He has been a Commissioner since June 20, 2019 in accordance with deed Number 34. Previously he served as Assistant to the Company's Operational Director from 1990 to 1993. After worked as Operations Manager at the Kelapa Gading Club from 1987 to 1990. Previously worked as Operations and Marketing Manager at PT Ponderosa Pelangi from 1982 to 1987 and as assistant Manager at Holland America Cruises from 1971 to 1981.

Key Functions

Supervise the strategy and policy of directors in running the Company and provide advice to the Directors and the implementation of corporate governance and risk management.

Pemilikan Saham Perseroan
Interests In Company Shares

Tidak Ada None



Komisaris Independen
Independent Commissioner

Ge Lilies Yamin

Pemilikan Saham Perseroan
Interests In Company Shares

Tidak Ada *None*

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1954. Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara tahun 1979. Menjadi direktur sejak 16 Mei 2007 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 2 tanggal 16 Mei 2007. Diangkat menjadi komisaris sejak tanggal 20 Juni 2019 Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 34. 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

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasehat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen resiko.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1954. Obtained his Architectural Engineering degree from Tarumanagara University in 1979. He has been a director since May 16, 2007 based on Deed of Decision on General Meeting of Shareholders Number 2 on May 16, 2007. Appointed as a commissioner since June 20, 2019 Based on Deed of Decision Statement General Meeting of Shareholders Number 34. Previously served as Assistant Technical Director in 2003 and has held several managerial positions since joining the Company in 1981. Previously he worked as an Architect in several companies since 1976.

Key Functions

Supervise the strategies and policies of the Board of Directors in running the Company and provide advice to the Board of Directors and the implementation of corporate governance and risk management.



Rainbow Spring Condovillas
Summarecon Serpong

PROFIL DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS PROFILE



Direktur Utama
President Director

Ir. Adrianto Pitoyo Adhi

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

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.



Direktur
Director (Managing Director)

Liliawati Rahardjo

Pemilikan Saham Perseroan

Interests In Company Shares

Secara langsung
Direct Interest

135,261,100 (0.94%)

Secara tidak langsung
Indirect Interest

PT Semarop Agung
4,556,415,914 shares (31.58%)

Warga Negara Indonesia, lahir di Probolinggo pada tahun 1965, dan berdomisili di Jakarta Timur. Lulus dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tahun 1984. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 16 tanggal 7 Juni 2018. Beliau mengawali karir sebagai Staf di Kantor Konsultan Pajak Surya pada tahun 1986-1988, Staf di Kantor Konsultan Pajak Alung pada tahun 1988-1992, dan Staf Keuangan PT Forumindo Ciptarasa pada tahun 1992-1994, dan bekerja di PT Panca Muara Jaya dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1996. Bergabung dengan Summarecon pada tahun 1996 dan menjalankan fungsi Finance dan Accounting sampai dipromosi sebagai Assistant Director - Accounting pada tahun 2008.

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 Probolinggo in 1965, and domiciled in East Jakarta. Graduated from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia in 1984. Appointed as Director based on the Deed of Decision of the Annual General Meeting of Shareholders No. 16 June 7, 2018. She began her career as a Staff at Surya Tax Consultant Office in 1986-1988, Staff at Alung Tax Consultant Office in 1988-1992, and Finance Staff at PT Forumindo Ciptarasa in 1992-1994. Work at PT Panca Muara Jaya in 1994 until 1996. Joined Summarecon in 1996 and worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Accounting in 2008.

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.



Direktur
Director (Corporate Services)

Nanik Widjaja

Pemilikan Saham Perseroan
Interests In Company Shares

Tidak Ada None



Direktur
Director
(Investment Properties)

Soegianto Nagaria

Pemilikan Saham Perseroan
Interests In Company Shares

Secara tidak langsung
Indirect Interest

PT Semarop Agung
4,556,415,914 shares (31.58%)

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.



Direktur
Director (Business and
Property Development)

Herman Nagaria

Pemilikan Saham Perseroan
Interests In Company Shares
Secara tidak langsung
Indirect Interest

PT Semarop Agung
4,556,415,914 shares (31.58%)

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.

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1962. Meraih gelar Diploma Akuntansi dari Akademi Universitas Jayabaya pada tahun 1985, dan Sarjana Manajemen Keuangan dari Universitas Indonesia pada tahun 1989. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 16 tanggal 7 Juni 2018. Sebelum bergabung dengan Summarecon beliau bekerja di berbagai fungsi terkait Keuangan, sebagai Financial Controller di Pakuwon Subentra Angraeni, Jakarta pada tahun 1994-1995, Kantor Akuntan Publik Siddharta & Siddharta (asosiasi Coopers & Lybrand Jakarta) dengan jabatan terakhir Audit Manager pada tahun 1985-1993. Di Summarecon, beliau telah menjalankan berbagai fungsi Finance dan Accounting sebelum dipromosikan menjadi Assistant Director - Finance pada tahun 2007.

Tugas Utama

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

Indonesian Citizen, born in Jakarta in 1962. Graduated with a Diploma in Accounting from Jayabaya University Academy in 1985, and a Bachelor in Financial Management from University of Indonesia in 1989. Appointed as Director based on the Deed of Decision of the Annual General Meeting of Shareholders No. 16 June 7, 2018. Prior to joining Summarecon in 1995, she has worked in various finance-related functions: as Financial Controller in Pakuwon Subentra Angraeni, Jakarta from 1994-1995, as Audit Staff to Audit Manager in Siddharta & Siddharta (association of Coopers & Lybrand Jakarta) from 1985-1993. In Summarecon she has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Finance in 2007.

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.



Direktur
Director (Finance)

Lydia Tjio

Pemilikan Saham Perseroan
Interests In Company Shares

Tidak Ada None

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

Tugas Utama

Merencanakan, mengembangkan, 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.



Direktur
Director (Business and
Property Development)

Ir. Sharif Benyamin

Pemilikan Saham Perseroan
Interests In Company Shares

Tidak Ada None



Direktur
Director
(Technical & Projects)

Jason Lim

Pemilikan Saham Perseroan
Interests In Company Shares

Tidak Ada None

Warganegara Indonesia. Lahir di Jambi pada tahun 1966. Lulus dengan gelar Master of Science dari TU Delft, The Netherlands pada 2002, Master of Engineering dari Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok pada 1994 and Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia pada tahun 1990. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 16 tanggal 7 Juni 2018. Beliau mengawali karir sebagai Structural Design Engineer di Purnomo & Partner Consultant dari 1989-1990, Construction Engineer di Maxus Southeast Sumatra Inc. dari 1991-1992, Project Manager di PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) dari 1994-1998, Engineering Manager di PT Besland Pertiwi (Salim Group) dari 1998-2000, Project Manager di PT Cipta Cakra Murdaya dari 2002-2004. Bergabung dengan Summarecon pada 2004 sebagai Project Manager dan dipromosi sebagai Associate Director - Technical dan Project pada tahun 2013.

Tugas Utama

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

Indonesian Citizen. Born in Jambi in 1966. Graduated with a Master of Science Degree from TU Delft, The Netherlands in 2002, Master of Engineering from Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok in 1994 and Bachelor Degree in Civil Engineering from University of Indonesia in 1990. Appointed as Director based on the Deed of Decision of the Annual General Meeting of Shareholders No. 16 June 7, 2018. He began his career as a Structural Design Engineer at Purnomo & Partner Consultant in 1989-1990, Construction Engineer at Maxus Southeast Sumatra Inc. in 1991-1992, Project Manager at PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) in 1994-1998, Engineering Manager at PT Besland Pertiwi (Salim Group) in 1998-2000, Project Manager at PT Cipta Cakra Murdaya in 2002-2004. Joined Summarecon in 2004 as Project Manager and promoted to Associate Director - Technical and Project in 2013.

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.

SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

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

Sepanjang tahun 2019, Perseroan mempekerjakan 3.947 karyawan tetap dan kontrak. 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 2019, The Company employed 3,947 permanent and contract employees. The Company's employee composition is as follows :

SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN CAPITAL		2019		2018	
Berdasarkan Status Kepegawaian Employee Status					
Pegawai Tetap	Permanent Employee	1,570	39.77%	2,443	57.28%
Pegawai Kontrak	Contract Employees	2,377	60.23%	1,882	42.72%
Jumlah Total		3,947	100.00%	4,265	100.00%
Berdasarkan Usia Age Group					
18 - 25		636	16.11%	744	17.44%
26 - 35		1,610	40.79%	1,787	41.90%
36 - 45		1,610	31.66%	1,280	30.01%
46 - 55		437	11.07%	437	10.25%
> 55		14	0.37%	17	0.40%
Jumlah Total		3,947	100.00%	4,265	100.00%
Berdasarkan Jenis Kelamin Gender					
Laki-laki	Male	3,042	77.07%	3,375	79.13%
Perempuan	Female	905	22.93%	890	20.87%
Jumlah Total		3,947	100.00%	4,265	100.00%
Berdasarkan Tingkat Pendidikan Education Level					
Non-Akademik	Non-Academic	2,161	54.75%	2,494	58.48%
D3	Diploma	292	7.39%	312	7.32%
S1	Bachelor's Degree	1,399	35.44%	1,377	32.29%
S2-S3	Master - Doctoral Degree	95	2.42%	82	1.92%
Jumlah Total		3,947	100.00%	4,265	100.00%
Berdasarkan Unit Bisnis Business Units					
Property Development		1,751	44.36%	1,841	43.17%
Investment Property		1,455	36.86%	1,172	27.48%
Leisure, Hospitality & Others		741	18.78%	1,252	29.36%
Jumlah Total		3,947	100.00%	4,265	100.00%
Tingkat Turnover Employee Turnover			11.81%		11.93%

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 :

- **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 :

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

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

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

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

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS INFORMATION

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	31 December 2019		31 December 2018	
	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%
PT Semarop Agung	4,556,415,914	31.58%	4,840,662,914	33.55%
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60%	951,576,224	6.60%
Mel BK NA S/A Stichting Dep Apg Str Reall Est Pool-2039924167	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	8,108,789,542	56.21%	7,824,542,542	54.24%
Jumlah Total	14,426,781,680	100.00%	14,426,781,680	100.00%

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH MANAJEMEN MANAGEMENT INTERESTS' IN SHARES	31 December 2019		31 December 2018	
	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%
Harto Djojo Nagaria Komisaris Commissioner	20,000,000	0.14%	21,000,000	0.15%
Liliawati Rahardjo Direktur Director	135,261,100	0.94%	121,345,000	0.84%

PEMEGANG SAHAM PENGENDALI CONTROLLING SHAREHOLDER

Pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Semarop Agung yang dimiliki oleh Ir. Soetjipto Nagaria dan keluarga.

The controlling shareholder, PT Semarop Agung, is owned by Soetjipto Nagaria and his family.

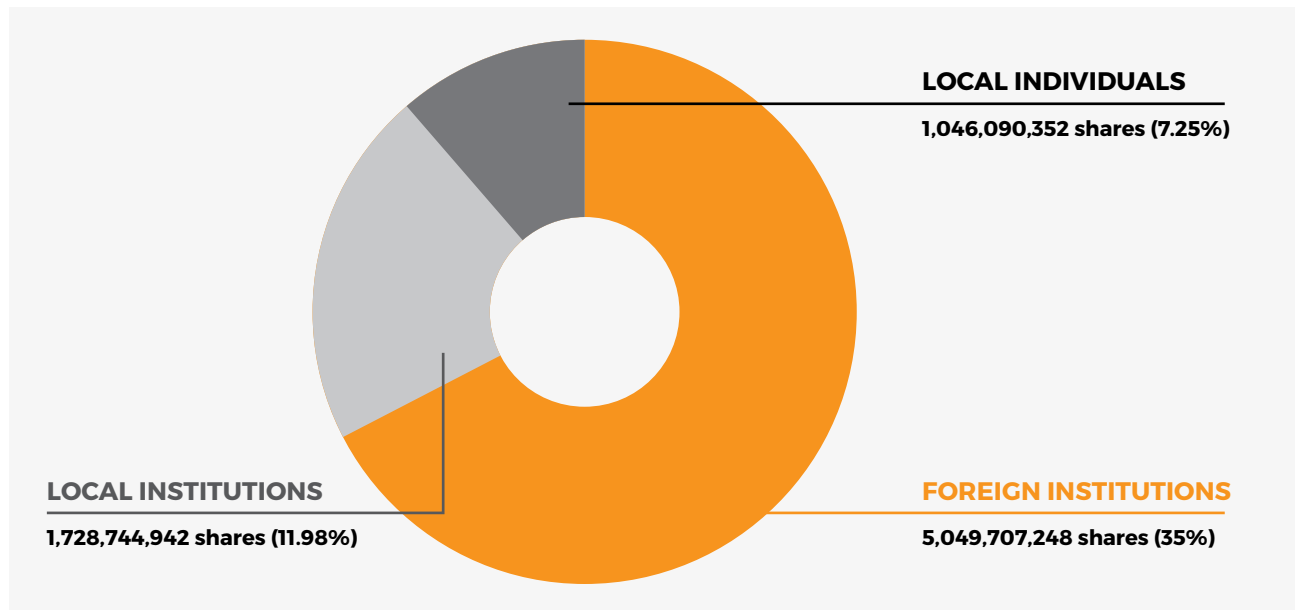
Pemegang saham PT Semarop Agung adalah :

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

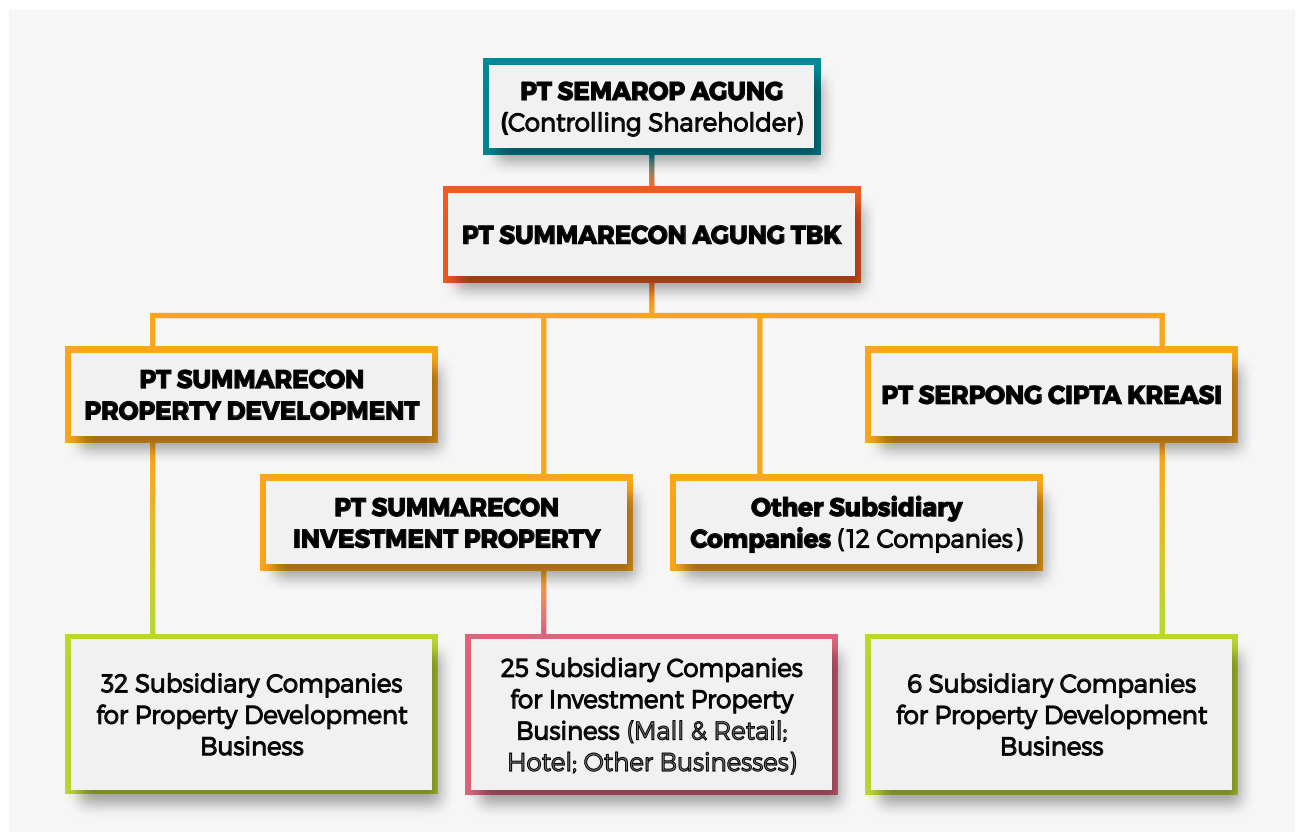
The shareholders of PT Semarop Agung are :

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

KELOMPOK PEMEGANG SAHAM LAINNYA DENGAN KEPEMILIKAN KURANG DARI 5%
GROUP OF SHAREHOLDERS HOLDING LESS THAN 5% EACH



STRUKTUR PERUSAHAAN
CORPORATE STRUCTURE



DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN

LIST OF SUBSIDIARY COMPANIES

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	2003	100%	
PT Unota Persadajaya	Investment Property		45%	55%
PT Sukmapersada Nusa	Property Development		50%	
PT Citra Damai Agung	Property Development	2014	100%	
PT Gading Orchard	Property Development	2008	100%	
PT Anugerah Damai Abadi	Food & Beverage Retail	2007	100%	
PT Multi Abadi Prima	Petrol Stations	2013	100%	
PT Bhakti Karya Sejahtera	Education	2014	100%	
PT Java Investama Properti	Investment Property		100%	
PT Bhakti Karya Bangsa	Education	2016	80%	
PT Sagraha Mitraloka Elok	SMILE Home Furnishing	2017	100%	
PT Setia Mitra Intifajar	Infrastructure		100%	
• PT Jejaring Ultra Prima	Communication Infrastructure			100%
PT Mahakarya Sinar Simphoni	Investment Property		100%	
PT Serpong Cipta Kreasi	Property Development	2004	100%	
• PT Jaya Bangun Abadi	Property Development			100%
• PT Serpong Tatanan Kota	Town Management	2010		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 Summarecon Property Development	Property Development	2012	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	2015		100%
• PT Bandung Tatanan Kota	Town Management	2018		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			89%
• 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	2018		54%
• 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 Summa Sinar Fajar	Property Development	2019		51%
• PT Karawang Tatanan Kota	Town Management	2018		100%
• PT Summatoyo Telaga Harmoni	Property Development	2019		51%
PT Summarecon Investment Property	Investment Property	2012	100%	
• PT Lestari Mahadibya	Mall & Retail	2006		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	2016		100%
• PT Bali Indah Properti	Property Development			100%
• PT Bali Indah Development	Investment Property			100%
• PT Permata Jimbaran Agung	Hotel & Retail	2016		60%
• PT Hotelindo Permata Jimbaran	Hotel	2017		100%
• PT Pradana Jaya Berniaga	Retail	2016		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 Hotelindo Java Properti	Hotel			90%
• 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%
• PT Mahakarya Lestari Gading	Mall & Retail			100%

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries	Alamat Address	Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries	Alamat Address
PT Summarecon Agung Tbk		PT Bali Indah Property	
PT Bahagia Makmursejati		PT Bali Indah Development	Jl. Teuku Umar Barat Lingkungan Pengipian Kel. Kerobokan Kelod Kec. Kuta Utara Kab. Badung 80361 Bali
PT Summarecon Property Development		PT Bukit Jimbaran Indah	
PT Gading Orchard		PT Permata Jimbaran Agung	
PT Citra Damai Agung		PT Bukit Permai Properti	
PT Orient City			
PT Mahkota Intan Cemerlang		PT Pradana Jaya Berniaga	Jl. Wanagiri Lingkungan Ubung Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali
PT Maju Lestari Properti		PT Permata Jimbaran Agung	
PT Unota Persadajaya			
PT Inovasi Jaya Properti		PT Bekasi Tatanan Kota	Plaza Summarecon Bekasi Jl. Bulevard Ahmad Yani Kav. KA 001, RT 001, RW 014, Kel. Harapan Mulya, Kec. Medan Satria, Kota Bekasi Kec. Medan Satria, Kota Bekasi
PT Summarecon Investment Property		PT Summa Sinar Fajar	
PT Summarecon Hotelindo			
PT Summarecon Bali Indah		PT Duta Sumara Abadi	Jl. Perintis Kemerdekaan Kompleks Perkantoran Pulomas Blok VII/11, Kelurahan Pulogadung Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur
PT Summerville Property Management			
PT Eskage Tatanan Kota	Plaza Summarecon Jl Perintis Kemerdekaan No. 42 Kel. Kayu Putih Kec. Pulo Gadung Jakarta 13210	PT Taruna Maju Berkarya	Jl. Pulo Asem Utara, No. 11B & 12A RT 010/RW 01, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur
PT Bhakti Karya Sejahtera			
PT Multi Abadi Prima		PT Sinar Mahakam Indah	Jl. Manggis No. 42 RT 44 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, Kalimantan Timur
PT Dunia Makmur Properti			
PT Java Investama Properti		PT Java Orient Properti	Blunyahrejo TR II No. 1093B RT 013 / RW 004 Kel. Karangwaru Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta
PT Nirwana Jaya Semesta		PT Hotelindo Java Properti	
PT Sadhana Bumi Jayamas			
PT Selaras Maju Mandiri		PT Kencana Jayapropterti Agung	
PT Seruni Persada Indah		PT Kencana Jayapropterti Mulia	Jl. Gunung Geulis Golf Kp. Pasir Bagade, RT 004, RW 007 Desa Nagrak, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor
PT Surya Menata Elokjaya		PT Gunung Srimala Permai	
PT Sukabumi Mahakam Jaya		PT Gunung Suwarna Abadi	
PT Sagraha Mitraloka Elok			
PT Jejaring Ultra Prima		PT Bintang Mentari Indah	Jl. Sultan Dg. Raja No. 30 RT. 001/RW. 002 Kel. Malimongan Baru Kec. Bontoala, Kota Makassar
PT Aruna Cahaya Abadi			
PT Kahuripan Jaya Mandiri		PT Setia Mitra Intifajar	Jl. Raya Mandai Km.20 Dusun Bulu Tanae Desa Ma'rumpa, Kec. Marusu, Kab. Maros
PT Banyumas Eka Mandiri			
PT Wahyu Kurnia Sejahtera		PT Maha Karya Reksawarga	Menara Satu Jl. Boulevard Kelapa Gading LA3 No. 1 Kel. Kelapa Gading Timur Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
PT Surya Mentari Diptamas		PT Karawang Tatanan Kota	
PT Serpong Cipta Kreasi		PT Summatoyo Telaga Harmoni	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
PT Jaya Bangun Abadi	Plaza Summarecon Serpong Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No. 3 Kel. Pakulonon Barat Kec. Kelapa Dua Tangerang 15810		
PT Serpong Tatanan Kota		PT Sukmapersada Nusa	Jalan Raya Kelapa Hibrida Blok PF 23 RT 001, RW 024, Kel. Pegangsaan Dua Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
PT Kharisma Intan Properti			
PT Sinar Semesta Indah		PT Makmur Orient Jaya	Jl. Boulevard Ahmad Yani Blok M, Summarecon Bekasi, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Kota Bekasi
PT Bhakti Karya Bangsa			
		PT Mahakarya Sinar Simphoni	Summarecon Digital Center (SDC) Scientia Park Square, Jalan Scientia Boulevard Gading Serpong, Desa Curugsangereng, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang
PT Permata Cahaya Cemerlang	Ruko Golden Madrid 2 Blok I No. 29 BSD City Kel. Rawa Mekar Jaya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan		
PT Mahkota Berlian Indah			
PT Mahkota Permata Indah			
PT Surya Intan Properti			
	Ruko Newton Timur Blok 018 Jl. Scientia Square Utama Desa Curug Sangereng, Kec. Kelapa Dua Kab. Tangerang		
PT Anugerah Damai Abadi	Summarecon Mal Serpong Jl. Boulevard Raya Gading Serpong Kel. Pakulonon Barat, Kec. Kelapa Dua Kab. Tangerang		
PT Lestari Mahadibya			
PT Mahakarya Lestari Gading	Mal Kelapa Gading Jl. Bulevar Kelapa Gading Blok M Kel. Kelapa Gading Timur Kec. Kelapa Gading		
PT Hotelindo Cahaya Gemilang			
PT Mahkota Permata Perdana	Jl. Gedebage Selatan No. 98 Kel. Rancabolang Kec. Gedebage Kota Bandung		
PT Maju Singa Parahyangan			
PT Sunda Besar Properti			
PT Mahakarya Buana Damai			
PT Hotelindo Saribuana Damai			
PT Bandung Tatanan Kota			

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

SHARE ISSUANCE AND LISTING

Busa Saham Stock Exchange
BURSA EFEK INDONESIA

Kode Saham Stock Code
SMRA

MODAL SAHAM Per Tanggal SHARE CAPITAL AS of	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	CATATAN NOTES	
7 Mei 1990	66,670,000	Pencatatan Saham Perdana. 66.670.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,- per saham di catat dengan Harga Perdana Rp 6.800,- per saham.	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 Januari 1994	100,000,000	Pembagian saham bonus sebesar 33.330.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 2 saham lama mendapat 1 saham baru.	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 Juni 1994	106,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,-.	Distributed dividends in the form of 6,000,000 shares of nominal value Rp 1,000 each.
28 November 1994	159,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 53.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,-.	Distributed dividends in the form of 53,000,000 shares of nominal value Rp 1,000 each.
21 Juni 1996	330,720,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,-, dan pemecahan Rp 1.000,- per saham menjadi Rp 500,- per saham.	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 Juni 1997	340,641,600	Pembagian dividen saham sebesar 9.921.600 saham dengan nilai nominal Rp 500,-.	Distributed dividends in the form of 9,921,600 shares of nominal value Rp 500 each.
21 Juni 2002	374,705,700	Pembagian dividen saham sebesar 34.064.100 saham dengan nilai nominal Rp 500,-.	Distributed dividends in the form of 34,064,100 shares of nominal value Rp 500 each.
9 Agustus 2002	1,873,528,800	Pemecahan Saham Kedua. Nilai semula Rp 500,- per saham menjadi Rp 100,- per saham.	Second Stock Split. Existing Rp 500 per share split into Rp 100 per share.
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 Rp 100,- per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp 775,- per saham.	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 Juli 2006	2,754,086,720	Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp 100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 5 saham lama mendapat 2 saham baru.	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.

MODAL SAHAM
Per Tanggal
SHARE CAPITAL
AS of

JUMLAH SAHAM
NO. OF SHARES

CATATAN
NOTES

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 Rp 100,- per saham di tawarkan dengan harga Rp 900,- 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% (Rp 95 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi. • 14% (Rp 58 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading. • 13% (Rp 54 miliar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi. • 50% (Rp 206 miliar) untuk modal kerja pengembangan properti.	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 Juni 2008	3,217,893,796	Sebanyak 4.792.623 Waran dikonversi menjadi saham sejak 23 Juni 2007.	4,792,623 warrants exercised into shares since June 23, 2007.
9 Juni 2008	6,435,787,592	Pembagian saham bonus sebesar 3.217.893.796 saham dengan nilai nominal Rp 100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru.	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 Desember 2009	6,436,800,638	Sebanyak 1.013.046 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2009.	1,013,046 warrants exercised into shares in 2009.
31 Desember 2010	6,873,140,840	Sebanyak 436.340.202 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2010.	436,340,202 warrants exercised into shares in 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 Rp 100,- per saham kepada Chatswood Group Offshore Limited dengan penawaran Rp 1.550,- per saham.	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 Juni 2013	14,426,781,680	Pembagian saham bonus sebesar 7.213.390.840 saham dengan nilai nominal Rp 100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru.	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.

INFORMASI EFEK LAINNYA OTHER TRADED INSTRUMENTS

A. OBLIGASI BERKELANJUTAN II SUMMARECON AGUNG DENGAN TARGET DANA SEBESAR RP 3 TRILIUN

SUMMARECON AGUNG CONTINUOUS BOND 2 WITH TARGET FUND RP 3 TRILLION

JENIS INSTRUMEN TYPE OF INSTRUMENT

Obligasi Berkelanjutan 2 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2015
Continuous Bond 2 Tranche 1 (2015)

JUMLAH AMOUNT
Rp 500,000,000,000,-

KUPON COUPON
11.25% thn p.a.

TANGGAL DITERBITKAN
ISSUANCE DATE
17 December 2015
JANGKA WAKTU DURATION
5 tahun years

**TANGGAL JATUH TEMPO
DAN DILUNASI**
MATURITY AND
REPAYMENT DATE
16 December 2020

PENGUNAAN 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
19 September 2019
id A (Single A; Stable)

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

PENJAMIN PELAKSANA
UNDERWRITER

PT Indo Premier Securities
Wisma GKBI 7/F Suite 718
Jl. Jend. Sudirman No. 28
Jakarta 10210

PT Mandiri Sekuritas
Plaza Mandiri Lt. 28
Jl. Gatot Subroto
Kav. 36-38
Jakarta 12190

PT BCA Sekuritas
Menara BCA
Grand Indonesia Lt. 41
Jl. M.H. Thamrin No. 1
Jakarta 10310
Indonesia

AKUNTAN PUBLIK
PUBLIC ACCOUNTANT
KAP Purwantono, Sungkoro
& Surja (Member firm of Ernst
& Young Global)
Indonesia Stock Exchange
Building Tower 2, Lt. 7
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

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
Indonesia

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% thn p.a.

TANGGAL DITERBITKAN

ISSUANCE DATE

28 November 2017

JANGKA WAKTU

DURATION

3 tahun years

TANGGAL JATUH**TEMPO DAN DILUNASI**MATURITY AND
REPAYMENT DATE

28 November 2020

PENGUNAAN 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

19 September 2019
id A (Single A; Stable)

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

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

PT BCA Sekuritas
Menara BCA
Grand Indonesia Lt. 41
Jl. M.H. Thamrin No. 1
Jakarta 10310
Indonesia

AKUNTAN PUBLIK

PUBLIC ACCOUNTANT

KAP Purwantono, Sungkoro
& Surja (Member firm of Ernst
& Young Global)
Indonesia Stock Exchange
Building Tower 2, Lt. 7
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

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

B. OBLIGASI BERKELANJUTAN III SUMMARECON AGUNG DENGAN TARGET DANA SEBESAR RP 3.5 TRILIUN

SUMMARECON AGUNG CONTINUOUS BOND 3 WITH TARGET FUND RP 3.5 TRILLION

JENIS INSTRUMEN TYPE OF INSTRUMENT

Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2018
Continuous Bond 3 Tranche 1 (2018)

JUMLAH

AMOUNT

Rp 416,000,000,000,-

KUPON

COUPON

10.75% thn p.a.

TANGGAL DITERBITKAN

ISSUANCE DATE

6 December 2018

JANGKA WAKTU

DURATION

3 tahun years

TANGGAL JATUH

TEMPO DAN DILUNASI

MATURITY AND
REPAYMENT DATE

6 December 2021

PENGUNAAN DANA

USE OF PROCEEDS

- Untuk Pelunasan Pokok Obligasi Berkelanjutan 1 Tahap 1 2013
Repay Continuous Bond 1 Tranche 1 2013
- Modal kerja
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

19 September 2019
id A (Single A; Stable)

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

PENJAMIN PELAKSANA

UNDERWRITER

PT Indo Premier Securities
Wisma GKBI 7/F Suite 718
Jl. Jend. Sudirman No. 28
Jakarta 10210

PT Mandiri Sekuritas
Plaza Mandiri Lt. 28
Jl. Gatot Subroto
Kav. 36-38
Jakarta 12190

PT BCA Sekuritas
Menara BCA
Grand Indonesia Lt. 41
Jl. M.H. Thamrin No. 1
Jakarta 10310
Indonesia

AKUNTAN PUBLIK

PUBLIC ACCOUNTANT

KAP Purwantono, Sungkoro
& Surja (Member firm of Ernst
& Young Global)
Indonesia Stock Exchange
Building Tower 2, Lt. 7
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

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
Indonesia

JENIS INSTRUMEN

TYPE OF INSTRUMENT

Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2019
Continuous Bond 3 Tranche 2 (2019)

JUMLAH

AMOUNT

Rp 700,000,000,000,-

KUPON

COUPON

- Seri A : 9.125% thn p.a.
- Seri B : 9.500% thn p.a.

TANGGAL DITERBITKAN

ISSUANCE DATE

15 October 2019

JANGKA WAKTU

DURATION

- Seri A : 3 tahun years
- Seri B : 5 tahun years

TANGGAL JATUH**TEMPO DAN DILUNASI**

MATURITY AND

REPAYMENT DATE

- Seri A : 15 October 2022
- Seri B : 15 October 2024

PENGUNAAN DANA

USE OF PROCEEDS

- 60% Modal Kerja
60% Working Capital
- 40% Modal Kerja
Perusahaan Anak
40% Working Capital for
Subsidiary Companies

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

19 September 2019

id A (Single A; Stable)

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

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
Indonesia

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

PENJAMIN PELAKSANA

UNDERWRITER

PT Indo Premier Securities
Wisma GKBI 7/F Suite 718
Jl. Jend. Sudirman No. 28
Jakarta 10210

PT Mandiri Sekuritas
Plaza Mandiri Lt. 28
Jl. Gatot Subroto
Kav. 36-38
Jakarta 12190

PROFESI PENUNJANG

PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING
INSTITUTIONS

Akuntan Publik

Public Accountant

Purwantono, Sungkoro & Surja

(Member firm of Ernst & Young Global)

Indonesia Stock Exchange Building, Tower 2
Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190

Phone +62 21 5289 5000

Fax +62 21 5289 4100

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2019 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 6,6 miliar.

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2019 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 6.6 billion.

Biro Administrasi Efek

Share Registrar

PT Sirca Datapro Perdana

Wisma Sirca, Jl. Johar No. 18, Menteng

Jakarta 10340 Indonesia

Phone +62 21 3900 645

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

Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2019 adalah sebesar Rp 112,5 juta.

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

Total fee for the year was Rp 112.5 million.

PENGHARGAAN DAN PRESTASI

AWARDS AND ACHIEVEMENT

Berikut merupakan keterangan mengenai penghargaan dan prestasi yang diperoleh oleh Perseroan sebagai berikut :

Below is few note for awards and Achievement which is earn by the company :



Golden Property Awards 2019

Best Large Scale Development Project
SUMMARECON BEKASI

Golden Property Awards 2019

Best of The Best Large Scale Development
SUMMARECON BEKASI

Golden Property Awards 2019

Best Compact Scale Development Project
SUMMARECON EMERALD KARAWANG

Golden Property Awards 2019

Best Large Scale Development Project
SUMMARECON BANDUNG



TripAdvisor Sertifikat Keunggulan 2019

Sertifikat Keunggulan 2019
SUMMARECON MALL KELAPA GADING

TripAdvisor Sertifikat Keunggulan 2019

Sertifikat Keunggulan 2019
SUMMARECON MALL SERPONG

TripAdvisor Sertifikat Keunggulan 2019

Sertifikat Keunggulan 2019
SCIENTIA SQUARE PARK

TripAdvisor Sertifikat Keunggulan 2019

Sertifikat Keunggulan 2019
SUMMARECON MALL BEKASI

TripAdvisor Sertifikat Keunggulan 2019

Sertifikat Keunggulan 2019
SAMASTA LIFESTYLE VILLAGE



Real Estate Awards 2019

The Best Property
Olive Residence
SUMMARECON BEKASI



Properti Indonesia Award (PIA) 2019

The Inspiring Person
Inspiring Leader in Property Industry
HERMAN NAGARIA



BCI Asia Top 10 Awards 2019

Perusahaan Properti Ternama di Indonesia
SUMMARECON

LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE REPORT



Serpong M-Town
Summarecon Serpong

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

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

Dewan Summarecon dengan senang hati bersedia mengungkapkan kepada seluruh pemegang saham cara yang dipakai dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik, dan seberapa jauh telah melakukan praktik-praktik terbaiknya. Prinsip dan praktik terbaik tata kelola ini digunakan dalam aktivitas operasi sehari-hari, dan secara teratur diaudit dan ditinjau kembali untuk menjamin adanya transparansi dan aspek akuntabilitas. 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 melalui bursa efek dan media di akhir tiap kuartal. Laporan keuangan yang diaudit bersama Laporan Tahunan diterbitkan pada setiap akhir tahun secara tepat waktu.

Perseroan juga memberikan informasi kepada investor seluas-luasnya melalui berbagai cara termasuk public expose, pertemuan dengan investor / analis, serta melalui website Perusahaan.

2. Akuntabilitas

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

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

Corporate governance principles practiced by Summarecon include :

1. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange and / or published media whenever applicable. Unaudited financial statements which comply with prevailing accounting standards are published through the stock exchange and published media after the end of each quarter.

Audited financial statements together with the annual report are published after each financial year end in a timely manner.

The Company also provides investor information through various other channels including public expose, investors / analyst meetings and through the Company's website.

2. Accountability

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

3. 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.

3. Responsibility

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

4. Independence

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

5. 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

BOARD OF COMMISSIONERS

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.

Dewan Komisaris memiliki Piagam Dewan Komisaris yang secara komprehensif mengatur seluruh aspek terkait fungsi, tugas dan tanggungjawab Dewan Komisaris. Pembentukan Piagam Dewan Komisaris mengacu pada :

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.

The Board of Commissioners has a Board of Commissioners Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Board of Commissioners. The establishment of the Board of Commissioners Charter refers to :

- a. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- b. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.
- d. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33 / POJK.04 / 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- e. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34 / POJK.04 / 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- f. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55 / POJK.04 / 2014 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- g. Anggaran Dasar Perseroan.

Kebijakan perseroan terkait dengan penilaian terhadap kinerja anggota direksi dan anggota dewan komisaris tertuang pada pedoman pelaksanaan fungsi nominasi. Fungsi nominasi bertujuan untuk :

- a. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan terhadap Perseroan, terutama memastikan bahwa sistem / kebijakan Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah disusun dan dilaksanakan berdasarkan azas keadilan dan transparansi.
- b. Menerapkan ketentuan terkait prinsip dan praktek tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dan guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34 / POJK.04 / 2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam melaksanakan fungsi nominasi dewan Komisaris melakukan prosedur sebagai berikut :

- a. Menyusun komposisi dan proses Nominasi bagi anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
- b. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
- c. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
- d. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan / atau Dewan Komisaris;
- e. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

- a. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
- b. Law Number 8 of 1995 concerning Capital Markets.
- c. Law Number 5 of 1999 concerning Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.
- d. Financial Services Authority Regulation Number 33 / POJK.04 / 2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
- e. Financial Services Authority Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies Company's.
- f. Financial Services Authority Regulation Number 55 / POJK.04 / 2014 on the Formation and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work.
- g. Articles of Association.

Company policies related to evaluating the performance of members of the board of directors and board of commissioners are contained in the guidelines for the implementation of the nomination function. The nomination function aims to :

- a. Assist the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties on the Company, especially in ensuring that the Company's Nomination and Remuneration system / policy has been prepared and implemented based on the principles of justice and transparency.
- b. Applying the provisions related to the principles and practices of good corporate governance and in order to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 dated December 8, 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

In carrying out the nomination function of the Board of Commissioners, the following procedures are carried out :

- a. Prepare the composition and process of nominations for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
- b. Prepare policies and criteria needed in the process of nominating candidates for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
- c. Assist in evaluating the performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
- d. Develop a capability development program for members of the Board of Directors and / or the Board of Commissioners;
- e. Examining and proposing candidates who qualify as members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.

Susunan Komisaris per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

As of 31 December 2019 the Commissioners are :

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Ir. Soetjipto Nagaria	Komisaris Utama President Commissioner
Harto Djojo Nagaria	Komisaris Commissioner
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	Komisaris Independen Independent Commissioner
Lexy Arie Tumiwa	Komisaris Independen Independent Commissioner
Ir. Ge Lilies Yamin	Komisaris Independen Independent Commissioner

Rapat Dewan 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 2019, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

Board 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 one (1) vote and one (1) proxy vote in meeting. The meeting is also attended by the President Director.

During 2019, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows :

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Data Hadir Meetings Attendance

Ir. Soetjipto Nagaria	4/4	100%
Harto Djojo Nagaria	4/4	100%
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	4/4	100%
Lexy Arie Tumiwa	2/2	100%
Ir. Ge Lilies Yamin	2/2	100%

DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Kebijakan, terdapat lima (5) 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.

Dewan Direksi memiliki Piagam Dewan Direksi yang secara komprehensif mengatur seluruh aspek terkait fungsi, tugas dan tanggungjawab Dewan Direksi. Pembentukan Piagam Dewan Direksi mengacu pada :

1. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33 / POJK.04 / 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
5. Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-00183 / BEI / 12-2018 tanggal 26 Desember 2018, perihal Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.
6. Anggaran Dasar Perseroan.
7. Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 0001 / IV / KOM / CORP / 19 tanggal 26 April 2019 tentang Pembatasan Tugas dan Wewenang Direksi.

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board Policy, the Board should assume the following five (5) 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 Board of Directors has a Board of Directors Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Board of Directors. The formation of the Board of Directors Charter refers to :

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. Law Number 8 of 1995 concerning Capital Markets.
3. Law Number 5 of 1999 concerning Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.
4. Financial Services Authority Regulation Number 33 / POJK.04 / 2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
5. Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia Number Kep-00183 / BEI / 12-2018 dated December 26, 2018, concerning Amendment to Regulation Number I-A concerning Listing of Shares and Equity-Type Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies.
6. Company's Articles of Association.
7. Decree of the Board of Commissioners Number 0001 / IV / KOM / CORP / 19 dated April 26, 2019 concerning Limitation of Duties and Authorities of Directors.

Piagam Dewan Direksi antara lain memuat mengenai :

1. Keanggotaan, pengangkatan, dan pemberhentian.
2. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang direksi.
3. Rapat Direksi.
4. Transparansi, kerahasiaan informasi, insider trading, pedoman perilaku, dan kode etik.
5. Orientasi dan pelatihan direksi.
6. Masa berlaku dan kepatuhan.

Menunjuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34 / POJK.04 / 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut "POJK 34"), khususnya Pasal 20 dari POJK 34 yaitu dalam rangka penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) serta mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawab Direksi dan Dewan Komisaris, maka Dewan Komisaris membuat suatu Pedoman Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi.

Terkait Fungsi Remunerasi:

- 1) Dalam melaksanakan fungsi Remunerasi Dewan Komisaris wajib melakukan prosedur sebagai berikut:
 - a) Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
 - b) Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
 - c) Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
- 2) Struktur Remunerasi dapat berupa :
 - a) Gaji;
 - b) Honorarium;
 - c) Insentif;
 - d) Tunjangan yang bersifat tetap dan / atau variable;
- 3) Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi diatas harus memperhatikan:
 - a) Remunerasi yang berlaku pada perusahaan lain dengan kegiatan dan skala usaha sejenis;
 - b) Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perusahaan;
 - c) Target kinerja atau kinerja masing-masing anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
 - d) Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel;
 - e) Kinerja keuangan dan pemenuhan kewajiban Perseroan sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku;
 - f) Prestasi kerja individual; dan
 - g) Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang dari Perseroan.

The Charter of the Board of Directors includes, among others, concerning :

1. Membership, appointment and termination.
2. Duties, responsibilities, and authority of directors.
3. Directors' Meeting.
4. Transparency, confidentiality of information, insider trading, code of conduct, and code of ethics.
5. Orientation and training of directors.
6. Period of validity and compliance.

Referring to the Financial Services Authority Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (hereinafter referred to as "POJK 34"), specifically Article 20 of POJK 34, namely in the framework of applying the principles of good corporate governance (Good Corporate Governance) and supporting the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Directors and the Board of Commissioners, the Board of Commissioners makes a Guideline for the Implementation of the Nomination and Remuneration Function.

Related Remuneration Functions:

- 1) In carrying out the Board of Commissioners' Remuneration function, they are required to carry out the following procedures:
 - a) Develop a Remuneration structure for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
 - b) Formulate policies on Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
 - c) Arrange the amount of Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders;
- 2) Remuneration structure can be in the form of :
 - a) Salary;
 - b) Honorarium;
 - c) Incentives;
 - d) Allowances that are permanent and / or variable;
- 3) Preparation of the structure, policies, and amount of Remuneration above must pay attention to:
 - a) Remuneration that applies to other companies with similar business activities and scale;
 - b) The duties, responsibilities and authority of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners are related to the achievement of the goals and performance of the Company;
 - c) Performance targets or the performance of each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
 - d) The balance of benefits between those that are permanent and variable;
 - e) Financial performance and fulfillment of the Company's obligations as regulated in applicable regulations;
 - f) Individual work performance; and
 - g) Consideration of the Company's long-term goals and strategies.

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 2019 adalah sebagai berikut :

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Ir. Adrianto P. Adhi	Direktur Utama President Director
Liliawati Rahardjo	Direktur Director (Managing Director)
Soegianto Nagaria	Direktur Director (Investment Properties)
Herman Nagaria	Direktur Director (Business and Property Development)
Ir. Sharif Benyamin	Direktur Director (Business and Property Development)
Lydia Tjio	Direktur Director (Finance)
Nanik Wijaya	Direktur Director (Corporate Services)
Jason Lim	Direktur Director (Technical & Projects)

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 2019 Direksi telah menyelenggarakan sembilan belas (19) kali rapat. Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

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 2019 the Company's Directors are :

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 2019 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 BOARD OF DIRECTORS

Data Hadir Meetings Attendance

Ir. Adrianto P. Adhi	19/19	100%
Liliawati Rahardjo	19/19	100%
Soegianto Nagaria	19/19	100%
Herman Nagaria	19/19	100%
Ir. Sharif Benyamin	19/19	100%
Lydia Tjio	19/19	100%
Nanik Wijaya	19/19	100%
Jason Lim	18/19	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 19,2 miliar untuk tahun 2019 dan sebesar Rp 14,2 miliar pada tahun 2018.

Remunerasi para Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Remunerasi Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 35,7 miliar untuk tahun 2019 dan sebesar Rp 25 miliar pada tahun 2018.

Perseroan tidak membentuk komite Nominasi dan Remunerasi Berdasarkan POJK Nomor 34 / POJK.04 / 2014 Bab III Pasal 11 mengenai dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan Remunerasi, prosedur Nominasi dan Remunerasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dan pasal 10 ayat 1 wajib dijalankan oleh dewan komisaris.

Terkait fungsi remunerasi dalam melaksanakan fungsi Remunerasi Dewan Komisaris wajib melakukan prosedur sebagai berikut :

- Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

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 19.2 billion for 2019 and Rp 14.2 billion in 2018.

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 37.7 billion for 2019 and Rp 25 billion in 2018.

The Company does not form a Nomination and Remuneration Committee Based on POJK Number 34 / POJK.04 / 2014 Chapter III Article 11 regarding that no nomination and Remuneration committee is formed, the Nomination and Remuneration procedure as referred to in article 9 and article 10 paragraph 1 must be carried out by the board of commissioners.

Related to the remuneration function in carrying out the Remuneration function of the Board of Commissioners, it is required to carry out the following procedures :

- Preparing Remuneration structure for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
- Prepare policies on remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
- Prepare the amount of Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi diatas disusun dengan memperhatikan :

- a. Remunerasi yang berlaku pada perusahaan lain dengan kegiatan dan skala usaha sejenis;
- b. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perusahaan;
- c. Target kinerja atau kinerja masing-masing anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
- d. Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel;
- e. Kinerja keuangan dan pemenuhan kewajiban Perseroan sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku;
- f. Prestasi kerja individual; dan
- g. Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang dari Perseroan.

The compilation of the structure, policies, and the amount of Remuneration above is prepared by :

- a. Remuneration that applies to other companies with similar business activities and scale;
- b. The duties, responsibilities and authority of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners are related to the achievement of the goals and performance of the Company;
- c. Performance targets or the performance of each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
- d. Balance of allowances between those that are permanent and variable;
- e. Financial performance and fulfilment of the Company's obligations as regulated in applicable regulations;
- f. Individual work performance; and
- g. Consideration of the Company's long-term goals and strategies.

Mozart Residence
Summarecon Serpong



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.

Di tahun 2019, RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2019.

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.

In 2019, the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting of the Company were held on 20 June 2019.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN (RUPST) 2019 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (AGMS) 2019

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2018; Mengesahkan Laporan keuangan Perseroan tahun buku 2018 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwatonono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00300/2.1032/AU.1/03/1175-2/1/III/2019 tanggal 26 Maret 2019 dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian"; Mengesahkan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2018; Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquite et decharge") kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan 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 2018, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2018 dan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.	To approve the Company's Annual Report for the 2018 financial year; ratify the Company's Financial Statements for the 2018 financial year which was audited by the Public Accounting Firm "Purwatonono, Sungkoro & Surja" with an "Unqualified" opinion according to Report Number 00300/2.1032/AU.1/03/1175-2/1/III/2019 dated 26 March 2019; ratify the Report of the Board of Commissioners for the 2018 financial year, and grant full release and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities in managing and representing the Company; and to the Board of Commissioners of the Company in carrying out their duties and responsibilities for supervision and providing advice, and assisting the directors of the company, which they have carried out during the 2018 fiscal year, as reflected in the Company's Financial Statements for the 2018 financial year and which are in accordance with the prevailing laws and regulations.	Selesai Done

- 2.** Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 707.801.637.000 (tujuh ratus tujuh miliar delapan ratus satu juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu Rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- (a) Sebesar Rp 7.078.016.370 (tujuh miliar tujuh puluh delapan juta enam belas ribu tiga ratus tujuh puluh Rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas.
- (b) Sebesar Rp 72.133.908.400,00 (tujuh puluh dua miliar 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 02 Juli 2019 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.
- (c) Sisanya sebesar Rp 628.589.712.230.000,00 (enam ratus dua puluh delapan miliar lima ratus delapan puluh sembilan juta tujuh ratus dua belas ribu dua ratus tiga puluh Rupiah) sebagai laba ditahan.
- (d) Memberikan kuasa serta wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menetapkan jadwal pembagian dividen dan mengatur lebih lanjut tata cara pembagian dividen tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (e) Jadwal dan tata cara pembagian dividen akan diumumkan kepada para pemegang saham secara resmi melalui iklan surat kabar berperedaran nasional.

To approve the use of the Company's Total Comprehensive Income for the financial year ended on 31 December 2018, amounting to Rupiah 707,801,637,000 (Seven hundred seven billion eight hundred one million six hundred thirty-seven thousand Rupiah), as follows :

- (a) Rupiah 7,078,016,370 (seven billion seventy eight million sixteen thousand three hundred seventy Rupiah) shall be allocated for "reserve funds" in accordance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liability Company.
- (b) 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. WIT on 2 July 2019; To authorise the Company's Board of Directors to take all necessary actions to implement the payment of dividends. The dividends shall be paid out in accordance with prevailing taxation, Indonesia Stock Exchange and capital market regulations.
- (c) The balance of Rupiah 628,589,712,230,000 (Six Hundred twenty eight billion five hundred eighty nine million seven hundred twelve thousand two hundred thirty Rupiah) will be recorded as retained earnings.
- (d) To authorise the Directors of the Company with the right of substitution to determine the dividend distribution schedule and further regulate the procedure for dividend distribution in accordance with applicable regulations.
- (e) The schedule and procedure for dividend distribution will be announced to shareholders formally through a national circulation newspaper.

Selesai
Done

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
3. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa audit 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 tanggal 31 Desember 2019 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 menyelesaikan tugas audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2019; dengan ketentuan dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.	To authorise the Board of Commissioners of the Company to appoint an Approved Public Accountant as stipulated in the legislation concerning Public Accountants and is 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 2019, and to authorise the Board of Commissioners to determine the amount of honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant, and to appoint a replacement Public Accountant if the appointed Public Accountant is unable to perform its duties for any reason. The Board of Commissioners shall consider the recommendations of the Audit Committee of the Company in appointing a Public Accountant.	Selesai Done
4. 1. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan dan / atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2019. 2. (a) Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2019 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2018, 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 2019.	1. To authorise the Board of Commissioners to determine the salary and allowances, and / or other income for the Board of Directors for the 2019 financial year; 2. (a) Approve the total salary or honorarium and other allowances for the members of the Board of Commissioners of the Company for the 2019 financial year is at least equal to that received in the 2018 financial year, unless otherwise determined by the Board of Commissioners of the Company; (b) To authorise the Board of Commissioners to perform the remuneration function of determining the salary, honorarium and other allowances for each member of the Board of Commissioners for the 2019 financial year.	Selesai Done

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
5. 1. Terhitung sejak ditutupnya Rapat ini : (a) Menyetujui pengunduran diri Ibu Esther Melyani Homan dari jabatannya selaku komisaris Independen, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et decharge) atas tindakan pengawasan yang telah dijalankan selama menjabat, sepanjang tindakan tersebut tidak menyimpang dari Anggaran Dasar Perseroan dan tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan. (b) Menyetujui untuk mengangkat Bapak Lexy Arie Tumiwa dan Ibu Ge Lilies Yamin, masing-masing selaku Komisaris Indenpenden Perseroan, untuk masa jabatan sampai dengan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang menjabat saat ini, yaitu sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2020; (c) Menyetujui untuk mengubah jabatan Bapak Jason Lim semula Direktur Independen menjadi Direktur. 2. Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mata acara kelima Rapat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat dihadapan Notaris, menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan ("SPPP-DP"), untuk membuat perubahan dan atau tambahan dalam bantu yang bagaimanapun juga diperlukan untuk maksud tersebut diatas, mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan.	1. At the close of this Meeting : (a) To approve the resignation of Ms. Esther Melyani Homan from her position as an Independent Commissioner, as well as provide Acquittal and discharge of responsibility (acquit et decharge) for supervisory actions that have been carried out during her tenure, as long as these actions do not deviate from the Company's Articles of association and are reflected in the Company's Financial Statements. (b) To approve the appointment of Lexy Arie Tumiwa and Ge Lilies Yamin as independent Commissioners of the Company, for the same term of office of the currently serving members of the Board of Commissioners, which is until the close of the Annual General Meeting of the Company to be held in 2020. (c) To approve the change in designation of Jason Lim from Independent Director to a Director. 2. To authorise the Company Directors to submit notification of changes to company's data to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and to obtain a Letter of Notification of the Change of Data of the Company ("SPPP-DP") and to carry out actions necessary to the completion of this purpose.	Selesai Done

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
6. 1. Menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) tahun 2017 dan tidak mengubah kegiatan usaha utama. 2. Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk : (a) Menyusun rumusan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan tersebut dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) tahun 2017 dan tidak mengubah kegiatan usaha utama, dengan memperhatikan ketentuan serta peraturan yang berlaku; dan (b) Menyatakan keputusan mata acara keenam Rapat ini dan rumusan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris, Memohon persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memperoleh surat persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan (SPP-AD), untuk membuat perubahan dan atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk maksud tersebut diatas, mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan.	1. Approve changes to article 3 of the Company's Articles of Association to be adjusted to the 2017 Indonesian Business Field Standard (KBLI) 2017 without changing the main business activities. 2. Authorise the Company's directors to : (a) Prepare changes to Article 3 of the Company's Articles of Association to be compliant with the Standard Classification of Indonesian Business Fields (KBLI) 2017 without changing the main business activities, and in accordance with applicable rules and regulations; and (b) Submit notification of changes to company's data to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and to obtain a Letter of Notification of the Change of Data of the Company ("SPPP-DP") and to carry out actions necessary to the completion of this purpose.	Selesai Done

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
7. 1. Menyetujui pengalihan dan / atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan saat dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri atau yang berkaitan satu sama lain dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum). 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 dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri atau yang berkaitan satu sama lain tersebut, dan menyatakan keputusan Rapat 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.	1. To approve the transfer and / or pledge of assets in excess of 50% (fifty percent) of the Company's prevailing and future equity when securing financial facilities through Banks, Non-bank Financial Institutions, and from the Public (through financial instruments other than shares from Public offering). 2. To authorise the Board of Directors of the Company with substitution right to take all necessary actions related to the pledging of collateral in excess of 50% (fifty percent) of the Company's Equity, and to state in a separate notarial deed the passing of this resolution, with due compliance with the terms and conditions of the prevailing laws and regulations, in particular the Capital Market regulations.	Selesai Done

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

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

Komite Audit diatur oleh Peraturan Bapepam-LK IX.1.5 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.

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.1.5 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.

Masa Jabatan Komite Audit

Pengangkatan anggota Komite Audit dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tahun 2019 No.0001 / VI / KOM / SMRA / 19. Jabatan Tim Komite Audit berlaku efektif 20 Juni 2019 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 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 Term of Office

The appointment of members of the Audit Committee is based on the Decree of the Board of Commissioners of 2019 No.0001 / VI / KOM / SMRA / 19. The position of the Audit Committee Team will be effective June 20, 2019 until the closing of the Company's Annual GMS which will be held in 2020.

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

Lexy Arie Tumiwa

Ketua Komite Audit

Chairman of Audit Committee

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.

Indonesian citizen. Born in Manado in 1949. Studied at the University of Sam Ratulangi, Sulawesi majoring in Civil Engineering in 1969. Received a Diploma of Science at the Hotel & Tourism Academy, USA in 1974. Attended Summer Course at Cornell University, USA in 1980 and Management Workshop at LPPM Jakarta in 1990.

Menjadi Komisaris Independen sejak 20 Juni 2019 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Nomor 34. Menjabat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 2019 Nomor 0001 / VI / KOM / SMRA / 19 tentang Perubahan Susunan Komite Audit.

He has been an Independent Commissioner since 20 June 2019 based on Deed of Shareholders Meeting Decree Number 34. Served as Chairman of the Audit Committee based on Board of Commissioners' Decree 2019 Number 0001 / VI / KOM / SMRA / 19 concerning Changes in the Composition of the Audit Committee.

Hj. Neneng Martini

Anggota

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.

Leo A. Mancianno

Anggota

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 empat (4) kali pertemuan selama periode keuangan 2019 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut :

Meetings and Attendance

The Company's Audit Committee held four (4) meetings during the 2019 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows :

**KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE****Data Hadir
Meetings Attendance**

Lexy Arie Tumiwa	2/2	100%
Hj. Neneng Martini	4/4	100%
Leo A. Mancianno	4/4	100%

LAPORAN KOMITE AUDIT UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019

AUDIT COMMITTEE REPORT FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 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 2019, 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.

Ketua
Chairman

Lexy Arie Tumiwa



AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT

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

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

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 SpringLake
Summarecon Bekasi

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.

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.

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, analyse, 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.
9. Perform special assignments whenever required.

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.

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.

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.

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.

Some of the key risks identified by the Board include :

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

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

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

Perseroan mengurangi risiko ini dengan pembelian lahan secara 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.

- 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

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.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0005 / VII / DIR / CORP / 17, Perseroan memutuskan mengangkat Jemmy Kusnadi sebagai sekretaris perusahaan (Corporate Secretary) perseroan menggantikan Yong King Ching (Michael Yong) terhitung sejak tanggal surat keputusan direksi dikeluarkan sampai dengan waktu yang ditetapkan kemudian oleh direksi perseroan.

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.

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.

Based on Directors Decree No. 0005 / VII / DIR / CORP / 17, the Company decided to appoint Jemmy Kusnadi as the company's Corporate Secretary to replace Yong King Ching (Michael Yong) as of the date of the directors' decision letter issued until the time determined by the company directors.

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 position.

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 2019, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Summarecon telah menjalankan seluruh peraturan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik termasuk korespondensi dengan badan regulator dan melakukan keterbukaan informasi atas informasi yang bersifat material.

Litigasi

Tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan beserta anak usahanya sepanjang tahun 2019.

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 & Family Values,
E untuk Efficient & Effective,
S untuk Speedy, dan
T untuk Commitment.

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.

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 2019, the Corporate Secretary has ensured that the applicable requirements of the capital market, Company's Articles of Association, and relevant principles of good corporate governance have been complied with including correspondence with regulatory authorities and information disclosure on material information.

Material Litigation

There were no significant cases faced by the Company and its subsidiaries throughout 2019.

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 & Family Values,

E for Efficient & Effective,

S for Speedy, and

T for Commitment.

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

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.

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.

Whistleblowing System

The whistleblowing system is a means of internal communication to report on any action / behavior / 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 44 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.

44 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.

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 mengembang 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.

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.

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.

Article 74 of Law No.40 / 2007 on Limited Liability Company states that a Company that conducts it 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 endeavors 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 Piggy-bank" program.

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

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

The Enviroment

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.

Pemberian Bantuan untuk Korban bencana Tsunami selat Sunda



Program Bedah Rumah di Kampung Tanjung Kait



Program Pembersihan Saluran Menjelang Musim Penghujan



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 2019, 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 mencegah Pemanasan Global dengan mempromosikan kegiatan daur ulang di komunitas RW 024 Pegangsaan Dua dan, bekerja sama dengan Yayasan Tzu Chi dalam pengumpulan botol plastik yang dapat didaur ulang untuk depot sampah yang terdapat pada area Summarecon yang berasal dari acara yang diadakan di area tersebut.
3. Pemberian Bantuan untuk korban bencana Tsunami selat Sunda di Banten berupa paket keperluan Rumah tangga kepada Desa Sumberjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Banten.
4. Program bedah rumah di Kampung Tanjung Kait, Kecamatan Mauk, Kabupaten Tangerang.
5. Bantuan bencana banjir dalam bentuk evakuasi, distribusi makanan dan air untuk warga di area Summarecon Serpong, Summarecon Bandung dan Summarecon Bekasi.

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.

Activities Conducted During the Year

Throughout 2019, the activities done by the Company to preserve the environment include :

1. Participate in Earth Hour activities by turning off the lights of Summarecon's buildings at 20.30 - 21.30.
2. Participated in preventing Global Warming by promoting recycling in the community RW 024 Pegangsaan Dua and, in collaboration with the Tzu Chi Foundation, the collection of recyclable plastic bottles for the waste depots in Summarecon's townships and from events held in the townships.
3. Provided packages of essential household items to the victims of the Sunda Strait tsunami disaster in Sumberjaya Village, Sumur District, Pandeglang Regency, Banten.
4. House renovation and repair program for residents in Kampung Tanjung Kait, Mauk District, Tangerang District.
5. Flood disaster assistance in the form of evacuations, food and water distribution to residents in Summarecon Serpong, Bandung and Bekasi.

PRAKTIK KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

EMPLOYMENT PRATICE, OCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH

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.

Perseroan memiliki "Peraturan Perusahaan" yang mewakili beberapa kepentingan karyawan serta mengatur mengenai hubungan kerja, jaminan pemeliharaan kesehatan, tunjangan hingga sanksi dan tata tertib disiplin kerja. Penetapan mengenai peraturan perusahaan ini sudah mendapatkan pengesahan oleh kementerian ketenagakerjaan R.I dengan nomor 1012 / PHIJSK-PK / PP / VIII / 2017.

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.

The Company has "Company Regulations" which represent a number of employees' interests and regulate work relationships, health care benefits, benefits to sanctions and work discipline. The stipulation regarding this company regulation has been approved by the Ministry of Manpower R.I with number 1012 / PHIJSK-PK / PP / VIII / 2017.

Dalam peraturan perusahaan bab XV pasal 42 tersebut disampaikan juga mengenai pengaduan masalah ketenagakerjaan, setiap karyawan yang ingin menyampaikan pengaduan dapat melalui bagian terkait.

In the company regulation chapter XV article 42 it is also conveyed regarding complaints of labor problems, every employee who wishes to submit a complaint can be through the relevant department.

PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT



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 :

- Mendukung dunia pendidikan melalui pembangunan gedung sekolah SMAN 21 Bekasi dengan membangun ruangan kelas Summarecon juga memberikan sumbangan berupa "Bimbingan Pendidikan Kesetaraan Paket C" serta turut memberikan bantuan peralatan sekolah kepada siswa SDN Sumberjaya 1 Pandeglang dan bantuan 228 paket Bingkisan Siswa Berprestasi Sekolah Dasar dari 9 sekolah tingkat Sekolah Dasar di kawasan Kab. Tangerang.
- Pembagian bingkisan dalam menyambut hari raya Idul Fitri dan Idul Adha kepada karyawan Outsource dan warga kurang mampu yang tinggal di sekitar kawasan Summarecon.
- Pendistribusian gerobak mie ke Yayasan Buddha Tzu Chi di Bandung.
- Bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia (PMI) dalam kegiatan donor darah di tiap unit Summarecon.
- Kunjungan ke panti asuhan.

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 :

- Supporting the world of education through the construction of the SMAN 21 Bekasi school building by building Summarecon classrooms and also contributing in the form of "Equivalent Education C Package Guidance" as well as contributing school equipment to SDN Sumberjaya 1 Pandeglang students and 228 assistance of Elementary Student Achievement Gift Packages from 9 elementary school level in the district of Tangerang.
- Distribution of gifts to welcome the Idul Fitri and Idul Adha holidays to outsourced employees and underprivileged residents living around the Summarecon area.
- Distribution of noodle carts to the Buddha Tzu Chi Foundation in Bandung.
- Collaborate with the Indonesian Red Cross (PMI) in blood donor activities in each Summarecon unit.
- Visits and assistance to the orphanages.

TANGGUNG JAWAB PRODUK

PRODUCT RESPONSIBILITY

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 44 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.

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 44 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.

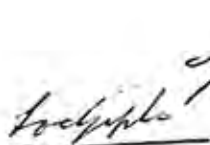
Formulir Nomor : X.K.6-1

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019
PT SUMMARECON AGUNG TBK**

Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2019 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 2019 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 Darnadi
Komisaris Independen /
Independent Commissioner



Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

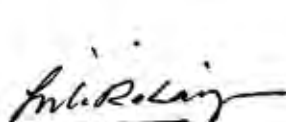


Lilies Yamin
Komisaris Independen/
Independent Commissioner

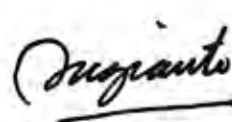
Direksi / Board Director



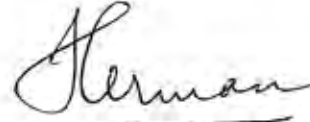
Adrianto Pitoyo Adhi
Direktur Utama /
President Director



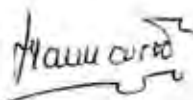
Liliawati Rahardjo
Direktur /
Director



Soegianto Nagaria
Direktur /
Director



Herman Nagaria
Direktur /
Director



Nanik Widjaja
Direktur /
Director



Lydia Tjio
Direktur /
Director



Sharif Benyamin
Direktur /
Director



Jason Lim
Direktur /
Director

**PT Summarecon Agung Tbk
dan entitas anaknya**

Laporan keuangan konsolidasian
tanggal 31 Desember 2019
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 2019 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 - 114

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019
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 : Lydia Tjio
Alamat Kantor : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210
Alamat Domisili : Kp. Cincau No.3 RT.002 RW.009 Kel Gudang Kec. Bogor Tengah
Kota Bogor
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 2020



Adrianto P.Adhi
Direktur Utama


Lydia Tjio
Direktur

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00293/2.1032/AU.1/03/0685-1/1/III/2020

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 2019, 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. 00293/2.1032/AU.1/03/0685-1/1/III/2020 (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 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Benyanto Suherman
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685
26 Maret 2020

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2019	31 Desember 2018
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2r,2u,4, 31,32	1.664.424.147	1.523.848.275
Piutang usaha - neto	2l,2u,5, 32		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	8.209.472	51.232.423
Pihak ketiga		212.703.598	342.635.716
Piutang lain-lain	2u,32	22.191.078	17.837.038
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u, 30,32	48.093.195	43.169.875
Persediaan	2g,2m,2n, 6,12	8.514.331.945	7.890.253.215
Pajak dibayar dimuka	2t,17a	305.838.398	252.831.843
Biaya dibayar dimuka	2h	29.592.011	29.083.035
Uang muka	8	340.197.458	347.100.725
Aset keuangan lancar lainnya	2u,11,32	5.163.451	60.013
Aset lancar lainnya		-	43.164
Total aset lancar		11.150.744.753	10.498.095.322
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha - neto	2l,2u,5, 32		
Pihak berelasi	2f,30	-	4.268.941
Pihak ketiga		44.107.985	46.844.718
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u, 30,32	66.900.902	30.988.752
Tanah yang belum dikembangkan	2i,7,12,13	6.536.035.736	6.435.862.052
Investasi pada entitas asosiasi	1f,2z,11	59.716.226	5.754.948
Uang muka	8	716.621.243	627.225.107
Aset tetap	2j,2m,2n, 9,12	338.338.677	376.728.691
Properti investasi	2k,2l,2m,2n, 10,12,13	4.356.718.748	4.385.918.890
Aset pajak tangguhan	2t,17f	151.448	605.798
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2d,2e,2u, 11,12,32	1.024.559.786	711.211.154
Aset tidak lancar lainnya	2j	147.761.772	175.737.695
Total aset tidak lancar		13.290.912.523	12.801.146.746
TOTAL ASET		24.441.657.276	23.299.242.068

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 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2r,2u,12,31,32	2.139.382.311	1.782.154.804
Utang usaha kepada pihak ketiga	2r,2u,14,31,32	86.133.850	76.740.768
Utang lain-lain	2u,15,31,32	359.441.982	261.345.102
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30,32	66.995.184	143.754
Beban akrual	2r,2u,16,31,32	1.174.971.742	1.026.275.642
Utang pajak	2t,17b	65.974.000	61.282.470
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2q,2u,18,32	20.208.944	17.480.794
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19,32		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	5.220.318	4.512.936
Pihak ketiga		2.155.102.949	1.632.545.643
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20	431.278.493	435.221.014
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,12,32		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,31	1.216.411.396	833.070.713
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13,32	1.296.211.016	1.098.443.190
Total liabilitas jangka pendek		9.017.332.185	7.229.216.830
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:	2u,12,32		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2r,31	3.209.876.713	3.191.392.773
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2u,2y,13,32	1.107.125.135	1.701.539.899
Utang lain-lain	2u,15,31,32	14.718.076	11.033.504
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2f,2u,30,32	29.183.000	1.396.600
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2q,18	120.678.351	128.017.375
Uang muka dan jaminan yang diterima	2l,2u,19,32		
Pihak-pihak berelasi	2f,30	6.652.551	7.796.159
Pihak ketiga		1.340.673.535	1.904.111.709
Pendapatan diterima dimuka	2l,2p,20	111.843.388	53.034.649
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2u,32	3.111	7.842.450
Liabilitas pajak tangguhan	2t,17f	32.211.309	3.155.555
Total liabilitas jangka panjang		5.972.965.169	7.009.320.673
TOTAL LIABILITAS		14.990.297.354	14.238.537.503

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 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</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,22	1.442.678.168	1.442.678.168
Tambahan modal disetor	1b,20,2x,23	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	24	111.529.848	104.451.832
Belum ditentukan penggunaannya		5.788.884.251	5.331.907.420
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		7.367.645.980	6.903.591.133
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	2.083.713.942	2.157.113.432
TOTAL EKUITAS		9.451.359.922	9.060.704.565
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		24.441.657.276	23.299.242.068

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 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Catatan	2019	2018
PENDAPATAN NETO	2f,2p,26,30	5.941.625.762	5.661.360.114
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,27	(3.091.570.022)	(2.922.477.422)
LABA KOTOR		2.850.055.740	2.738.882.692
Beban penjualan	2p,28	(354.465.636)	(343.490.605)
Beban umum dan administrasi	2p,28	(915.771.074)	(855.248.235)
Laba atas penjualan entitas anak	1f	-	10.327.604
Penghasilan operasi lain		14.248.031	9.138.794
Beban operasi lain		(5.202.305)	(1.559.816)
LABA USAHA		1.588.864.756	1.558.050.434
Pendapatan keuangan		125.331.813	96.385.499
Biaya keuangan	29	(795.238.012)	(685.198.797)
Laba (rugi) pada ekuitas entitas asosiasi	2z,11	3.961.278	(210.001)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		922.919.835	969.027.135
BEBAN PAJAK FINAL	2t,17d,17h	(269.885.120)	(267.946.675)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		653.034.715	701.080.460
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2t,17d	(40.014.289)	(10.456.830)
LABA TAHUN BERJALAN		613.020.426	690.623.630
BEBAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:			
Keuntungan atas liabilitas			
imbalan kerja	2q,18	21.585.334	17.215.876
Pajak penghasilan tangguhan terkait	2t,17	(381.008)	(37.869)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		634.224.752	707.801.637
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		514.984.429	448.709.527
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	98.035.997	241.914.103
TOTAL		613.020.426	690.623.630

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 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2019	2018
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		536.188.755	465.887.534
Kepentingan Nonpengendali	2c,21	98.035.997	241.914.103
TOTAL		634.224.752	707.801.637
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2v,22,37	35,70	31,10

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 2019
(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 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
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	-	5.094.519	(5.094.519)	-	-	-
Dividen kas	25	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	465.887.534	465.887.534	241.914.103	707.801.637
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	-	(79.450.000)	(79.450.000)
Penjualan kepemilikan pada entitas anak tidak langsung yang mengakibatkan hilangnya pengendalian	1f	-	-	-	-	(63.972)	(63.972)	(6.481.255)	(6.545.227)
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	-	169.050.000	169.050.000
Penurunan modal pada entitas tidak Langsung	21	-	-	-	-	-	-	(11.760.000)	(11.760.000)
Saldo tanggal 31 Desember 2018		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	104.451.832	5.331.907.420	6.903.591.133	2.157.113.432	9.060.704.565

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 2019
(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 2018		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	104.451.832	5.331.907.420	6.903.591.133	2.157.113.432	9.060.704.565
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	24	-	-	-	7.078.016	(7.078.016)	-	-	-
Dividen kas	25	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	536.188.755	536.188.755	98.035.997	634.224.752
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	-	(262.437.370)	(262.437.370)
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	-	-	-	-	-	-	91.001.883	91.001.883
Saldo tanggal 31 Desember 2019		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	111.529.848	5.788.884.251	7.367.645.980	2.083.713.942	9.451.359.922

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 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Catatan	2019	2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		5.906.705.730	6.252.392.793
Penerimaan dari pendapatan bunga		117.917.905	92.666.799
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan beban operasi lainnya		(3.673.547.469)	(4.721.999.449)
Karyawan		(712.413.281)	(636.334.085)
Pembayaran untuk:			
Beban bunga		(848.218.050)	(830.992.654)
Pajak final		(277.989.915)	(278.258.876)
Pajak penghasilan		(7.711.142)	(6.209.550)
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		504.743.778	(128.735.022)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	9,10	2.138.868	2.887.060
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(313.931.531)	(118.481.034)
Perolehan aset tetap dan properti investasi	9,10	(228.443.838)	(200.827.489)
Pembayaran kepada piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	30	(40.835.470)	(35.928.957)
Pembayaran kas atas utang investasi pada entitas lainnya		(100.000)	-
Penerimaan dari penjualan Entitas Anak tidak langsung setelah dikurangi bagian kas dan setara kas Entitas Anak yang didekonsolidasi sebesar Rp2.417.037 pada tahun 2018	1f	-	11.582.963
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(581.171.971)	(340.767.457)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank	12,40	4.134.074.967	2.960.126.872
Penerimaan dari penerbitan obligasi berkelanjutan III tahap II dan III tahap I - (2019 dan 2018: setelah dikurangi dengan biaya emisi obligasi masing-masing sebesar Rp4.237.900 dan Rp7.147.712)	13,40	696.287.500	412.496.005
Penerimaan dari (pembayaran kepada) utang pihak-pihak berelasi non-usaha	30,40	94.637.830	(124.368.979)
Penerimaan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	21	91.001.883	169.050.000
Pembayaran utang bank dan lembaga Pembiayaan	12,40	(3.364.180.839)	(1.839.565.108)
Pembayaran utang obligasi dan sukuk ijarah		(1.100.000.000)	(900.000.000)
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	21	(262.437.370)	(79.450.000)
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	25	(72.015.636)	(72.010.084)
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		(364.270)	5.079.723
Pengembalian setoran modal kepada kepentingan non pengendali	21	-	(11.760.000)
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		217.004.065	519.598.429

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 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2019	2018
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		140.575.872	50.095.950
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.523.848.275	1.473.752.325
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	1.664.424.147	1.523.848.275

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 38.

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 2019
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. 34 tanggal 20 Juni 2019, mengenai pengangkatan anggota Komisaris Independen sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK. 04 /2014 dan penghapusan penyebutan istilah Direktur Independen menjadi Direktur.

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, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, 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 2019
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

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen	: H. Edi Darnadi
Komisaris Independen	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen	: Ge Lilies Yamin

Direksi

Direktur Utama	: Adrianto Pitoyo Adhi
Direktur	: Liliawati Rahardjo
Direktur	: Soegianto Nagaria
Direktur	: Herman Nagaria
Direktur	: Lydia Tjio
Direktur	: Nanik Widjaja
Direktur	: Sharif Benyamin
Direktur	: Jason Lim

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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 Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Direksi</u>	
Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria	Direktur Utama	: Adrianto Pitoyo Adhi
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria	Direktur	: Liliawati Rahardjo
Komisaris Independen	: H. Edi Darnadi	Direktur	: Soegianto Nagaria
Komisaris Independen	: Esther Melyani Homan	Direktur	: Herman Nagaria
		Direktur	: Lydia Tjio
		Direktur	: Nanik Widjaja
		Direktur	: Sharif Benyamin
		Direktur Independen	: Jason Lim

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Lexy Arie Tumiwa
Anggota	: Leo Andi Mancianno
Anggota	: Neneng Martini

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

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

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Grup memiliki 2.538 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 31 Desember 2019 (2018: 2.480) (tidak diaudit).

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Dewan Komisaris:		
Imbalan kerja jangka pendek	19.223.857	14.222.877
Direksi:		
Imbalan kerja jangka pendek	35.761.849	25.088.284
Imbalan pasca kerja	4.571.571	1.231.064
Sub-total	40.333.420	26.319.348
Total	59.557.277	40.542.225

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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 2019	31 Desember 2018
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 (SMLE)	Jakarta	i	2017	100,00	100,00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	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 Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	53,94	53,94
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100,00	100,00
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51,00	51,00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	51,00	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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 2019	31 Desember 2018
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT 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	-	88,31	88,31
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 Jayapropert Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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 2019	31 Desember 2018
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT 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	59,40
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100,00	100,00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	59,40	59,40
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	a	-	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 Unota Persadajaya (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 SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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):

				Persentase Kepemilikan (%)	
Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan usaha	Mulai Beroperasi	31 Desember 2019	31 Desember 2018
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
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	100,00
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	-	100,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
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	j	-	100,00	100,00

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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 2019	31 Desember 2018
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	18.677.904	18.519.333
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	6.848.952.887	6.537.730.986
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	8.116.276	7.044.272
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	33.964.233	41.333.535
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	8.442.364.812	8.182.025.889
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4.271.154.768	4.349.966.477
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	10.683.040	11.395.360
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	92.107.519	84.022.752
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	5.921.981	14.967.634
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	47.719.027	32.519.014
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	6.926.227	23.343.523
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.082.675	15.091.272
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	20.789.932	9.421.880
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	2.505.104	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	4.206.047	4.172.907
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	16.278.360	20.615.513
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	3.783.679.611	3.809.991.661
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	985.675.843	740.204.245
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	1.777.082	2.191.180
PT Karawang Tatanan Kotai (KRTK)	Karawang	f	2018	3.194.550	2.811.732
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	199.184.641	183.631.324
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	185.375.113	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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):

				Total Aset sebelum Eliminasi	
Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan usaha	Mulai Beroperasi	31 Desember 2019	31 Desember 2018
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	26.728.689	36.132.831
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1.395.612.910	1.218.618.890
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	192.497.927	266.945.013
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	120.462.529	173.747.591
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	26.156.147	26.590.228
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	1.395.084.629	1.141.800.729
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	1.605.095	1.754.140
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	624.389	22.581.478
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	464.860.090	395.509.722
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	45.127.489	44.235.206
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	749.416	747.102
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	26.010.600	70.636.627
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	26.105.512	26.393.790
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	221.792.050	208.991.916
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	815.184	3.957.080
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	207.136.428	190.888.289
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.259.036	1.194.606
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.259.043	1.194.613
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	3.122.065	3.019.994
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.385.880	3.222.739
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	598.656.541	418.495.159
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	188.979.436	188.558.808
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.063.315	1.019.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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):

				Total Aset sebelum Eliminasi	
Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan usaha	Mulai Beroperasi	31 Desember 2019	31 Desember 2018
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)</u>					
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	253.854.043	256.266.091
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.140.022.293	1.099.443.840
PT Summerville Property Management (SVPMP)	Jakarta	h	2007	3.841.632	4.767.405
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	125.414.871	123.246.617
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	957.944.609	890.412.325
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	196.215.262	198.658.308
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	112.437.342	115.821.642
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.236.992.133	1.299.521.832
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	752.280.690	806.439.501
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	1.993.262	5.061.277
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	248.271.373	303.970.330
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	391.991	1.143.159
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	152.764.666	155.834.812
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3.756.182	3.756.395
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	185.367	658.079
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	477.028.280	484.951.492
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	12.657.679	13.324.209
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	84.098.473	83.109.461
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	143.180.407	145.195.510
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	151.184.445	151.435.916
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	196.256.663	179.430.758
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	245.510	240.887

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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 2019	31 Desember 2018
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)</u>					
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	239.882	236.094
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	246.468	241.094
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	43.007.640	42.957.119
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	-	5.493.043	-
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	65.298.325	66.589.674
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	89.983.013	90.353.446
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	305.000.751	328.309.137
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	134.358.689	153.379.399
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	86.712.619	90.457.388
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	83.010.669	83.221.211
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	i	-	20.788.800	9.382.070

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

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

Pada tahun 2019, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu MSSP, Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu SMTH dan Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMIP yaitu MKLG.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, JVIP, SMIF, MSSP, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SBMJ, BNMI, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MKLG, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI dan JJUP belum memulai kegiatan operasionalnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru

PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)

Pada tahun 2019, MSSP didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMRA mengambil 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 dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,0004% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian MSSP tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 66 tanggal 19 Agustus 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam Surat Keputusan No. AHU-0044060.AH.01.01. Tahun 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72 tanggal 6 September 2019 tambahan no. 27513.

PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)

Pada tahun 2019, MKLG didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp5.500.000. SMIP mengambil bagian sebanyak 5.499.999 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99998% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,00002% kepemilikan diambil oleh SVPM. Pendirian MKLG tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 92 tanggal 25 Juli 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0040529.AH.01.01. Tahun 2019 tanggal 16 Agustus 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tanggal 20 Agustus 2019 tambahan no. 23334.

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)

Pada tahun 2019, SMTH didirikan dengan modal dasar sebesar Rp185.718.129, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp185.718.129. SMPD mengambil bagian sebanyak 94.716.245.739 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1 (satuan penuh) yang merupakan 51% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 91.001.883.161 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1 (satuan penuh) yang merupakan 49% kepemilikan diambil oleh PT Toyota Housing Indonesia. Pendirian SMTH tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 115 tanggal 28 Maret 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0018158.AH.01.01. Tahun 2019 tanggal 5 April 2019, sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan 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 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

f. Penjualan Entitas Anak tidak langsung

PT Bhakti Karya Vita (BTKV)

Pada tanggal 5 Desember 2018, SPCK menjual kepemilikannya di BTKV sejumlah 14.000 saham dengan harga jual sebesar Rp1.000.000 per saham (satuan penuh) kepada PT Berkas Vita Kasih, pihak ketiga, dengan total Rp14.000.000, dimana nilai wajarnya sebesar Rp13.770.000 berdasarkan laporan penilai independen Felix Sutandar & Rekan No. FSR/SV-FS/060353/2018 tanggal 25 Juni 2018. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku sebesar Rp10.327.604 yang dicatat pada akun "Laba penjualan entitas anak" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 10 tanggal 5 Desember 2018 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0002586 dan AHU-AH.01.03-0002596 Tahun 2019 tanggal 3 Januari 2019.

Setelah tanggal transaksi penjualan dilaksanakan, maka kepemilikan SPCK pada BTKV berubah dari 60% menjadi 40% kepemilikan saham, sehingga berhenti mengkonsolidasikan laporan keuangan BTKV kedalam laporan keuangan Grup. Dengan demikian, sisa investasi pada BTKV diakui pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian yang disajikan sebagai investasi pada entitas asosiasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 7 Desember 2018, Perusahaan telah menyampaikan surat No. 0381/XII/DIR/SMRA/18 ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas keterbukaan informasi yang perlu diketahui publik, sesuai dengan ketentuan peraturan BAPEPAM-LK No. Kep-614/DL/2011.

g. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

Pada bulan September 2019, pemegang saham SMIP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp3.051.675.450 menjadi Rp1.381.675.450 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMRA mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 1.670.000.000 lembar saham atau sebesar Rp1.670.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMRA tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 18 tanggal 6 September 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0087323.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 26 Oktober 2019.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada bulan Desember 2019, pemegang saham LTMD memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp2.500.000.000 menjadi Rp300.000.000 dan melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp680.094.970 menjadi sebesar Rp80.094.970 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 600.000.000 lembar saham atau sebesar Rp600.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 103 tanggal 29 Agustus 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0086331.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 24 Oktober 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Agustus 2019, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp782.580.030 menjadi Rp732.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 50.000.000 lembar saham atau sebesar Rp50.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 104 tanggal 29 Agustus 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0086345.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 24 Oktober 2019.

Pada bulan Desember 2019, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp732.580.030 menjadi Rp592.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 140.000.000 lembar saham atau sebesar Rp140.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 121 tanggal 16 Desember 2019, sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan konsolidasian, penerimaan dan pencatatan oleh MHHAM masih dalam proses.

PT Summarecon Bali Indah (SMBI)

Pada bulan Agustus 2019, pemegang saham SMBI memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp751.391.586 menjadi Rp750.891.586 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 500.000 lembar saham atau sebesar Rp500.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 102 tanggal 29 Agustus 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0086330.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 24 Oktober 2019.

PT Seruni Persada Indah (SRPI)

Pada bulan Agustus 2019, pemegang saham SRPI memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp4.000.000 menjadi Rp800.000 dan melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000.000 menjadi sebesar Rp200.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 800.000 lembar saham atau sebesar Rp800.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan SVPM sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 105 tanggal 29 Agustus 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0086346.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 24 Oktober 2019.

PT Bali Indah Development (BLID)

Pada bulan Agustus 2019, pemegang saham BLID memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp210.248.248 menjadi Rp209.998.248 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMBI mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 250.000 lembar saham atau sebesar Rp250.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMBI tetap sebesar 99,99% dan SVPM sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 99 tanggal 28 Agustus 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0085751.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 23 Oktober 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)

Pada bulan Agustus 2019, pemegang saham BKJI memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp2.000.0000 menjadi Rp400.000 dan melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp600.000 menjadi Rp100.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMBI mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 350.000 lembar saham atau sebesar Rp350.000, sedangkan BLID mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 150.000 lembar saham atau sebesar Rp150.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMBI tetap sebesar 70% dan BLID sebesar 30%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 97 tanggal 27 Agustus 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0085242.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 22 Oktober 2019.

PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)

Pada bulan Agustus 2019, pemegang saham NWJS memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp40.000.000 menjadi Rp39.444.800 dan melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp10.561.200 menjadi Rp9.861.200 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 700.000 lembar saham atau sebesar Rp700.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 106 tanggal 29 Agustus 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0086350.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 24 Oktober 2019.

PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)

Pada tanggal 5 September 2019, pemegang saham PMCC memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp344.939.000 menjadi sebesar Rp324.939.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 20.000.000 lembar saham atau sebesar Rp20.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SPCK tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., No. 2 tanggal 5 September 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0087734.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 27 Oktober 2019.

PT Surya Intan Properti (SYIP)

Pada tanggal 23 Agustus 2019, pemegang saham SYIP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp153.931.000 menjadi sebesar Rp133.931.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMCC mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 20.000.000 lembar saham atau sebesar Rp20.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan PMCC tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., No. 1 tanggal 5 September 2019 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-007735.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 27 Oktober 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

h. Transaksi ekuitas pada Entitas Anak

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

Pada bulan Desember 2018, SNMI meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp35.566.500 menjadi Rp44.319.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000. MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 3.647.000 lembar saham untuk sebesar Rp8.753.000 sehingga meningkatkan kepemilikan MKIC pada SNMI dari sebesar 85,44% kepemilikan menjadi sebesar 88,31% kepemilikan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 110 tanggal 17 Desember 2018 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0026102 Tanggal 15 Januari 2019.

i. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 26 Maret 2020.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan 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 serta Peraturan No. VIII G.7 Lampiran Ketua OJK No. KEP 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK No. 1: Penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi termasuk amandemennya atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2020:

- 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 1 dan PSAK 25: Definisi material berlaku efektif 1 Januari 2020. Amandemen ini mengklarifikasi definisi material dengan tujuan menyelaraskan definisi yang digunakan dalam kerangka kerja konseptual dan beberapa PSAK terkait. Selain itu, juga memberikan panduan yang jelas mengenai definisi material dalam konteks pengurangan pengungkapan yang berlebihan karena perubahan ambang batas definisi material.
- 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.
- Amandemen PSAK 22: Definisi Bisnis, berlaku efektif 1 Januari 2021. Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau tidak. Mereka mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambah panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses yang diperoleh adalah substantif, mempersempit definisi bisnis dan output, dan memperkenalkan uji konsentrasi nilai wajar opsional. Contoh ilustratif baru diberikan bersama dengan amandemen.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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)

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi termasuk amandemennya atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2020: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 62: Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 Kontrak Asuransi, berlaku efektif 1 Januari 2020. Amandemen ini mengizinkan yang memenuhi kriteria tertentu untuk menerapkan pengecualian sementara dari PSAK 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.

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.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi. Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- (a) Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- (b) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- (c) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- (a) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- (b) Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- (c) Hak suara dan hak suara potensial Grup

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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)

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.

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.

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.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar.

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 bebas atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

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, dan mana yang memiliki risiko tidak signifikan dari perubahan nilai, diklasifikasikan sebagai "Setara kas". Bank dan deposito berjangka yang dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") dan Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

f. Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK No. 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi.

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 30.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

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 dan klub olahraga 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 dan dibebankan berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus, dan disajikan sebagai aset lancar atau tidak lancar sesuai sifatnya masing-masing.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	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 Grup.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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 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, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

l. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian atau mengandung, sewa didasarkan pada substansi pengaturan pada saat dimulainya masa sewa, pengaturannya atau mengandung sewa jika pemenuhan pengaturan tergantung pada penggunaan aset atau aset tertentu dan pengaturan tersebut menyatakan hak untuk menggunakan aset atau aset, walaupun aset tersebut (atau aset itu) tidak secara eksplisit ditentukan dalam suatu pengaturan.

Grup sebagai lessee

Sewa diklasifikasikan pada tanggal permulaan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Suatu sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan saham ke Grup diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada saat dimulainya masa sewa guna usaha pada nilai wajar properti sewa yang disewa atau, jika nilai yang lebih rendah, pada nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan beban sewa sehingga terjadi tingkat bunga yang konstan atas sisa saldo liabilitas. Beban keuangan diakui sebagai beban keuangan dalam laba rugi.

Aset sewaan disusutkan selama masa manfaat aset. Namun, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Grup akan memperoleh kepemilikan pada akhir masa sewa, maka aset tersebut akan disusutkan selama jangka waktu taksiran masa manfaat aset dan masa sewa yang lebih pendek.

Sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan. Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban usaha dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Sewa dimana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk melakukan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjen diakui sebagai pendapatan pada periode di mana mereka memperolehnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana, Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

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 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Biaya emisi saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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 2019
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 dan iuran keanggotaan klub olahraga diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka". Uang sewa dan iuran keanggotaan tersebut diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang Muka dan Jaminan yang Diterima".

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 didanai dan 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 2019
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 2019 dan 2018, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember (Satuan Penuh)	
	2019	2018
1 Euro Eropa (Euro)	15.588	16.560
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	13.901	14.481
1 Dolar Singapura (Sin\$)	10.320	10.603

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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 berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK No. 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK No. 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka 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. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

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 2019
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 2019
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.

Grup telah menentukan bahwa semua aset keuangan dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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.

· 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 pada entitas asosiasi dan entitas lainnya dalam saham yang diukur dengan menggunakan nilai wajar, dimana kepemilikan sahamnya kurang dari 50%.

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 2019
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 2019
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 berkolerasi dengan wanprestasi.

Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Grup.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan yang diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan lain komprehensif konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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 2019 dan 2018, 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 2019
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 2019
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.

Perusahaan tidak mempunyai biaya yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2019.

w. Informasi segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan 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. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 34.

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 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan atas pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian atas entitas anak. Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

aa. Klasifikasi lancar dan tak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar

bb. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode laporan keuangan konsolidasian ("*adjusting events*") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. 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, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian 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.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

- *Penilaian properti*

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2019, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pertimbangan (lanjutan)

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: (lanjutan)

· *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. Penjelasan lebih rinci telah diungkapkan pada Catatan 9 dan 10.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. 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 liabilitas imbalan kerja yang berjumlah Rp131.296.215 pada tahun 2019 (2018 :Rp135.313.737). Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan pada Catatan 18.

· *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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	31 Desember	
	2019	2018
Kas		
Rupiah	5.791.532	5.683.718
Mata uang asing	356.561	339.932
Total kas	6.148.093	6.023.650
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	439.764.246	416.508.419
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	228.926.257	90.101.626
PT Bank Permata Tbk	215.858.030	255.917.334
PT Bank CIMB Niaga Tbk	38.804.228	25.313.391
PT Bank OCBC NISP Tbk	25.911.443	22.448.784
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	37.133.235	58.567.501
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk		
(US\$3.849.816 pada tahun 2019		
dan US\$3.591.741 pada tahun 2018)	53.516.279	52.011.996
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	9.329.059	12.476.495
Mata uang lain-lain		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	-	2.637.623
Total bank	1.049.242.777	935.983.169
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	535.409.372	402.084.059
PT Bank Permata Tbk	29.180.035	142.600.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	38.406.457	31.050.353
Dolar Amerika Serikat		
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp4.000.000)	6.037.413	6.107.044
Total deposito berjangka	609.033.277	581.841.456
Total kas dan setara kas	1.664.424.147	1.523.848.275

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal	
	31 Desember	
	2019	2018
Rupiah	4,25% - 8,00%	4,50% - 8,00%
Dolar Amerika Serikat	0,85% - 2,35%	0,85% - 2,00%

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
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 2019, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia dan PT Asuransi Multi Artha Guna, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp44.075.000 (2018: Rp46.450.000). 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 2019 dan 2018, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA - NETO

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2019	2018
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	6.677.941	49.595.351
Sewa properti investasi retail dan komersial	1.221.004	4.249.840
Jasa hotel	246.334	162.792
Penjualan apartemen	59.996	1.493.381
Lainnya	4.197	-
Sub-total	8.209.472	55.501.364
Pihak ketiga		
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	114.138.568	156.803.475
Penjualan apartemen	59.068.746	147.661.834
Sewa properti investasi retail dan komersial	42.962.159	41.672.650
Jasa hotel	9.359.855	17.659.950
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	1.978.051	1.671.100
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	1.820.300	2.117.094
Penjualan perkantoran	1.255.776	-
Lainnya	28.035.354	23.256.766
Sub-total	258.618.809	390.842.869
Total piutang usaha	266.828.281	446.344.233
Cadangan kerugian penurunan nilai - pihak ketiga	(1.807.226)	(1.362.435)
Piutang usaha - neto	265.021.055	444.981.798
Dikurangi bagian jangka pendek	(220.913.070)	(393.868.139)
Bagian jangka panjang	44.107.985	51.113.659

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2019	2018
Saldo awal	1.362.435	2.596
Penyisihan selama tahun berjalan	912.035	1.362.435
Pembalikan/penghapusan selama tahun berjalan	(467.244)	(2.596)
Saldo akhir	1.807.226	1.362.435

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Seluruh piutang usaha tidak lancar, jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 31 Desember 2019, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha tersebut di masa yang akan datang. Sedangkan, piutang usaha dari pihak berelasi tidak diperlukan penyisihan untuk kerugian penurunan nilai, dikarenakan dapat tertagih seluruhnya.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	31 Desember	
	2019	2018
< 1 tahun	1.001.784.961	480.994.492
1 - 5 tahun	1.285.729.083	1.285.259.559
> 5 tahun	7.981.996	-
Total piutang sewa operasi	2.295.496.040	1.766.254.051

Pada tahun 2019, total sewa kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp84.502.462 (2018: Rp74.029.337).

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember	
	2019	2018
Persediaan tersedia untuk dijual		
Apartemen	674.661.418	382.698.449
Rumah	234.395.571	165.617.262
Kapling	90.669.217	119.505.456
Bangunan komersial	40.534.047	20.709.609
Perkantoran	18.618.299	-
Total persediaan tersedia untuk dijual	1.058.878.552	688.530.776
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	4.891.378.528	4.207.893.202
Kapling	1.801.392.169	1.900.193.112
Apartemen	709.541.874	1.024.998.271
Total persediaan dalam penyelesaian	7.402.312.571	7.133.084.585
Lain-lain	53.140.822	68.637.854
Total persediaan	8.514.331.945	7.890.253.215

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Saldo awal	5.232.891.473	4.645.357.019
Biaya produksi	2.620.046.897	2.689.582.725
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(2.252.017.968)	(2.102.048.271)
Saldo akhir	5.600.920.402	5.232.891.473

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Saldo awal:		
Apartemen	382.698.449	-
Rumah	165.617.262	86.797.700
Bangunan komersial	20.709.609	71.580.534
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	2.252.017.968	2.102.048.271
Harga pokok penjualan (Catatan 27):		
Rumah	(1.254.429.033)	(864.360.188)
Bangunan komersial	(363.544.824)	(73.325.703)
Apartemen	(198.970.101)	(753.715.294)
Perkantoran	(35.889.995)	-
Saldo akhir	968.209.335	569.025.320

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

	31 Desember	
	2019	2018
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	974.877.341	1.326.703.455
Kapling	52.292.665	72.031.834
Total	1.027.170.006	1.398.735.289

Pada tahun 2019, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp75.000 (2018: Rp13.788.095) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2019, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp19.575.939 (2018: Rp0) (Catatan 10).

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp3.294.464.979 (2018: Rp3.384.081.889) 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 19.

Pada tanggal 31 Desember 2019, persediaan sebesar Rp409.138.473 (2018: Rp405.792.941) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2019, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp97.831.477 (2018: Rp200.777.093). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 9,00% - 10,50%.

Pada 31 Desember 2019, persediaan rumah, Bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Multi Arthaguna seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp495.859.039 dan US\$272.194.149 (2018: Rp2.040.911.461 dan US\$132.890.225). 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 2019 adalah sebesar Rp3.616.943.220 (2018: Rp3.435.767.606) (Catatan 26).

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2019		31 Desember 2018	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong	3.003.493	943.461.967	3.016.115	922.845.607
Summarecon Bekasi	3.988.033	1.047.159.242	3.956.993	1.022.554.022
Summarecon Bandung	3.247.125	1.972.841.202	3.313.280	1.973.543.815
Summarecon Karawang	138.766	178.282.190	138.103	165.476.722
Summarecon Makassar	3.452.974	827.592.728	3.329.369	821.837.557
Bogor	4.217.865	814.323.197	4.217.865	795.784.940
Lain-lain	2.275.091	752.375.210	2.280.105	733.819.389
Total tanah yang belum dikembangkan	20.323.347	6.536.035.736	20.251.830	6.435.862.052

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	31 Desember	
	2019	2018
	Luas (m ²)	Luas (m ²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	11.506.300	11.515.168
Non Hak Guna Bangunan	8.817.047	8.736.662
Total	20.323.347	20.251.830

Pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup.

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 2019 dan 2018 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 12) adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2019		31 Desember 2018	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong				
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673	284.144	26.710.673
- PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584	167.403	15.370.785
- PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163	-	-
- PT Bank OCBC NISP	184.499	20.543.073	-	-
Summarecon Bandung				
- PT Bank Central Asia Tbk	955.484	1.035.698.634	665.342	600.000.000
Summarecon Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	665.063	383.800.000	447.080	250.000.000
Bogor				
- PT Bank BCA Syariah	253.491	181.604.325	253.491	179.230.564
Total	2.612.553	1.673.628.452	1.817.460	1.071.312.022

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan atas utang Obligasi dan Sukuk Ijarah.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran untuk:

	31 Desember	
	2019	2018
Uang muka lancar:		
Pembelian bahan baku konstruksi	184.809.793	199.149.050
Biaya keagenan	106.763.100	89.824.771
Lain-lain	48.624.565	58.126.904
Total uang muka lancar	340.197.458	347.100.725
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	668.446.734	593.705.068
Aset tetap dan properti investasi	41.007.687	26.453.217
Lain-lain	7.166.822	7.066.822
Total uang muka tidak lancar	716.621.243	627.225.107
Total uang muka	1.056.818.701	974.325.832

9. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	Saldo 31 Desember 2018	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019			Saldo 31 Desember 2019
		Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Tanah	20.740.281	-	-	-	20.740.281
Bangunan dan prasarana	285.651.643	4.676.474	-	(8.185.456)	282.142.661
Mesin-mesin dan alat-alat berat	91.158.553	3.954.963	-	130.182	95.243.698
Kendaraan	115.689.943	8.869.981	7.494.280	-	117.065.644
Peralatan dan perlengkapan kantor	463.096.841	41.497.441	724.899	-	503.869.383
Sub-total	976.337.261	58.998.859	8.219.179	(8.055.274)	1.019.061.667
Aset dalam penyelesaian	26.842.950	10.792.601	73.500	(15.242.780)	22.319.271
Total biaya perolehan	1.003.180.211	69.791.460	8.292.679	(23.298.054)	1.041.380.938
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	133.734.358	10.810.496	-	-	144.544.854
Mesin-mesin dan alat-alat berat	37.112.057	12.970.901	-	-	50.082.958
Kendaraan	83.622.426	11.582.351	6.908.654	-	88.296.123
Peralatan dan perlengkapan kantor	371.982.679	51.633.610	716.970	(2.780.993)	420.118.326
Total akumulasi penyusutan	626.451.520	86.997.358	7.625.624	(2.780.993)	703.042.261
Nilai buku neto	376.728.691				338.338.677

** terdiri dari penjualan dan penghapusan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018					Saldo 31 Desember 2018
	Saldo 31 Desember 2017	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	Dampak Pelepasan Entitas Anak Tidak Langsung*	
Biaya Perolehan						
<u>Kepemilikan langsung</u>						
Tanah	20.698.962	229.670	-	-	(188.351)	20.740.281
Bangunan dan prasarana	313.326.822	7.440.970	61.188	15.840.140	(50.895.101)	285.651.643
Mesin-mesin dan alat-alat berat	89.707.113	5.276.458	-	-	(3.825.018)	91.158.553
Kendaraan	115.284.573	11.649.758	9.293.049	-	(1.951.339)	115.689.943
Peralatan dan perlengkapan kantor	464.534.856	28.922.345	1.134.980	-	(29.225.380)	463.096.841
Sub-total	1.003.552.326	53.519.201	10.489.217	15.840.140	(86.085.189)	976.337.261
Aset dalam penyelesaian	10.673.563	22.247.674	-	(6.078.287)	-	26.842.950
Total biaya perolehan	1.014.225.889	75.766.875	10.489.217	9.761.853	(86.085.189)	1.003.180.211
Akumulasi penyusutan						
<u>Kepemilikan langsung</u>						
Bangunan dan prasarana	138.944.863	10.850.134	-	-	(16.060.639)	133.734.358
Mesin-mesin dan alat-alat berat	32.134.152	7.775.431	-	310.414	(3.107.940)	37.112.057
Kendaraan	81.676.980	12.918.567	9.164.448	-	(1.808.673)	83.622.426
Peralatan dan perlengkapan kantor	339.891.287	64.642.019	918.204	(310.414)	(31.322.009)	371.982.679
Total akumulasi penyusutan	592.647.282	96.186.151	10.082.652	-	(52.299.261)	626.451.520
Nilai buku neto	421.578.607					376.728.691

*Pada tahun 2018, SPCK, Entitas anak langsung, menjual sebagian kepemilikannya pada BTKV, sehingga menyebabkan hilangnya pengendalian. Dan hanya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 1f).

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

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	79.611.964	87.088.709
Beban pokok penjualan dan beban langsung	7.385.394	9.097.442
Total penyusutan	86.997.358	96.186.151

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Biaya perolehan	8.119.204	9.453.059
Akumulasi penyusutan	(7.531.834)	(9.324.457)
Nilai buku neto	587.370	128.602
Harga jual	1.895.995	2.887.060
Laba penjualan aset tetap - neto	1.308.625	2.758.458

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2019		31 Desember 2018	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Kantor Plaza	7.907.605	5	7.907.605	5
Marketing Galeri	4.181.453	85	-	-
Lain-lain	10.230.213		18.935.345	
Total aset dalam penyelesaian	22.319.271		26.842.950	

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 2019:

	Estimasi waktu Penyelesaian
Kantor Plaza	Desember 2021
Marketing Galeri	April 2020

Pengurangan aset tetap pada tahun 2019 termasuk pengurangan nilai kontrak kepada pemasok atas perlengkapan dan peralatan kantor sebesar Rp0 (2018: Rp61.188).

Pada tahun 2019, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp79.685 (2018 : Rp216.775).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

Pada tahun 2019, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku netto sebesar Rp2.312.380 (2018: Rp0), menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2019, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku netto sebesar Rp214.182 (2018: Rp0), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2019, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku netto sebesar Rp18.493.863 (2018: Rp0).

Pada tahun 2019, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap dengan nilai buku netto masing-masing sebesar Rp75.000 (2018: Rp13.788.095) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2019, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp15.242.780 (2018: Rp2.052.045).

Pada tahun 2019, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke persediaan dalam penyelesaian sebesar Rp0 (2018: Rp4.026.242) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2019, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp90.491.297 (2018: Rp143.603.894) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$19.024.821 dan Rp105.787.333 (2018: US\$20.691.151 dan Rp221.418.189).

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp20.742.168 (2018: Rp20.689.251), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu yang dinilai oleh KJPP untuk Tahun 2019 dan 2018 antara lain (tidak diaudit) :

	31 Desember
Nilai Wajar	780.178.000
KJPP	Hendra, Widjaja, Robinson & rekan
Tanggal laporan	22 Maret 2018

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019.

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	Saldo	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019			Saldo
	31 Desember 2018	Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	31 Desember 2019
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	953.849.594	22.265	-	9.860.856	963.732.715
Bangunan dan prasarana	3.824.656.360	78.548.850	2.392.752	(19.720.472)	3.881.091.986
Mesin-mesin dan alat-alat berat	720.158.090	37.599.766	59.656	4.749.328	762.447.528
Fasilitas hotel	274.889.415	1.530.179	2.418.284	5.939.884	279.941.194
Sub-total	5.773.553.459	117.701.060	4.870.692	829.596	5.887.213.423
Aset dalam penyelesaian	105.896.496	65.755.848	3.208.084	(21.388.999)	147.055.261
Total biaya perolehan	5.879.449.955	183.456.908	8.078.776	(20.559.403)	6.034.268.684
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	887.590.921	112.739.270	538.121	(4.196.647)	995.595.423
Mesin-mesin dan alat-alat berat	439.316.018	59.906.654	59.656	-	499.163.016
Fasilitas hotel	166.624.126	18.585.655	2.418.284	-	182.791.497
Total akumulasi penyusutan	1.493.531.065	191.231.579	3.016.061	(4.196.647)	1.677.549.936
Nilai buku neto	4.385.918.890				4.356.718.748

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

	Saldo 31 Desember 2017	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018			Saldo 31 Desember 2018
		Penambahan	Pengurangan**	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan					
Tanah	917.260.357	36.589.237	-	-	953.849.594
Bangunan dan prasarana	3.774.931.987	44.033.731	805.288	6.495.930	3.824.656.360
Mesin-mesin dan alat-alat berat	704.537.322	13.639.768	18.000	1.999.000	720.158.090
Fasilitas hotel	274.701.613	421.421	233.619	-	274.889.415
Sub-total	5.671.431.279	94.684.157	1.056.907	8.494.930	5.773.553.459
Aset dalam penyelesaian	77.421.831	36.969.595	-	(8.494.930)	105.896.496
Total biaya perolehan	5.748.853.110	131.653.752	1.056.907	-	5.879.449.955
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	775.036.998	112.560.019	6.096	-	887.590.921
Mesin-mesin dan alat-alat berat	381.072.367	58.261.651	18.000	-	439.316.018
Fasilitas hotel	131.421.066	35.203.060	-	-	166.624.126
Total akumulasi penyusutan	1.287.530.431	206.024.730	24.096	-	1.493.531.065
Nilai buku netto	4.461.322.679				4.385.918.890

** terdiri dari penghapusan dan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Beban pokok penjualan dan beban langsung	189.994.140	204.787.292
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	1.237.439	1.237.438
Total penyusutan	191.231.579	206.024.730

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Biaya perolehan	4.766.449	-
Akumulasi penyusutan	(2.956.405)	-
Nilai buku netto	1.810.044	-
Harga jual	242.873	-
Rugi penjualan properti investasi - netto	(1.567.171)	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp3.208.083 (2018: Rp0).

Pengurangan properti investasi tahun 2019, termasuk pengurangan nilai kontrak atas properti investasi tertentu sebesar Rp44.588 (2018: Rp1.032.811).

Pada tahun 2019, reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp10.847.628 (2018: Rp8.494.930).

Pada tahun 2019, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.312.380 (2018: Rp0) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2019, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp8.960.336 (2018: Rp0) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2019, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi persediaan masing-masing sebesar Rp340.846 (2018: Rp0).

Pada tahun 2019, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi uang muka masing-masing sebesar Rp10.236.525 (2018: Rp0).

Pada tahun 2019, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp214.182 (2018: Rp0), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2019, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp19.575.939 (2018: Rp0) (Catatan 6).

Pada tahun 2019, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp900.520 (2018: Rp0) dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan.

Pada tahun 2019, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp36.000 (2018: Rp0) dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan.

Pada tahun 2019, reklasifikasi uang muka menjadi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.795.500 (2018: Rp0) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2019		31 Desember 2018	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Summarecon Mal Bandung	80.573.676	15,00	69.514.520	13,90
Power House	32.408.335	68,95	-	-
Lainnya	34.073.250		36.381.976	
Total aset dalam penyelesaian	147.055.261		105.896.496	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019:

	Estimasi Waktu Penyelesaian
<i>Power House</i>	Maret 2020
Summarecon Mal Bandung	Juni 2022

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2019, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp2.504.461.137 (2018: Rp2.746.300.692) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Indrapura dan PT ACE Jaya Proteksi, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$672.050.528 dan Rp397.347.393 (2018: US\$674.872.805 dan Rp585.480.956).

Pada tanggal 31 Desember 2019, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$382.714.569 dan Rp1.108.014.000 (2018: US\$428.123.166 dan Rp1.267.958.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp1.355.228.000 (2018: Rp1.356.728.000). Pada tahun 2019, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.281.857.092 (2018: Rp2.253.540.212), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 12 dan 13).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu yang dinilai oleh KJPP untuk tahun 2019 dan 2018 antara lain (tidak diaudit) :

	31 Desember
Nilai Wajar KJPP	17.458.216.000
Tanggal laporan	Hendra, Widjaja, Robinson & rekan 22 Maret 2018

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1.598.954.662 (2018: Rp1.491.984.542) (Catatan 26).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

a. Aset keuangan lainnya

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember	
	2019	2018
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	5.163.451	60.013
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	141.040.832	54.905.326
PT Bank Permata Tbk	134.337.853	92.467.170
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	118.020.125	77.993.175
PT Maybank Indonesia Tbk	52.289.741	40.840.738
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	52.224.924	14.011.569
PT Bank OCBC NISP Tbk	51.580.149	73.148.243
PT China Construction Bank	41.817.772	11.530.503
PT Bank Central Asia Tbk	6.642.044	9.728.428
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.765.682	226.011
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	1.477.646	195.311
PT Bank KEB Hana	1.199.882	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	543.215	350.000
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	367.962.652	280.588.621
PT Bank UOB Indonesia Tbk	47.550.597	29.532.593
PT Bank Negara Indonesia Tbk	1.343.850	-
PT Bank Tabungan Negara Tbk	989.520	-
PT OCBC NISP Tbk	825.540	714.656
PT Maybank Indonesia Tbk	2.057	2.477
PT Bank Permata Tbk	-	23.032.987
Investasi tersedia untuk dijual	312.500	312.500
Uang jaminan	1.633.205	1.630.846
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	1.024.559.786	711.211.154
Total aset keuangan lainnya	1.029.723.237	711.271.167

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT China Construction Bank (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (BPDJB), PT Bank KEB Hana (Hana) dan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK.

Deposito berjangka pada BCA yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga pinjaman yang diperoleh Perusahaan dan LTMD dari bank tersebut (Catatan12).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 4,25% - 6,25% (2018: 4,00% - 6,75%).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

CIMB, Permata, Mandiri, Maybank, Danamon, OCBC, CCB, BCA, BRI, BPDJB, Hana dan Panin menyetujui pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK. Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK memberikan jaminan perusahaan atas fasilitas kredit yang diperoleh pelanggan mereka dari bank-bank tersebut sampai Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut.

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada BCA merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari bank tersebut (Catatan 12). Sedangkan rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada BCA, UOB, BNI, BTN, OCBC, Maybank dan Permata merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC dan SPCK.

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	31 Desember 2019		31 Desember 2018	
	Total	Persentase kepemilikan (%)	Total	Persentase kepemilikan (%)
PT Daksawira Perdana	162.500	6,25	162.500	6,25
PT Graha REI Property	100.000	2,98	100.000	2,98
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00
Total	312.500		312.500	

b. Investasi pada entitas asosiasi

Akun ini merupakan investasi pada PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV berdomisili di Tangerang dan telah beroperasi dari tahun 2011.

Pada bulan Maret 2019, pemegang saham BTKV memutuskan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp100.000.000 menjadi Rp350.000.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp70.000.000 menjadi sebesar Rp195.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000.000 (satuan penuh). SPCK mengambil bagian peningkatan modal sebanyak 50.000 lembar saham atau sebesar Rp50.000.000 dan PT Berkas Vita Kasih mengambil bagian peningkatan modal sebanyak 75.000 lembar saham atau sebesar Rp75.000.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan SPCK tetap sebesar 40% dan PT Berkas Vita Kasih sebesar 60%. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 14 tanggal 6 Maret 2019 dan telah disetujui oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0013294.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 12 Maret 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Nilai Buku	Persentase kepemilikan (%)	Penambahan	Laba pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
5.754.948	40	50.000.000	3.961.278	59.716.226

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2019	2018
Aset lancar	20.849.246	14.594.833
Aset tidak lancar	159.904.656	40.002.096
Liabilitas lancar	19.562.317	17.417.465
Liabilitas tidak lancar	10.563.060	21.454.136
Pendapatan neto	133.154.490	109.245.533
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	9.903.196	(230.767)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

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

	31 Desember	
	2019	2018
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	396.103.311	427.135.804
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	150.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	300.000.000	125.000.000
PT Bank BTPN Tbk (dahulu PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	250.000.000	250.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank Mayora Tbk	200.000.000	150.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	190.000.000	275.000.000
PT Bank Resona Perdania	161.576.000	161.576.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	100.000.000	-
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada tahun 2019 dan 2018)	41.703.000	43.443.000
Total	2.139.382.311	1.782.154.804

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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	
	2019	2018
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.648.001.288	2.721.027.617
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	800.000.000	1.112.500.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	680.000.000	-
PT Bank Central Asia Syariah	199.806.313	69.557.635
PT BCA Finance	10.138.271	13.117.548
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$7.748.834 pada tahun 2019 dan US\$8.156.668 pada tahun 2018)	107.716.548	118.116.707
Total pokok pinjaman	4.445.662.420	4.034.319.507
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(19.374.311)	(9.856.021)
Neto	4.426.288.109	4.024.463.486
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(1.216.411.396)	(833.070.713)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.209.876.713	3.191.392.773

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, rincian angsuran dimasa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	31 Desember	
	2019	2018
2019	-	838.634.628
2020	1.227.283.301	1.225.003.804
2021	884.227.031	871.215.301
2022	401.072.676	350.746.360
2023	481.580.883	395.581.746
2024	439.819.594	301.089.442
2025	197.344.987	17.389.409
2026	276.380.841	34.658.817
2027	333.953.107	-
2028	204.000.000	-
Total angsuran pembayaran	4.445.662.420	4.034.319.507

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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	Periode pinjaman	Periode jadwal pembayaran	pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan	Saldo pada tanggal 31 Desember
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan April 2020	April 2020	Bulanan	2019 : 9%, 2018 : 9,25%	Properti investasi, rekening penampungan dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)	Modal Kerja	2019 : Rp0/(Rp39.616.915), 2018 : Rp354.746/(Rp0)	2019 : Rp14.614.522, 2018 : Rp54.231.437
Fasilitas Kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan April 2020	April 2020	Bulanan	2019 : 9%, 2018 : 9%	-	Modal Kerja	2019 : Rp0/(Rp0), 2018 : Rp245.000.000/(Rp0)	2019 : Rp245.000.000, 2018 : Rp245.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp50.000.000	sampai dengan Juni 2020	Februari 2020	Bulanan	2019 : 9,25%, 2018 : 9,25%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2019 : Rp6.012.162/(Rp0), 2018 : Rp10.470.413/(Rp0)	2019 : Rp34.896.655, 2018 : Rp28.884.493
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp100.000.000	sampai dengan September 2020	September 2020	Bulanan	2019 : 9% 2018 : 9,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal Kerja	2019 : Rp12.959.200/(Rp0) 2018 : Rp78.291.021/(Rp0)	2019 : Rp91.250.221 2018 : Rp78.291.021
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Juni 2020	September 2020	Bulanan	2019 : 9%, 2018 : 9,50%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2019 : Rp10.341.913/(Rp20.728.853), 2018 : Rp14.447.511/(Rp48.123)	2019 : Rp10.341.913, 2018 : Rp20.728.853
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Time Loan Revolving	Rp100.000.000	sampai dengan Maret 2019	Maret 2019	Bulanan	2018 : 9,5%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal Kerja	2018 : Rp20.000.000/(Rp75.000.000)	2018 : Rp0
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp275.000.000	sampai dengan September 2020	September 2020	Bulanan	2019 : 8,5%, 2018 : 8,3% - 8,65%	-	Modal Kerja	2019 : Rp1.010.000.000/(Rp1.095.000.000) 2018 : Rp275.000.000/(Rp0)	2019 : Rp190.000.000, 2018 : Rp275.000.000
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk (dahulu PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia) Fasilitas kredit Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2020	Agustus 2020	Bulanan	2019 : 8,95%, 2018 : 10,5%	-	Modal Kerja	2019 : Rp500.000.000/ (Rp500.000.000), 2018 : Rp800.000.000/ (Rp750.000.000)	2019 : Rp250.000.000, 2018 : Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2020	Juni 2020	Bulanan	2019 : 9,25% - 9,75%, 2018 : 9,75%	Properti investasi milik MKOJ dan bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2019 : Rp100.000.000/(Rp100.000.000), 2018 : Rp160.000.000/(Rp150.000.000)	2019 : Rp200.000.000, 2018 : Rp200.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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	Periode pinjaman	Periode jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan	Saldo pada tanggal
SPCK dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2020	Agustus 2020	Bulanan	2019 : 7,95%, 2018 : 8% - 8,86%	<i>Letter of undertaking</i>	Modal Kerja	2019 : Rp0/(Rp0), 2018 : Rp0/(Rp0)	2019 : Rp5.000.000, 2018 : Rp5.000.000
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit <i>Revolving</i>	US\$3.000.000 dan Rp161.220.000	sampai dengan Desember 2020	Desember 2020	Bulanan	2019: 4,56% - 7,69%, 2018 : 4,93% - 8,91%,	Properti investasi (Catatan 10)	Modal Kerja	2019 : Rp0/(Rp0), 2018 : Rp0/(Rp0)	2019 : US\$3.000.000 atau setara dengan Rp41.703.000 (Catatan 31) dan Rp156.576.000, 2018 : US\$3.000.000 atau setara dengan Rp43.443.000 dan Rp156.576.000
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit Berjangka	Rp200.000.000	sampai dengan Oktober 2020	Oktober 2020	Bulanan	2019 : 9,50%, 2018 : 9,75%	-	Modal Kerja	2019 : Rp50.000.000/(Rp0), 2018 : Rp0/(Rp0)	2019 : Rp200.000.000, 2018 : Rp150.000.000
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp300.000.000	sampai dengan Juli 2020	Juli 2020	Bulanan	2019 : 8,65% 2018 : 8,65%	-	Modal Kerja	2019 : Rp200.000.000/ (Rp50.000.000), 2018 : Rp150.000.000/(Rp0)	2019 : Rp300.000.000, 2018 : Rp150.000.000
Perusahaan dan PT Bank OCB NISP Tbk Fasilitas Kredit <i>Demand Loan</i>	Rp600.000.000	sampai dengan Mei 2020	Mei 2020	Bulanan	2019 : 9,50%, 2018 : 10%	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)	Modal Kerja	2019 : Rp645.000.000/ (Rp470.000.000), 2018 : Rp325.000.000/ (Rp230.000.000)	2019 : Rp300.000.000, 2018 : Rp125.000.000
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2020	Juli 2020	Bulanan	2019 : 9,35%, 2018 : 9,75% - 10,75%	-	Modal Kerja	2019 : Rp200.000.000/(Rp200.000.000), 2018 : Rp100.000.000/(Rp100.000.000)	2019 : Rp0, 2018 : Rp0
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Rekening koran	Rp100.000.000	sampai dengan April 2020	April 2020	Bulanan	2019 : 9,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2019 : Rp49.414.283/ (Rp49.414.283)	2019 : Rp0, 2018 : Rp0
Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka	Rp100.000.000	sampai dengan April 2020	April 2020	Bulanan	2019 : 9,50%	-	Modal Kerja	2019 : Rp100.000.000/(Rp)	2019 : Rp100.000.000, 2018 : Rp0
Total Utang Bank Jangka Pendek	USD\$3.000.000 dan Rp3.126.220.000							2019 : Rp2.883.727.558/ (Rp2.524.760.051), 2018 : Rp2.178.563.691/ (Rp1.305.048.123)	2019 : USD\$3.000.000 atau setara dengan Rp41.703.000 dan Rp2.097.679.311, 2018 : USD\$3.000.000 atau setara dengan Rp43.443.000 dan Rp1.738.711.804

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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	Periode Pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman /(pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan	Saldo Pada Tanggal
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp550.000.000	Februari 2015 - Februari 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2019 : 9,00% - 9,50%, 2018 : 9,25% - 10,25%	Tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 6)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite	2019 : Rp0/(Rp111.375.000), 2018 : Rp0/(Rp61.875.000)	2019 : Rp376.750.000, 2018 : Rp488.125.000
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	September 2013 - September 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2019 : 9%, 2018 : 9,5%	Properti investasi Perusahaan: dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)	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	2019 : Rp0/(Rp130.000.000), 2018 : Rp0/(Rp129.999.999)	2019 : Rp238.750.000, 2018 : Rp368.750.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I	Rp100.000.000	Juli 2014 - September 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 triwulan ketiga 2021)	Triwulan	2019 : 9,00%, 2018 : 9,50%	Persediaan dan Tanah yang belum Dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan The Spring Club	2019 : Rp0/(Rp20.000.000), 2018 : Rp0/(Rp20.000.000)	2019 : Rp35.000.000, 2018 : Rp55.000.000
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 triwulan kedua 2021)	Triwulan	2019 : 9,00%, 2018 : 9,50%,	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Tujuan umum pembiayaan capital expenditure dan development cost	2019 : Rp0/(Rp50.000.000), 2018 : Rp0/(Rp50.000.000)	2019 : Rp75.000.000, 2018 : Rp125.000.000
Fasilitas Kredit Investasi III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Maret 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2022)	Triwulan	2019 : 9,00%, 2018 : 9,50%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong	2019 : Rp0/(Rp100.000.000), 2018 : Rp0/(Rp75.000.000)	2019 : Rp225.000.000, 2018 : Rp325.000.000
Fasilitas Kredit Investasi IV	Rp425.000.000	November 2017 - Desember 2026	Cicilan setiap triwulan	Triwulan	2019 : 9,00%, 2018 : 9,50%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong	2019 : Rp11.272.000/(Rp0), 2018 : Rp0/(Rp0)	2019 : Rp11.272.000, 2018 : Rp0
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2021)	Triwulan	2019 : 9% - 9,50%, 2018 : 9% - 10,5%	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II	2019 : Rp0/(Rp63.000.000), 2018 : Rp0/(Rp61.250.000)	2019 : Rp78.750.000, 2018 : Rp141.750.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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	Periode pinjaman	Periode jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman / (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan	Saldo pada tanggal 31 Desember
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	PMJA : Rp220.000.000 HOPJ : Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2024)	Triwulan	2019 : 9,00%, 2018 : 9,00% - 10,50%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2019 : Rp0/ (Rp25.870.131), 2018 : Rp11.721.494/ (Rp0)	2019 : Rp491.532.486, 2018 : Rp517.402.617
Fasilitas Kredit Investasi	PMJA : US\$5.000.000 HOPJ : US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2024)	Triwulan	2019 : 5,5%, 2018 : 5,5% - 5,75%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa	2019 : US\$0 atau setara dengan Rp0/ (US\$407.834 dan Rp5.771.971), 2018 : US\$20.863 atau setara dengan Rp284.052/ (US\$0 dan Rp0)	2019 : US\$7.748.834 (Catatan 31) atau setara dengan Rp107.716.548, 2018 : US\$8.156.668 (Catatan 31) atau setara dengan Rp118.116.707
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp200.000.000	November 2017 - November 2023	Triwulan	Bulanan	2019 : 9,00%, 2018 : 9,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2019 : Rp0/(Rp0), 2018 : Rp200.000.000/ (Rp0)	2019 : Rp200.000.000, 2018 : Rp200.000.000
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Juli 2025	Triwulan	Bulanan	2019 : 9,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar	2019 : Rp89.048.553/(Rp0)	2019 : Rp89.048.553
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2024	Triwulan	Bulanan	2019 : 9% - 9,5%, 2018 : 9,5%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2019 : Rp0/ (Rp12.500.000) 2018 : Rp500.000.000/ (Rp0)	2019 : Rp487.500.000, 2018 : Rp500.000.000
Fasilitas Kredit Investasi II	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027	Triwulan	Bulanan	2019 : 9% - 9,5%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2019 : Rp339.398.249/ (Rp0)	2019 : Rp339.398.249

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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	Periode Pinjaman	Periode Jadwal pembayaran	Pembayaran bunga	Tingkat bunga tahunan	Jaminan	Tujuan	Penarikan pinjaman /(pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan	Saldo Pada Tanggal
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	2019 : 9,25% - 9,75%, 2018 : 9,75%	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (Catatan 7 dan 10)	Tujuan Umum	2019 : Rp0/(Rp112.500.000), 2018 : Rp0/(Rp50.000.000)	2019 : Rp330.000.000, 2018 : Rp442.500.000
Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III)	Rp750.000.000	April 2015 - April 2021	Triwulan dimulai - April 2018 April 2021	Bulanan	2019 : 9,25% - 9,75%, 2018 : 9,75%	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)	Pembiayaan capital expenditures/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi	2019 : Rp0/(Rp200.000.000), 2018 : Rp0/(Rp80.000.000)	2019 : Rp470.000.000, 2018 : Rp670.000.000
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi	Rp250.000.000	Desember 2018 - April 2027	Triwulan	Bulanan	2019 : 9,5%, 2018 : 9,5%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2019 : Rp130.628.607/ (Rp379.929), 2018 : Rp69.557.635/ (Rp0).	2019 : Rp199.806.313, 2018 : Rp69.557.635
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Investasi	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)	Triwulan	2019 : 9,75%,	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung	2019 : Rp680.000.000/ (Rp0)	2019 : Rp680.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja	Rp200.000.000	April 2019 - April 2029	Triwulan	Triwulan	2019 : 9,75%,	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)	Modal Kerja	2019 : Rp0/(Rp0)	2019 : Rp0
Total Utang Bank Jangka Panjang	Rp7.402.000.000 dan US\$ 9.800.000							2019 : US\$0 atau setara dengan Rp0 dan Rp1.250.347.409/ (US\$407.834 atau setara dengan Rp5.771.971 dan Rp825.625.060), 2018 : US\$20.863 atau setara dengan Rp284.052 dan Rp781.279.129/ (US\$0 dan Rp528.124.999)	2019 : US\$7.748.834 atau setara dengan Rp107.716.548 dan Rp4.327.807.601 2018 : US\$8.156.668 atau setara dengan Rp118.116.707 dan Rp3.903.085.252

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. 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 dividen;
 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 2019 dan 2018, 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 29 Oktober 2022 dan dijaminan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp10.138.271 (2018: Rp13.117.548).

Selama tahun 2019, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp8.023.757 (2018: Rp6.391.986).

Untuk tahun 2019 dan 2018, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,99% sampai dengan 17,25%.

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 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2019	2018
Nilai Nominal		
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	-	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500.000.000	500.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	800.000.000	800.000.000
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	416.000.000	416.000.000
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	700.000.000	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	-	300.000.000
Total nilai nominal	2.416.000.000	2.816.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp7.590.962 pada tahun 2019 dan Rp7.906.930 pada tahun 2018)	(12.663.849)	(16.016.911)
Neto	2.403.336.151	2.799.983.089
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.296.211.016)	(1.098.443.190)
Bagian jangka panjang	1.107.125.135	1.701.539.899

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
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	5.008.600	5.008.600
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	7.147.712	7.147.712
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	4.237.900	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	2.504.429	2.504.429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2.325.994	2.325.994
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	1.124.325	1.124.325
Total	45.889.133	41.651.233
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi sebesar Rp7.590.962 pada tahun 2019 dan Rp7.906.930 pada tahun 2018)	(33.225.284)	(25.634.322)
Neto	12.663.849	16.016.911

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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, dan telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB I Tahap II pada tahun 2019.

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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB II Tahap I pada tahun 2019.

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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB II Tahap II pada tahun 2019.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ("OB III Tahap I")

Pada tanggal 6 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp416.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 6 Desember 2018 sampai dengan 6 September 2021. OB III Tahap I akan jatuh tempo pada tanggal 6 Desember 2021.

OB III Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 6 Desember 2018.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB III Tahap I pada tahun 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

Pada tanggal 15 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap II dengan 2 Seri, yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 9,125% dan 9,500% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2020 untuk Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Seri B. OB III Tahap II akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2022 untuk Obligasi Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Obligasi seri B.

OB III Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 16 Oktober 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA (single A)* untuk OB III Tahap II pada tahun 2019.

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, dan telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat *idA_(sy) (single A syariah)* atas SIB I Tahap II pada tahun 2019.

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 jatuh tempo pada tanggal 11 Desember 2018, dan telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

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 jatuh tempo pada tanggal 22 April 2018, dan telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

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 jatuh tempo pada tanggal 11 Desember 2018, dan telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. 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 jatuh tempo pada tanggal 22 April 2018, dan telah dilunasi pada tanggal jatuh temponya.

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.
- 100% dana yang diperoleh dari penerbitan OB III Tahap I akan digunakan untuk melunasi OB I Tahap I, dan sisanya untuk modal kerja.

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 dan OB III Tahap I) 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;
- (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
- (ii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan;
- (iii) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
- (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi dan Sukuk Ijarah.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

	31 Desember	
	2019	2018
Pemasok	78.616.072	68.553.668
Pemborong pembangunan perkantoran	3.358.013	4.352.321
Pemborong pembangunan rumah	1.383.322	1.364.256
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.246.253	1.413.183
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	1.530.190	1.057.340
Total utang usaha kepada pihak ketiga	86.133.850	76.740.768

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang asing (Catatan 31) adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2019	2018
Dolar Amerika Serikat (US\$4.074.059 pada tahun 2019 dan US\$257.216 pada tahun 2018)	56.633.521	3.724.740
Rupiah	24.047.438	72.539.820
Euro Eropa (Euro349.800 pada tahun 2019 dan Euro3.870 pada tahun 2018)	5.452.891	64.086
Dolar Singapura (Sin\$25.882)	-	274.430
Thailand Baht (THB259.521)	-	115.457
Dolar Australia (AUD\$2.178)	-	22.235
Total utang usaha kepada pihak ketiga	86.133.850	76.740.768

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminkan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

15. UTANG LAIN-LAIN

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

	31 Desember	
	2019	2018
Utang titipan	257.545.486	158.853.268
Pendapatan sewa yang ditangguhkan	21.836.718	16.669.475
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	94.777.854	96.855.863
Total utang lain-lain	374.160.058	272.378.606
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(359.441.982)	(261.345.102)
Total utang lain-lain - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	14.718.076	11.033.504

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember	
	2019	2018
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	865.781.008	715.046.135
Beban bunga	127.087.892	118.697.261
Perbaikan dan pemeliharaan	43.891.916	41.679.296
Promosi	39.828.658	57.842.070
Listrik, air dan telepon	26.075.873	24.999.398
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	72.306.395	68.011.482
Total beban akrual	1.174.971.742	1.026.275.642

Pada tahun 2019 dan 2018, 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.

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember	
	2019	2018
Pajak penghasilan - Pasal 21	3.547	3.407
Pajak penghasilan - Pasal 22	-	155
Pajak penghasilan - Pasal 23	-	719.530
Pajak penghasilan final	167.256.694	159.558.970
Pajak pertambahan nilai	138.569.612	92.297.385
Estimasi restitusi pajak penghasilan (Catatan 17e)	8.545	252.396
Total pajak dibayar dimuka	305.838.398	252.831.843

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember	
	2019	2018
Pajak penghasilan		
Pasal 21	5.572.836	4.476.826
Pasal 23	4.678.546	4.228.629
Pasal 25	1.985	-
Pasal 26	296.588	714.571
Pasal 29 (Catatan 17e)	5.719.137	2.547.071
Pajak penghasilan final	41.080.734	41.487.805
Pajak pembangunan	8.624.174	7.827.568
Total utang pajak	65.974.000	61.282.470

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	653.034.715	701.080.460
Rugi Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(1.048.288.916)	(1.099.828.507)
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(395.254.201)	(398.748.047)
Beda tetap :		
Pendapatan bunga	(22.022.319)	(10.659.828)
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(1.373.775.132)	(1.207.659.406)
Beban terkait pendapatan yang dikenakan pajak final	1.810.642.454	1.631.681.763
Koreksi pajak tahun 2016	-	3.086.887
Beda temporer - penyusutan	665.427	688.711
Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan	20.256.229	18.390.080

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2019 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2019 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

Estimasi penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sesuai dengan yang tercantum pada masing-masing Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2018 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Tidak final	(5.064.057)	(4.597.520)
Entitas Anak		
Tidak final	(5.821.136)	(2.005.725)
Total beban pajak penghasilan - tahun berjalan	(10.885.193)	(6.603.245)
Beban pajak penghasilan - tangguhan		
Perusahaan		
Penyusutan	(166.357)	(172.178)
Sub-total	(166.357)	(172.178)
Entitas Anak		
Penyisihan untuk imbalan kerja	302.783	416.774
Pencadangan piutang	228.009	-
Penyusutan	(29.493.531)	579.827
Rugi fiskal	-	(4.678.008)
Sub-total	(28.962.739)	(3.681.407)
Beban pajak penghasilan - tangguhan - neto	(29.129.096)	(3.853.585)
Beban pajak penghasilan - neto	(40.014.289)	(10.456.830)
Beban pajak final (Catatan 17h)	(269.885.120)	(267.946.675)
Beban pajak penghasilan - tangguhan		
Entitas anak		
Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan		
ke penghasilan komprehensif lain	381.008	37.869

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2019	2018
Beban pajak penghasilan tahun berjalan		
Perusahaan	5.064.057	4.597.520
Entitas Anak	5.821.136	2.005.725
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	10.885.193	6.603.245
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan		
Pasal 22	38	3.866
Pasal 23	494.937	39.714
Pasal 25	4.322.423	3.652.357
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	4.817.398	3.695.937
Entitas Anak		
Pasal 23	348.658	360.237
Pasal 25	-	-
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	348.658	360.237
Estimasi utang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	246.659	901.583
Entitas Anak	5.472.478	1.645.488
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 17b)	5.719.137	2.547.071
Estimasi restitusi pajak penghasilan:		
Entitas anak		
Tahun berjalan	-	-
Penggunaan/penghapusan pada tahun berjalan	(243.851)	(181.789)
Tahun sebelumnya	252.396	434.185
Subtotal - Entitas Anak	8.545	252.396
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari pajak dibayar dimuka) (Catatan 17a)	8.545	252.396

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

	31 Desember 2018	Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke		31 Desember 2019
		Laba (rugi)	Rugi Komprehensif Lain	
Perusahaan				
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>				
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.633.484)	(166.357)	-	(2.799.841)
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(2.633.484)	(166.357)	-	(2.799.841)
Entitas Anak				
Aset pajak tangguhan	605.798	(210.479)	(243.871)	151.448
Liabilitas pajak tangguhan	(522.071)	(28.752.260)	(137.137)	(29.411.468)
Neto	83.727	(28.962.739)	(381.008)	(29.260.020)
Terdiri dari:				
Aset pajak tangguhan	605.798	(210.479)	(243.871)	151.448
Liabilitas pajak tangguhan	(3.155.555)	(28.918.617)	(137.137)	(32.211.309)
Neto	(2.549.757)	(29.129.096)	(381.008)	(32.059.861)

	31 Desember 2017	Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke			31 Desember 2018
		Laba (rugi)	Rugi Komprehensif Lain	Dampak Pelepasan Entitas Anak Tidak Langsung	
Perusahaan					
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>					
Selisih jumlah tercatat aset tetap Antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.461.306)	(172.178)	-	-	(2.633.484)
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(2.461.306)	(172.178)	-	-	(2.633.484)
Entitas Anak					
Aset pajak tangguhan	11.125.176	(4.446.782)	(2.107)	(6.070.489)	605.798
Liabilitas pajak tangguhan	(1.251.684)	765.375	(35.762)	-	(522.071)
Neto	9.873.492	(3.681.407)	(37.869)	(6.070.489)	83.727
Terdiri dari:					
Aset pajak tangguhan	11.125.176	(4.446.782)	(2.107)	(6.070.489)	605.798
Liabilitas pajak tangguhan	(3.712.990)	593.197	(35.762)	-	(3.155.555)
Neto	7.412.186	(3.853.585)	(37.869)	(6.070.489)	(2.549.757)

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas tersebut dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

g. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 25%, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena mayoritas pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dikenakan pajak final.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku Perusahaan		
Pengembang properti dan properti investasi	1.373.775.132	1.401.387.772
Bunga	22.022.319	13.324.785
Entitas Anak		
Pengembang properti dan properti investasi	2.712.676.586	3.541.827.663
Bunga	96.044.380	80.258.446
Total	4.204.518.417	5.036.798.666
Beban pajak final - tahun berjalan Perusahaan		
Pengembang properti dan properti investasi	(87.485.539)	(81.857.435)
Bunga	(4.404.464)	(2.669.957)
Entitas Anak		
Pengembang properti dan properti investasi	(158.786.241)	(167.367.594)
Bunga	(19.208.876)	(16.051.689)
Total beban pajak final (Catatan 17d)	(269.885.120)	(267.946.675)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya

Perusahaan

Pada tanggal 22 November 2018, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2, Pasal 21 dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2016 masing-masing sebesar Rp1.154.348, Rp457.932, Rp657.726, Rp568.110 dan Rp248.771, yang telah dibayarkan dan telah dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Entitas anak

Pada tahun 2019, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai Luar Negeri, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2, Pasal 23, Pasal 26 dan Pasal 21 untuk tahun pajak 2016 masing-masing sebesar Rp200.891, Rp38.351, Rp18.831, Rp19.631 dan Rp26.835, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2019, PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 21 dan Pasal 23/26 untuk tahun pajak 2015 masing-masing sebesar Rp269.294, Rp8.830 dan Rp8, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2019, PT Anugerah Damai Abadi (AGDA) menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas Pajak Penghasilan Badan dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2017 masing-masing sebesar Rp161.398 dan Rp464, yang telah diterima dan telah dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2018, PT Permata Jimbaran Agung (PMJA) menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2014 sebesar Rp84.248, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2018, PMJA menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 26 dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2013 masing-masing sebesar Rp239.732, Rp17.923, Rp28.864 dan Rp2.593, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. 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, PT Hotelindo Permata Jimbaran dan PT Pradana Jaya Berniaga tidak didanai.

Perusahaan menyertakan karyawan tetap pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

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	
	2019	2018
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	27 Februari 2020	13 Maret 2019
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	27 Februari 2020	13 Maret 2019
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	27 Februari 2020	13 Maret 2019
PT Summarecon Property Development (SMPD)	27 Februari 2020	13 Maret 2019
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	27 Februari 2020	13 Maret 2019
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	27 Februari 2020	13 Maret 2019
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	27 Februari 2020	13 Maret 2019
Perusahaan	27 Februari 2020	13 Maret 2019
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	27 Februari 2020	-
PT Summerville Property Management (SVPM)	27 Februari 2020	-
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	27 Februari 2020	-

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 7,7% - 8% pada tahun 2019 dan 8,3% pada tahun 2018
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 6% pada tahun 2019 dan 8% 2018
Tingkat kematian	: TMIII - (2011)
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

	31 Desember	
	2019	2018
Gaji dan tunjangan lainnya	9.591.080	10.184.432
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 18b)	10.617.864	7.296.362
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	20.208.944	17.480.794

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2019	2018
Imbalan pasca kerja - jangka panjang	131.296.215	135.313.737

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2019	2018
Saldo awal tahun	135.313.737	150.500.394
Penyisihan tahun berjalan	39.599.568	34.681.291
Pembayaran selama tahun berjalan:		
Kontribusi	(17.035.360)	(18.137.524)
Imbalan kerja	(4.996.396)	(10.746.316)
Pendapatan komprehensif lainnya	(21.585.334)	(17.215.876)
Pengurangan dari dekonsolidasi entitas anak tidak langsung	-	(3.768.232)
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	131.296.215	135.313.737
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 18a)	(10.617.864)	(7.296.362)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	120.678.351	128.017.375

c. Beban imbalan kerja

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Biaya jasa kini	19.647.789	22.027.343
Biaya jasa lalu	9.240.783	2.674.601
Beban bunga	16.357.644	14.688.245
Pendapatan atas aset program	(5.646.648)	(4.708.898)
Total beban imbalan kerja	39.599.568	34.681.291

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2019	2018
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	206.810.406	197.080.042
Nilai wajar aset	(75.514.191)	(61.766.305)
Saldo akhir tahun	131.296.215	135.313.737

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Saldo awal tahun	55.043.377	72.152.633
Kerugian aktuarial pada liabilitas imbalan kerja	(30.519.456)	(36.526.185)
Kerugian aktuarial pada aset program	8.934.122	19.310.309
Pengurangan dari dekonsolidasi entitas anak tidak langsung	-	106.620
Saldo akhir tahun	33.458.043	55.043.377

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Saldo awal tahun	197.080.042	208.730.586
Biaya jasa kini	19.647.789	22.027.343
Beban bunga	16.357.644	14.688.245
Biaya jasa lalu	9.240.783	2.674.601
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:		
Demografi	200.928	(1.466.150)
Penyesuaian historis	(9.400.364)	(16.184.632)
Perubahan asumsi finansial	(21.320.020)	(18.875.403)
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.996.396)	(10.746.316)
Pengurangan dari dekonsolidasi entitas anak tidak langsung	-	(3.768.232)
Saldo akhir tahun	206.810.406	197.080.042

g. Mutasi nilai wajar aset program

	31 Desember	
	2019	2018
Saldo awal tahun	61.766.305	58.230.192
Pendapatan pada aset program	5.646.648	4.708.898
Kontribusi	17.035.360	18.137.524
Kerugian aktuarial atas aset program	(8.934.122)	(19.310.309)
Saldo akhir tahun	75.514.191	61.766.305

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. 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 2019

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	193.726.637
Biaya jasa kini	17.939.867

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	226.669.822
Biaya jasa kini	21.619.513

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

31 Desember 2019

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	226.702.561
Biaya jasa kini	21.622.386

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	193.436.195
Biaya jasa kini	17.909.007

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 2019:

31 Desember 2019

Kurang dari 1 tahun	10.617.864
1 - 5 tahun	81.453.071
Lebih dari 5 tahun	1.528.821.909
Total	1.620.892.844

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 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. UANG MUKA DAN JAMINAN YANG DITERIMA

Uang muka dan jaminan yang diterima terdiri dari:

		31 Desember	
		2019	2018
a.	Uang muka yang diterima dari transaksi penjualan (Catatan 6):		
	Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
	Apartemen	3.496.680	-
	Rumah	1.521.168	1.628.186
	Bangunan komersial	-	5.133.801
	Pihak ketiga		
	Rumah	2.450.785.732	2.321.451.331
	Bangunan komersial	656.569.682	860.529.087
	Apartemen	126.838.428	62.736.846
	Kantor	22.932.812	79.027.007
	Kapling	19.584.507	40.890.369
	Lain-lain	12.735.970	12.685.262
	Total uang muka yang diterima	3.294.464.979	3.384.081.889
b.	Uang jaminan atas pelanggan:		
	Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
	Sewa	6.641.643	5.428.900
	Telepon	91.000	54.000
	Lain-lain	122.378	64.208
	Pihak ketiga		
	Sewa	145.640.839	111.519.010
	Lain-lain	60.688.514	47.818.440
	Total uang jaminan atas pelanggan	213.184.374	164.884.558
	Total	3.507.649.353	3.548.966.447
	Dikurangi bagian jangka pendek	(2.160.323.267)	(1.637.058.579)
	Bagian jangka panjang	1.347.326.086	1.911.907.868

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

		31 Desember	
		2019	2018
100%		2.297.587.804	2.154.549.643
50% - 99%		429.765.351	610.284.457
20% - 49%		299.206.935	227.827.909
< 20%		267.904.889	391.419.880
Total		3.294.464.979	3.384.081.889

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas pihak ketiga:

	31 Desember	
	2019	2018
Mal dan retail	478.767.844	414.841.149
Komersial dan lainnya	61.646.352	70.195.009
Perkantoran	1.483.218	1.258.573
Hunian	1.224.467	1.960.932
Total pendapatan diterima dimuka	543.121.881	488.255.663
Dikurangi bagian jangka pendek	(431.278.493)	(435.221.014)
Bagian jangka panjang	111.843.388	53.034.649

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	31 Desember	
	2019	2018
SPCK dan Entitas Anak	1.057.989.965	1.148.370.899
SMPD dan Entitas Anak	1.030.997.736	971.433.740
SMIP dan Entitas Anak	(5.808.038)	35.239.711
BTKB	534.276	2.069.079
BHMS	3	3
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	2.083.713.942	2.157.113.432

Pada tanggal 31 Desember 2019, terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp91.001.883 (2018:Rp169.050.000) dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak, serta tidak terdapat pengembalian setoran modal pada tahun 2019 kepada SMPD dan entitas anak (2018:Rp11.760.000).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp98.035.997 (2018: Rp241.914.103).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp262.437.370 (2018:Rp79.450.000).

Entitas anak dengan kepemilikan nonpengendali yang material

SMPD melalui entitas anak GNSP, KCJA, GNSA, DTSA, SGMCM, SNMI, SYMD, KCJM, KHJM, SMSF dan SMTH memiliki KNP berkisar antara 11,69% - 49,00%, dan SMIP melalui entitas anak PMJA dan JVOP memiliki KNP berkisar antara 10,00% - 40,60%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2019	2018
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>		
SPCK dan Entitas Anak	1.057.989.965	1.148.370.899
SMPD dan Entitas Anak	1.030.997.736	971.433.740
SMIP dan Entitas Anak	(5.808.038)	35.239.711

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

SPCK dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2019	2018
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	1.633.848.358	2.241.238.029
Laba komprehensif tahun berjalan	640.669.263	888.323.112

	31 Desember	
	2019	2018
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	4.445.772.459	4.428.654.731
Aset tidak lancar	2.403.180.428	2.109.076.255
Liabilitas lancar	(1.441.209.325)	(1.327.580.371)
Liabilitas tidak lancar	(1.138.756.809)	(907.395.753)
Total ekuitas	4.268.986.753	4.302.754.862

	31 Desember	
	2019	2018
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	1.102.282.346	617.625.810
Investasi	(129.656.556)	(30.792.719)
Pendanaan	(846.390.798)	(372.700.281)
Kenaikan neto kas dan setara kas	126.234.992	214.132.810

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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

SMPD dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2019	2018
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	1.574.883.858	896.530.477
Laba komprehensif tahun berjalan	270.188.390	158.719.805

	31 Desember	
	2019	2018
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	3.026.650.791	2.914.001.606
Aset tidak lancar	5.415.714.021	5.268.024.283
Liabilitas lancar	(1.220.037.794)	(1.251.513.780)
Liabilitas tidak lancar	(1.643.088.844)	(1.725.716.289)
Total ekuitas	5.579.238.174	5.204.795.820

	31 Desember	
	2019	2018
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	(453.397.310)	(580.353.617)
Investasi	(258.384.144)	(291.655.657)
Pendanaan	636.957.819	800.034.283
Penurunan neto kas dan setara kas	(74.823.635)	(71.974.991)

SMIP dan Entitas Anak

	31 Desember	
	2019	2018
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	1.183.441.088	1.112.510.490
Laba komprehensif tahun berjalan	130.221.939	64.518.245

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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

SMIP dan Entitas Anak (lanjutan)

	31 Desember	
	2019	2018
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	423.768.116	398.965.900
Aset tidak lancar	3.847.386.652	3.951.000.577
Liabilitas lancar	(700.930.717)	(596.304.850)
Liabilitas tidak lancar	(2.385.539.290)	(1.029.198.805)
Total ekuitas	1.184.684.761	2.724.462.822
	31 Desember	
	2019	2018
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	369.855.755	310.641.477
Investasi	(61.184.534)	(182.038.147)
Pendanaan	(286.115.898)	(94.285.306)
Kenaikan neto kas dan setara kas	22.555.323	34.318.024

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 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>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	135.261.100	0,94	13.526.110
<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%)	7.673.528.442	53,19	767.352.844
Total	14.426.781.680	100	1.442.678.168

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	21.000.000	0,15	2.100.000
<u>Direktur</u>			
Liliawati Rahardjo	121.345.000	0,84	12.134.500
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	4.840.662.914	33,55	484.066.291
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%)	7.682.197.542	53,25	768.219.755
Total	14.426.781.680	100	1.442.678.168

Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan. 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 2019 dan 2018.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo akun ini berasal dari:

	31 Desember	
	2019	2018
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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2019 dan 7 Juni 2018 para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp7.078.016 dan Rp5.094.519 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2019, 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.

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.

25. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2019 dan 7 Juni 2018, 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 2019, saldo utang dividen adalah sebesar Rp2.166.503 (2018 : Rp2.048.231), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

26. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Pengembang properti (Catatan 6):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
Kapling	107.771.897	37.906.035
Bangunan komersial	1.865.700	4.056.520
Apartemen	7.520	2.210.235
Pihak ketiga		
Rumah	2.227.652.565	1.825.694.312
Bangunan komersial	679.306.132	119.445.777
Apartemen	387.864.979	1.183.338.133
Kapling	116.528.363	247.403.906
Perkantoran	74.432.674	-
Pendapatan lainnya	21.513.390	15.712.688
Sub-total	3.616.943.220	3.435.767.606

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Properti investasi (Catatan 10):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
Mal dan retail	48.051.618	48.034.803
Komersial dan lainnya	1.531.436	1.472.792
Perkantoran	947.580	1.323.310
Pihak ketiga		
Mal dan retail	1.472.907.398	1.366.370.381
Komersial dan lainnya	41.862.090	38.409.159
Perkantoran	28.479.731	29.634.844
Hunian	5.174.809	6.739.253
Sub-total	1.598.954.662	1.491.984.542
Lain-lain:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)		
Pengelolaan properti dan estat	103.122	95.122
Lain-lain	2.152.729	1.199.695
Pihak ketiga		
Hotel	348.229.060	344.276.902
Pengelolaan properti dan estat	241.892.879	175.023.917
Rekreasi	74.544.192	77.471.765
Lain-lain	58.805.898	135.540.565
Sub-total	725.727.880	733.607.966
Pendapatan netto	5.941.625.762	5.661.360.114

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 2,73% di tahun 2019 (2018: 1,70%). Pada tahun 2019 dan 2018, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan netto.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Pengembang properti		
Rumah (Catatan 6)	1.254.429.033	864.360.188
Bangunan komersial (Catatan 6)	363.544.824	73.325.703
Apartemen (Catatan 6)	198.970.101	753.715.294
Kapling	81.359.788	51.168.873
Perkantoran (Catatan 6)	35.889.995	-
Sub-total	1.934.193.741	1.742.570.058

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. 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	
	2019	2018
Properti investasi		
Mal dan retail	616.286.023	627.461.383
Komersial dan lainnya	21.353.034	25.724.892
Perkantoran	22.769.341	21.118.612
Hunian	3.281.932	4.159.707
Sub-total	663.690.330	678.464.594
Lain-lain		
Hotel	199.958.358	208.064.936
Pengelolaan properti dan estat	195.548.353	137.571.032
Rekreasi	54.856.688	53.143.697
Lain-lain	43.322.552	102.663.105
Sub-total	493.685.951	501.442.770
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	3.091.570.022	2.922.477.422

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

28. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	247.049.764	211.559.091
Biaya keagenan	63.404.334	84.372.668
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	44.011.538	47.558.846
Total beban penjualan	354.465.636	343.490.605
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	617.217.947	522.768.671
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	80.849.403	88.326.147
Pajak bumi & bangunan (PBB)	30.990.436	14.381.033
Perjalanan dinas dan transportasi	19.430.089	18.608.661
Jamuan tamu	16.503.731	11.812.207
Royalti dan insentif	15.008.798	15.720.994
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15.000.000)	135.770.670	183.630.522
Total beban umum dan administrasi	915.771.074	855.248.235
Total beban usaha	1.270.236.710	1.198.738.840

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BIAYA KEUANGAN

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Beban bunga:		
Utang bank	473.897.620	318.611.754
Utang obligasi	283.930.694	330.863.389
Utang lain-lain	948.890	7.818.342
Amortisasi obligasi	7.590.962	7.906.930
Lain-lain	28.869.846	19.998.382
Total biaya keuangan	795.238.012	685.198.797

30. 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 konsolidasian (%)	
	2019	2018	2019	2018
Piutang usaha (Catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	5.918.941	16.845.454	0,0242	0,0723
PT Cahaya Fajar Properti	759.000	-	0,0031	-
PT Maktosa Jaya Indah	39.616	198.079	0,0002	0,0009
PT Centrapacific Nusajaya	20.380	101.899	0,0001	0,0004
Edwin Eka Putra Halim	15.113	62.641	0,0001	0,0003
Thomas Lundi Halim	8.300	28.710	0,0000	0,0001
PT Maju Lestari Kreasi	-	28.480.956	-	0,1222
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	1.221.004	4.249.840	0,0050	0,0182
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	218.959	23.533	0,0009	0,0001
Soetjipto Nagaria	3.962	43.206	0,0000	0,0002
Adrianto P. Adhi	2.598	-	0,0000	-
Ge Lilies Yamin	816	-	0,0000	-
Theresia Mareta	783	-	0,0000	-
Harto Djojo Nagaria	-	809.770	-	0,0035
Nanik Widjaja	-	383.632	-	0,0016
Herman Nagaria	-	4.703	-	0,0000
Total piutang usaha jangka pendek	8.209.472	51.232.423	0,0336	0,2198
Piutang usaha jangka panjang				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Sulisman Graha	-	4.268.941	-	0,0183
Total piutang usaha	8.209.472	55.501.364	0,0336	0,2381
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	48.093.195	43.169.875	0,1968	0,1853
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	45.696.652	30.267.626	0,1870	0,1299
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Mutiara Properti Cemerlang	21.204.250	-	0,0868	-
PT Star Maju Sentosa	-	721.126	-	0,0031
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	66.900.902	30.988.752	0,2738	0,1330
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	114.994.097	74.158.627	0,4706	0,3183

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. 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 liabilitas konsolidasian (%)	
	2019	2018	2019	2018
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Duta Putra Mahkota	33.320.000	-	0,2223	-
PT Budiman Kencana Lestari	14.750.000	-	0,0984	-
Colliman Capital Limited	14.160.000	-	0,0945	-
Sudino	4.610.000	-	0,0308	-
Sumitomo Forestry Singapore Ltd.	155.184	143.754	0,0010	0,0010
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek	66.995.184	143.754	0,4470	0,0010
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjipto Nagaria	26.237.000	1.396.600	0,1750	0,0098
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Thomas Lundi Halim	2.676.000	-	0,0179	-
Edwin Eka Putra Halim	270.000	-	0,0018	-
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang	29.183.000	1.396.600	0,1947	0,0098
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	96.178.184	1.540.354	0,6417	0,0108
Uang muka dan jaminan yang diterima (Catatan 19)				
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	3.499.087	1.955	0,0233	0,0000
Soegianto Nagaria	6.765	5.329	0,0000	0,0000
Liliawati Rahardjo	5.628	6.466	0,0000	0,0000
Adrianto P. Adhi	4.393	3.432	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	3.266	-	0,0000	-
Ge Lilies Yamin	2.274	-	0,0000	-
Harto Djojo Nagaria	2.023	3.269.769	0,0000	0,0230
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	1.527.772	1.057.924	0,0102	0,0074
Theresia Mareta	4.618	3.569	0,0000	0,0000
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	164.492	164.492	0,0011	0,0012
Total uang muka yang diterima jangka pendek	5.220.318	4.512.936	0,0346	0,0316
Uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang				
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.652.551	5.354.908	0,0444	0,0376
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	-	1.865.700	-	0,0131
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	-	575.551	-	0,0040
Total uang muka dan jaminan yang diterima jangka panjang	6.652.551	7.796.159	0,0444	0,0547
Total uang muka dan jaminan yang diterima	11.872.869	12.309.095	0,0790	0,0863

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. 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 (%)	
	2019	2018	2019	2018
Pendapatan neto (Catatan 26)				
<u>Entitas asosiasi</u>				
PT Bhakti Karya Vita	107.081.897	-	1,8022	-
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	2.152.729	1.199.695	0,0362	0,0212
Yayasan Syiar Bangsa	1.531.436	1.472.793	0,0258	0,0260
PT Cahaya Fajar Properti	690.000	37.906.035	0,0116	0,6696
PT Maktosa Jaya Indah	20.271	275.888	0,0003	0,0049
Theresia Mareta	14.931	14.797	0,0003	0,0003
PT Centrapacific Nusajaya	-	133.494	-	0,0024
<u>Entitas dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	48.877.930	49.358.114	0,8226	0,8718
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	1.872.132	140.923	0,0315	0,0025
Soegianto Nagaria	20.447	20.261	0,0003	0,0004
Adrianto P. Adhi	13.707	12.940	0,0002	0,0002
Harto Djojo Nagaria	12.574	658.383	0,0002	0,0116
Liliawati Rahardjo	10.337	432.118	0,0002	0,0076
Lexy Arie Tumiwa	5.972	-	0,0001	-
Ge Lilies Yamin	5.972	-	0,0001	-
Nanik Widjaja	-	4.673.071	-	0,0825
<u>Entitas induk terakhir</u>				
PT Semarop Agung	121.267	-	0,0020	-
Total pendapatan neto	162.431.602	96.298.512	2,7336	1,7010

Piutang dan utang dari pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam catatan 35b dan c), 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 2019, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atau penurunan nilai.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Cahaya Fajar Properti	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham	Penjualan apartemen
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya	Penjualan apartemen
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan dan jaminan pengelolaan lingkungan
Soegianto Nagaria	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. 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
Edwin Eka Putra Halim	Lainnya	Utang setoran modal
Thomas Lundi Halim	Lainnya	Utang setoran modal
Soetjipto Nagaria	Personel manajemen kunci	Pendapatan hotel dan utang non usaha
Adrianto P. Adhi	Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Jakarta Baru Cosmopolitan	Ventura Bersama	Piutang non-usaha
Yayasan Inti Prima Bangsa	Di bawah pengendalian yang sama	Pendapatan pengelolaan lingkungan piutang non-usaha
PT Mutiara Properti Cemerlang	Lainnya	Piutang non usaha
PT Duta Putra Mahkota	Lainnya	Utang non usaha
PT Budiman Kencana Lestari	Lainnya	Utang non usaha
Colliman Capital Limited	Lainnya	Utang non usaha
Sudino	Lainnya	Utang non usaha
Sumitomo Forestry Singapore Ltd	Lainnya	Utang atas jasa <i>technical fee</i>
Herman Nagaria	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Liliawati Rahardjo	Direktur	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan
PT Bhakti Karya Vita	Entitas asosiasi	Penjualan kavling
Yayasan Syiar Bangsa	Di bawah pengendalian yang sama	Sewa ruangan
PT Semarop Agung	Entitas Induk terakhir	Sewa ruangan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Maju Lestari Kreasi	Di bawah pengendalian yang sama	Penjualan kapling
Nanik Widjaja	Direktur	Penjualan apartemen dan bangunan komersial

31. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

			Mata uang asing		Setara dengan rupiah		26 Maret 2020
			2019	2018	2019	2018	Tanggal Audit
Aset							
Kas dan setara kas							
Dolar Amerika Serikat	US\$	4.959.174	4.881.826	68.937.503	70.693.727	80.973.393	
Lira Turki	TRY	300.000	-	700.311	-	749.910	
Dolar Australia	AUD	11.883	11.883	115.729	121.340	114.146	
Euro Eropa	Euro	5.459	164.168	85.098	2.718.583	97.156	
France Swiss	CHF	4.240	-	60.910	-	70.918	
Dolar Singapura	Sin\$	1.505	1.505	15.531	15.955	16.936	
Ringgit Malaysia	RM	3.898	3.898	13.240	13.616	14.487	
Baht Thailand	THB	20.561	20.560	9.583	9.147	10.225	
Kroner Denmark	DKK	290	290	605	643	690	
Won Korea	KRW	2.999	-	36	-	39	
New Zealand Dollar	NZD	3	3	25	26	25	
Dolar Hong Kong	HKD	7	7	12	13	15	
Total aset dalam mata uang asing		5.310.019	5.084.140	69.938.583	73.573.050	82.047.940	
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek (Catatan 12a)							
Dolar Amerika Serikat	US\$	3.000.000	3.000.000	41.703.000	43.443.000	48.984.000	
Utang bank jangka panjang (Catatan 12b)							
Dolar Amerika Serikat	US\$	7.748.834	8.156.668	107.716.580	118.116.707	126.522.962	
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 14)							
Dolar Amerika Serikat	US\$	4.074.060	257.216	56.633.521	3.724.740	66.521.243	
Euro Eropa	Euro	349.813	3.870	5.452.891	64.086	6.225.578	
Dolar Singapura	Sin\$	-	25.882	-	274.430	-	
Thailand Bath	THB	-	259.521	-	115.457	-	
Dolar Australia	AUD	-	2.178	-	22.235	-	
Utang lain-lain							
Dolar Amerika Serikat	US\$	78.047	-	1.084.937	-	1.274.358	
Dolar Singapura	Sin\$	25.882	-	267.121	-	291.299	
Beban akrual							
Dolar Amerika Serikat	US\$	188.922	381.849	2.626.206	5.529.558	3.084.719	
Total liabilitas dalam mata uang asing		15.465.558	12.087.184	215.484.256	171.290.213	252.904.159	
Liabilitas dalam mata uang asing – neto		(10.155.539)	(7.003.044)	(145.545.673)	(97.717.163)	(170.856.219)	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INSTRUMEN KEUANGAN

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

	31 Desember 2019		31 Desember 2018	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset keuangan				
Pinjaman dan piutang				
Kas dan setara kas	1.664.424.147	1.664.424.147	1.523.848.275	1.523.848.275
Piutang usaha	265.021.055	265.021.055	444.981.798	444.981.798
Piutang lain-lain	22.191.078	22.191.078	17.837.038	17.837.038
Aset keuangan lancar lainnya	5.163.451	5.163.451	60.013	60.013
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	114.994.097	114.994.097	74.158.627	74.158.627
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.024.559.786	1.024.559.786	711.211.154	711.211.154
Total	3.096.353.614	3.096.353.614	2.772.096.905	2.772.096.905
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang bank jangka pendek	2.139.382.311	2.139.382.311	1.782.154.804	1.782.154.804
Utang usaha kepada pihak ketiga	86.133.850	86.133.850	76.740.768	76.740.768
Utang lain-lain	374.160.058	374.160.058	272.378.606	272.378.606
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	96.178.184	96.178.184	1.540.354	1.540.354
Beban akrual	1.174.971.742	1.174.971.742	1.026.275.642	1.026.275.642
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	9.591.080	9.591.080	10.184.432	10.184.432
Utang muka dan jaminan yang diterima				
- jaminan pelanggan	213.184.374	213.184.374	164.884.558	164.884.558
Utang jangka panjang	4.426.288.109	4.426.288.109	4.024.463.486	4.024.463.486
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.403.336.151	2.403.336.151	2.799.983.089	2.799.983.089
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	3.111	3.111	7.842.450	7.842.450
Total	10.923.228.970	10.923.228.970	10.166.448.189	10.166.448.189

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, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan: (lanjutan)

- b. Piutang lain-lain tidak lancar, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, utang pihak-pihak berelasi non-usaha 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 jangka panjang dan utang obligasi dan sukuk ijarah diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

33. 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.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. 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)

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.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019:

	Eksposur Maksimum
Pinjaman yang diberikan dan piutang:	
Bank dan setara kas	1.658.276.054
Piutang usaha	265.021.055
Piutang lain-lain	22.191.078
Aset keuangan lancar lainnya	5.163.451
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.024.559.786
Total	2.975.211.424

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. 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)

e. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Grup berdasarkan pembayaran dalam kontrak yang tidak didiskontokan:

	1 tahun	1-5 tahun	>5 tahun	Total
Utang bank jangka pendek	2.139.382.311	-	-	2.139.382.311
Utang usaha kepada pihak ketiga	86.133.850	-	-	86.133.850
Utang lain-lain	359.441.982	14.718.076	-	374.160.058
Beban akrual	1.174.971.742	-	-	1.174.971.742
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	9.591.080	-	-	9.591.080
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	93.232.184	2.946.000	-	96.178.184
Utang muka dan jaminan yang diterima - jaminan pelanggan	101.431.757	111.752.617	-	213.184.374
Utang jangka panjang- neto	1.595.353.572	2.961.277.464	1.007.506.370	5.564.137.406
Utang obligasi dan sukuk ijarah	1.535.995.000	1.327.970.000	-	2.863.965.000
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	3.111	-	-	3.111
Total	7.095.536.589	4.418.664.157	1.007.506.370	12.521.707.116

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 2019, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2019	2018
Utang bank jangka pendek	2.139.382.311	1.782.154.804
Utang jangka panjang	4.426.288.109	4.024.463.486
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.403.336.151	2.799.983.089
Total Liabilitas	8.969.006.571	8.606.601.379
Total Ekuitas	9.451.359.922	9.060.704.565
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,95	0,95

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. 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.

Seluruh transaksi antar segmen telah di-eliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan netto	3.616.943.221	1.598.954.661	422.773.252	302.954.628	5.941.625.762
Laba kotor	1.682.749.480	935.264.331	167.958.205	64.083.724	2.850.055.740
Laba (rugi) usaha	893.580.743	610.737.696	100.050.506	(15.504.189)	1.588.864.756
Pendapatan keuangan					125.331.813
Biaya keuangan					(795.238.012)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					3.961.278
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					922.919.835
Beban pajak final					(269.885.120)
Laba sebelum pajak penghasilan					653.034.715
Beban pajak penghasilan					(40.014.289)
Laba tahun berjalan					613.020.426
Informasi Lainnya					
Aset segmen	19.285.839.744	4.509.443.107	322.064.266	324.310.159	24.441.657.276
Liabilitas segmen	12.798.693.842	1.918.465.754	138.531.831	134.605.927	14.990.297.354
Perolehan aset tetap dan properti investasi	55.613.417	150.429.428	11.051.805	36.153.718	253.248.368
Depresiasi	33.736.842	200.603.494	23.067.190	20.821.411	278.228.937

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018					
	Pengembang Properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	3.435.767.605	1.491.984.543	421.748.667	311.859.299	5.661.360.114
Laba kotor	1.692.825.856	813.891.640	160.540.034	71.625.162	2.738.882.692
Laba (rugi) usaha	954.710.992	525.458.528	80.869.916	(2.989.002)	1.558.050.434
Pendapatan keuangan					96.385.499
Biaya keuangan					(685.198.797)
Rugi pada ekuitas entitas asosiasi					(210.001)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					969.027.135
Beban pajak final					(267.946.675)
Laba sebelum pajak penghasilan					701.080.460
Beban pajak penghasilan					(10.456.830)
Laba tahun berjalan					690.623.630
Informasi Lainnya					
Aset segmen	18.178.645.876	4.478.427.508	340.939.603	301.229.081	23.299.242.068
Liabilitas segmen	12.019.135.077	1.932.511.528	170.371.886	116.519.012	14.238.537.503
Perolehan aset tetap dan properti investasi	43.053.888	136.842.651	17.897.976	9.626.112	207.420.627
Depresiasi	35.653.964	203.352.610	45.722.559	17.481.748	302.210.881

Pendapatan dan biaya keuangan rugi pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:
 1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019.
 2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019.
 3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi (LK) dan PT Telaga Gading Serpong (TGS) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- a. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)
 4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019.
- b. Pada tanggal 31 Desember 2018, PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) mengadakan Perjanjian Pinjaman Uang dengan PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) yang diaktakan dengan Akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H, No. 69 tanggal 8 Juni 2018, sebesar Rp24.358.494.390 yang akan jatuh tempo pada 8 Juni 2022. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun.
- c. Pada tanggal 8 Maret 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), dengan pinjaman sebesar Rp18.784.000 yang akan diberikan oleh BTKB. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 60 bulan yang berakhir pada 8 Maret 2023. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 11,25% yang akan dibayar secara bulanan.
- d. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):
 1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
 2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
 3. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.
- e. 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 restoran 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YIPB untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YIPB, 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- j. 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.
 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.

36. LITIGASI

Perusahaan dan 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.

- b. KCJA (Intervensi I) dan Para Tergugat lainnya 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 7 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 3 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- c. KCJA (Tergugat II Intervensi) dan Para Tergugat lainnya 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 3 Februari 2017, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 6 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.
- d. 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 7 April 2017. Pada tanggal 1 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 tahap Pemeriksaan Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- e. Perusahaan (Turut Tergugat I) dan Para Tergugat lainnya melawan Ny. Hj. Zakiah (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 6.980m² terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara; Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan Putusannya pada tanggal 4 Oktober 2018 yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, PT Nusa Kirana Real Estate (Tergugat) telah mengajukan permohonan banding ke hadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Negeri Jakarta.
- f. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- g. Perusahaan (Turut Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir.H. Novalita Namida H, MT sebagai Penggugat mengenai permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 5 April 2019. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bekasi.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- h. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m² (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juni 2019. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

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.

37. LABA PER SAHAM

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	514.984.429	448.709.527
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)	35,70	31,10

38. AKTIVITAS NON KAS

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke persediaan dalam penyelesaian	153.190.751	-
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke persediaan	97.831.477	200.777.093
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui:		
Uang muka	35.674.360	42.543.720
Aset tidak lancar lainnya	25.710.861	-
Utang usaha kepada pihak ketiga	5.322.011	-
Utang lain-lain	-	58.706
Reklasifikasi properti investasi ke:		
Persediaan	19.575.939	-
Uang muka	10.236.525	-
Aset tetap	214.182	-
Reklasifikasi aset tetap ke:		
Persediaan	18.493.863	-
Properti investasi	2.312.380	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	16.589.737	7.525.059
Reklasifikasi properti investasi dari tanah yang belum dikembangkan	8.960.336	-
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:		
Utang lain-lain	7.978.565	-
Utang usaha kepada pihak ketiga	6.696.191	-
Uang muka	5.085.294	-
Utang bank dan lembaga pembiayaan	5.044.480	6.593.138
Pengurangan tanah yang belum dikembangkan melalui uang jaminan tanah	7.839.260	-
Reklasifikasi properti investasi dari uang muka	1.795.500	-
Reklasifikasi properti investasi dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan	900.520	-
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi ke persediaan dalam proses	340.846	-
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap	75.000	13.788.095
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan	36.000	-
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke persediaan dalam proses	-	4.026.242
Penambahan investasi pada entitas lainnya dengan mendebit utang lain-lain	-	100.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 4 Februari 2020, pemegang saham CTDA memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp20.000.000 menjadi sebesar Rp4.500.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.000.000 menjadi sebesar Rp1.127.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMRA mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 3.873.000 lembar saham atau sebesar Rp3.873.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMRA tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., No. 1 tanggal 4 Februari 2020.
- b. Timbulnya COVID-19 sejak awal tahun 2020 telah membawa ketidakpastian untuk kegiatan operasi Grup dan berdampak pada hasil operasi Grup serta posisi keuangannya pada periode setelah akhir tahun keuangan. Grup menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis Grup. Grup akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerja sama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menahan penyebaran COVID-19, dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Grup. Dikarenakan atas terus berkembangnya situasi ini, dampak sepenuhnya dari penyebaran COVID-19 masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat ditentukan.

40. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Keterangan	Saldo awal 1 Januari 2019	Arus Kas		Selisih Kurs	Perubahan non-kas akuisisi	Amortisasi	Lainnya	Saldo akhir 31 Desember 2019
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)					
Utang bank jangka pendek	Rp1.782.154.804	Rp2.883.727.558	(Rp2.524.760.051)	(Rp1.740.000)	-	-	-	Rp2.139.382.311
Utang jangka panjang-neto	Rp4.024.463.486	Rp1.250.347.409	(Rp839.420.788)	(Rp4.628.188)	Rp5.044.480	(Rp9.518.290)	-	Rp4.426.288.109
Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah	Rp2.799.983.089	Rp696.287.500	(Rp1.100.000.000)	-	-	Rp7.590.962	(Rp525.400)	Rp2.403.336.151
Utang pihak-pihak berelasi non usaha	Rp1.540.354	Rp94.637.830	-	-	-	-	-	Rp96.178.184

Keterangan	Saldo awal 1 Januari 2018	Arus Kas		Selisih Kurs	Perubahan non-kas akuisisi	Amortisasi	Lainnya	Saldo akhir 31 Desember 2018
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)					
Utang bank jangka pendek	Rp905.840.236	Rp2.178.563.691	(Rp1.305.048.123)	Rp2.799.000	-	-	-	Rp1.782.154.804
Utang jangka panjang-neto	Rp3.794.645.054	Rp781.563.181	(Rp534.516.985)	Rp7.608.768	Rp6.593.138	(Rp2.743.716)	(Rp28.685.954)	Rp4.024.463.486
Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah	Rp3.283.223.871	Rp412.496.005	(Rp900.000.000)	-	-	Rp7.906.930	(Rp3.643.717)	Rp2.799.983.089
Utang pihak-pihak berelasi non usaha	Rp125.909.333	-	(Rp124.368.979)	-	-	-	-	Rp1.540.354

**PT Summarecon Agung Tbk
and its Subsidiaries**

Consolidated financial statements
as of December 31, 2019 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, 2019 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	10-114

LAMPIRAN : I
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 2019
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 : Lydia Tjio
Office Address : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210
Resident Address : Kp. Cincin No.3 RT.002 RW.009 Kel Gudang Kec. Bogor Tengah
Kota Bogor
Telephone Number : 021-4892107
Designation : Director

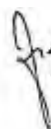
Hereby state that :

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

Subscribed and solemnly declared by the above named

Jakarta, 26 March 2020



 **Adrianto P. Adhi**
President Director

Lydia Tjio
Director

This report is originally issued in the Indonesian language.

Independent Auditors' Report

Report No. 00293/2.1032/AU.1/03/0685-1/1/III/2020

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, 2019, 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.

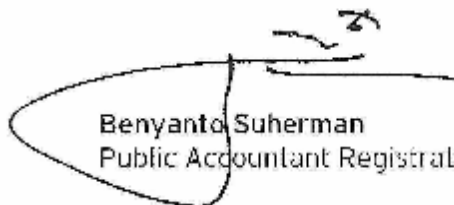
Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00293/2.1032/AU.1/03/0685-1/1/III/2020 (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, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Benyanto Suherman
Public Accountant Registration No. AP.0685

March 26, 2020

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, 2019
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2019</u>	<u>December 31, 2018</u>
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	2d,2r,2u,4, 31,32	1,664,424,147	1,523,848,275
Trade receivables-net	2l,2u,5, 32		
Related parties	2f,30	8,209,472	51,232,423
Third parties		212,703,598	342,635,716
Other receivables	2u,32	22,191,078	17,837,038
Due from related parties	2f,2u,30,32	48,093,195	43,169,875
Inventories	2g,2m,2n 6,12	8,514,331,945	7,890,253,215
Prepaid taxes	2t,17a	305,838,398	252,831,843
Prepaid expenses	2h	29,592,011	29,083,035
Advance payments	8	340,197,458	347,100,725
Other current financial assets	2u,11,32	5,163,451	60,013
Other current assets		-	43,164
Total current assets		11,150,744,753	10,498,095,322
NON-CURRENT ASSETS			
Trade receivables - net	2l,2u,5 32		
Related parties	2f,30	-	4,268,941
Third parties		44,107,985	46,844,718
Due from related parties	2f,2u,30,32	66,900,902	30,988,752
Undeveloped land	2i,7,12,13	6,536,035,736	6,435,862,052
Investment in associates	1f,2z,11	59,716,226	5,754,948
Advance payments	8	716,621,243	627,225,107
Fixed assets	2j,2m,2n, 9,12	338,338,677	376,728,691
Investment properties	2k,2l,2m,2n, 10,12,13	4,356,718,748	4,385,918,890
Deferred tax assets	2t,17f	151,448	605,798
Other non-current financial assets	2d,2e,2u, 11,12,32	1,024,559,786	711,211,154
Other non-current assets	2j	147,761,772	175,737,695
Total non-current assets		13,290,912,523	12,801,146,746
TOTAL ASSETS		24,441,657,276	23,299,242,068

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, 2019
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2019</u>	<u>December 31, 2018</u>
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Short-term bank loans	2r,2u,12, 31,32	2,139,382,311	1,782,154,804
Trade payables to third parties	2r,2u,14, 31,32	86,133,850	76,740,768
Other payables	2u,15, 31,32	359,441,982	261,345,102
Due to related parties	2f,2u,30,32 2r,2u	66,995,184	143,754
Accrued expenses	16,31,32	1,174,971,742	1,026,275,642
Taxes payable	2t,17b	65,974,000	61,282,470
Liability for short-term employee benefits	2q,2u,18,32	20,208,944	17,480,794
Downpayments received and security deposits	2l,2u,19,32		
Related parties	2f,30	5,220,318	4,512,936
Third parties		2,155,102,949	1,632,545,643
Unearned revenues	2l,2p,20	431,278,493	435,221,014
Current maturities of long-term debts:	2u,12,32		
Loans from banks and financial institutions	2r,31	1,216,411,396	833,070,713
Bonds payable and sukuk ijarah	2u,2y,13,32	1,296,211,016	1,098,443,190
Total current liabilities		9,017,332,185	7,229,216,830
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long-term debts - net of current maturities:	2u,12,32		
Loans from banks and financial institutions	2r,31	3,209,876,713	3,191,392,773
Bonds payable and sukuk ijarah	2u,2y,13,32	1,107,125,135	1,701,539,899
Other payables	2u,15,31,32	14,718,076	11,033,504
Due to related parties	2f,2u,30,32	29,183,000	1,396,600
Liability for long-term employee benefits	2q,18	120,678,351	128,017,375
Downpayments received and security deposits	2l,2u,19,32		
Related parties	2f,30	6,652,551	7,796,159
Third parties		1,340,673,535	1,904,111,709
Unearned revenues	2l,2p,20	111,843,388	53,034,649
Other non-current financial liabilities	2u,32	3,111	7,842,450
Deferred tax liabilities	2t,17f	32,211,309	3,155,555
Total non-current liabilities		5,972,965,169	7,009,320,673
TOTAL LIABILITIES		14,990,297,354	14,238,537,503

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, 2019
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2019</u>	<u>December 31, 2018</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,22	1,442,678,168	1,442,678,168
Additional paid-in capital	1b,2o,2x,23	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	24	111,529,848	104,451,832
Unappropriated		5,788,884,251	5,331,907,420
Total equity attributable to the owners of the			
Parent Entity		7,367,645,980	6,903,591,133
Non-controlling interests	2c,21	2,083,713,942	2,157,113,432
TOTAL EQUITY		9,451,359,922	9,060,704,565
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		24,441,657,276	23,299,242,068

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
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	Year ended December 31,	
		2019	2018
NET REVENUES	2f,2p,26,30	5,941,625,762	5,661,360,114
COST OF SALES AND DIRECT COSTS	2p,27	(3,091,570,022)	(2,922,477,422)
GROSS PROFIT		2,850,055,740	2,738,882,692
Selling expenses	2p,28	(354,465,636)	(343,490,605)
General and administrative expenses	2p,28	(915,771,074)	(855,248,235)
Gain (loss) on sales of investment in subsidiary	1f	-	10,327,604
Other operating income		14,248,031	9,138,794
Other operating expenses		(5,202,305)	(1,559,816)
INCOME FROM OPERATIONS		1,588,864,756	1,558,050,434
Finance income		125,331,813	96,385,499
Finance costs	29	(795,238,012)	(685,198,797)
Equity in net loss of associates	2z,11	3,961,278	(210,001)
PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE		922,919,835	969,027,135
FINAL TAX EXPENSE	2t,17d,17h	(269,885,120)	(267,946,675)
PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE		653,034,715	701,080,460
INCOME TAX EXPENSE - NET	2t,17d	(40,014,289)	(10,456,830)
PROFIT FOR THE YEAR		613,020,426	690,623,630
OTHER COMPREHENSIVE LOSS			
Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:			
Actuarial gain on employee benefits liability	2q,18	21,585,334	17,215,876
Deferred income tax	2t,17	(381,008)	(37,869)
NET COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		634,224,752	707,801,637
PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		514,984,429	448,709,527
Non-controlling Interests	2c,21	98,035,997	241,914,103
TOTAL		613,020,426	690,623,630

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, 2019
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

		Year ended December 31,	
	Notes	2019	2018
NET COMPREHENSIVE INCOME			
FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		536,188,755	465,887,534
Non-controlling interests	2c,21	98,035,997	241,914,103
TOTAL		634,224,752	707,801,637
EARNINGS PER SHARE (full amount)	2v,22,37	35.70	31.10

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, 2019
(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, 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
Appropriation for general reserve	24	-	-	-	5,094,519	(5,094,519)	-	-	-
Cash dividend	25	-	-	-	-	(72,133,908)	(72,133,908)	-	(72,133,908)
Net comprehensive income for the year		-	-	-	-	465,887,534	465,887,534	241,914,103	707,801,637
Payments to non-controlling interests in subsidiaries	21	-	-	-	-	-	-	(79,450,000)	(79,450,000)
Sold its ownership in indirect subsidiary with loss of control effect	1f	-	-	-	-	(63,972)	(63,972)	(6,481,255)	(6,545,227)
Capital contributions paid by non-controlling interests in subsidiaries	21	-	-	-	-	-	-	169,050,000	169,050,000
Capital reduction in indirect subsidiaries	21	-	-	-	-	-	-	(11,760,000)	(11,760,000)
Balance as of December 31, 2018		1,442,678,168	22,996,315	1,557,398	104,451,832	5,331,907,420	6,903,591,133	2,157,113,432	9,060,704,565

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, 2019
(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, 2018		1,442,678,168	22,996,315	1,557,398	104,451,832	5,331,907,420	6,903,591,133	2,157,113,432	9,060,704,565
Appropriation for general reserve	24	-	-	-	7,078,016	(7,078,016)	-	-	-
Cash dividend	25	-	-	-	-	(72,133,908)	(72,133,908)	-	(72,133,908)
Net comprehensive income for the year		-	-	-	-	536,188,755	536,188,755	98,035,997	634,224,752
Payments to non-controlling interests in subsidiaries	21	-	-	-	-	-	-	(262,437,370)	(262,437,370)
Capital contributions paid by non-controlling interests in subsidiaries	21	-	-	-	-	-	-	91,001,883	91,001,883
Saldo tanggal 31 Desember 2019		1,442,678,168	22,996,315	1,557,398	111,529,848	5,788,884,251	7,367,645,980	2,083,713,942	9,451,359,922

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, 2019
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah)

		Year ended December 31,	
	Notes	2019	2018
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash receipts from customers		5,906,705,730	6,252,392,793
Receipts of interest income		117,917,905	92,666,799
Cash payments to:			
Suppliers and for other operating expenses		(3,673,547,469)	(4,721,999,449)
Employees		(712,413,281)	(636,334,085)
Payments of:			
Interest expense		(848,218,050)	(830,992,654)
Final tax		(277,989,915)	(278,258,876)
Income taxes		(7,711,142)	(6,209,550)
Net cash provided by (used in) operating activities		504,743,778	(128,735,022)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sale of fixed assets and investment properties	9,10	2,138,868	2,887,060
Acquisitions of undeveloped land		(313,931,531)	(118,481,034)
Acquisitions of fixed assets and investment properties	9,10	(228,443,838)	(200,827,489)
Decrease in due from related parties	30	(40,835,470)	(35,928,957)
Cash payment of investment payable in other entity		(100,000)	-
Proceeds from sale of ownership in subsidiaries to third party-net of cash and cash equivalent from deconsolidation of subsidiaries amounting Rp2,417,037 in 2018	1f	-	11,582,963
Net cash used in investing activities		(581,171,971)	(340,767,457)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from bank loans	12,40	4,134,074,967	2,960,126,872
Proceeds from bonds and sukuk ijarah issuance berkelanjutan III tahap I and II Tahap II - (2019 and 2018: net of bonds issuance cost each amounting to Rp4,237,900 and Rp7,147,712)	13,40	696,287,500	412,496,005
Decrease (increase) in due to related parties	30,40	94,637,830	(124,368,979)
Capital contribution from non-controlling interests	21	91,001,883	169,050,000
Payments of loans from banks and financial institutions	12,40	(3,364,180,839)	(1,839,565,108)
Payment of bonds payable		(1,100,000,000)	(900,000,000)
Payments to non-controlling interests	21	(262,437,370)	(79,450,000)
Cash dividends paid by the Company	25	(72,015,636)	(72,010,084)
Drawdown of (placement for) restricted time deposits in subsidiaries		(364,270)	5,079,723
Payment of stock subscription to non-controlling interests	21	-	(11,760,000)
Net cash provided by financing activities		217,004,065	519,598,429

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, 2019
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah)

	Notes	Year ended December 31,	
		2019	2018
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		140,575,872	50,095,950
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR	4	1,523,848,275	1,473,752,325
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR	4	1,664,424,147	1,523,848,275

Supplementary information on non-cash activities is presented in Note 38.

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, 2019 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 of which was notarized under deed No. 34 dated June 20, 2019 of Fathiah Helmi S.H., concerning the changes of the Company's articles of association in compliance with Indonesian Financial Service Authority No. 33/POJK.04/2014 and promoting new independent commissioners and deletion of the term Independent Director as Director.

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, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.

The Company started its commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereinafter 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, 2019 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, 2019 was as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	: Soetjipto Nagaria
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi
Independent Commissioner	: Lexy Arie Tumiwa
Independent Commissioner	: Ge Lilies Yamin

Board of Directors

President Director	: Adrianto Pitoyo Adhi
Director	: Liliawati Rahardjo
Director	: Soegianto Nagaria
Director	: Herman Nagaria
Director	: Lydia Tjio
Director	: Nanik Widjaja
Director	: Sharif Benyamin
Director	: Jason Lim

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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 Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2018 was as follows:

<u>Board of Commissioners</u>		<u>Board of Directors</u>	
President Commissioner	: Soetjipto Nagaria	President Director	: Adrianto Pitoyo Adhi
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria	Director	: Liliawati Rahardjo
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi	Director	: Soegianto Nagaria
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan	Director	: Herman Nagaria
		Director	: Lydia Tjio
		Director	: Nanik Widjaja
		Director	: Sharif Benyamin
		Independent Director	: Jason Lim

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2019 was as follows:

Chairman	: Lexy Arie Tumiwa
Member	: Leo Andi Mancianno
Member	: Neneng Martini

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2018 was as follows:

Chairman	: Esther Melyani Homan
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.

The Group had 2,538 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2019 (2018: 2,480) (unaudited), respectively.

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

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Commissioners:		
Short-term employee benefits	19,223,857	14,222,877
Directors:		
Short-term employee benefits	35,761,849	25,088,284
Post-employment benefits	4,571,571	1,231,064
Sub-total	40,333,420	26,319,348
Total	59,557,277	40,542,225

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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	Commercial Operations	December 31, 2019	December 31, 2018
<u>Direct Subsidiaries</u>					
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 (SMLE)	Jakarta	i	2017	100.00	100.00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	100.00	100.00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	100.00	-
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD</u>					
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 Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	53.94	53.94
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100.00	100.00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100.00	100.00
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51.00	51.00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	51.00	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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, 2019	December 31, 2018
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT 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	-	88.31	88.31
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 Jayapropert Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	51.00	51.00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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, 2019	December 31, 2018
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100.00	100.00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	100.00	100.00
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100.00	100.00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100.00	100.00
PT Summarecon 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	59.40
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100.00	100.00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	59.40	59.40
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	a	-	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 Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100.00	100.00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90.00	90.00

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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, 2019	December 31, 2018
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)</u>					
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 Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100.00	100.00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	100.00	100.00
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	-	100.00	-
<u>Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100.00	100.00
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	j	-	100.00	100.00

Notes on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018

- 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 Trading
- j Infrastructure development

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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, 2019	December 31, 2018
Direct Subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	18,677,904	18,519,333
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	6,848,952,887	6,537,730,986
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	8,116,276	7,044,272
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	33,964,233	41,333,535
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	8,442,364,812	8,182,025,889
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4,271,154,768	4,349,966,477
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	10,683,040	11,395,360
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	92,107,519	84,022,752
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	5,921,981	14,967,634
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	47,719,027	32,519,014
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	6,926,227	23,343,523
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15,082,675	15,091,272
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	20,789,932	9,421,880
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	2,505,104	-
Indirect Subsidiaries through SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	4,206,047	4,172,907
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	16,278,360	20,615,513
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	3,783,679,611	3,809,991,661
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	985,675,843	740,204,245
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	1,777,082	2,191,180
PT Karawang Tatanan Kotai (KRTK)	Karawang	f	2018	3,194,550	2,811,732
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	199,184,641	183,631,324
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	185,375,113	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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, 2019	December 31, 2018
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	26,728,689	36,132,831
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1,395,612,910	1,218,618,890
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	192,497,927	266,945,013
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	120,462,529	173,747,591
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	26,156,147	26,590,228
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	1,395,084,629	1,141,800,729
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	1,605,095	1,754,140
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	624,389	22,581,478
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	464,860,090	395,509,722
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	45,127,489	44,235,206
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	749,416	747,102
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	26,010,600	70,636,627
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Jakarta	a	-	26,105,512	26,393,790
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Jakarta	a	-	221,792,050	208,991,916
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	815,184	3,957,080
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Jakarta	a	-	207,136,428	190,888,289
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1,259,036	1,194,606
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1,259,043	1,194,613
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	3,122,065	3,019,994
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3,385,880	3,222,739
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Jakarta	a	-	598,656,541	418,495,159
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Jakarta	a	-	188,979,436	188,558,808

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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, 2019	December 31, 2018
<u>Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1,063,315	1,019,000
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	253,854,043	256,266,091
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1,140,022,293	1,099,443,840
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	3,841,632	4,767,405
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	125,414,871	123,246,617
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	957,944,609	890,412,325
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	196,215,262	198,658,308
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	112,437,342	115,821,642
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1,236,992,133	1,299,521,832
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	752,280,690	806,439,501
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	1,993,262	5,061,277
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	248,271,373	303,970,330
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	391,991	1,143,159
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	152,764,666	155,834,812
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3,756,182	3,756,395
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	185,367	658,079
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	477,028,280	484,951,492
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	12,657,679	13,324,209
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	84,098,473	83,109,461
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	143,180,407	145,195,510
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	151,184,445	151,435,916

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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, 2019	December 31, 2018
<u>Indirect Subsidiaries through SMIP (Continued)</u>					
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	196,256,663	179,430,758
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	245,510	240,887
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	239,882	236,094
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	246,468	241,094
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	43,007,640	42,957,119
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	-	5,493,043	-
<u>Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	65,298,325	66,589,674
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	89,983,013	90,353,446
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	305,000,751	328,309,137
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	134,358,689	153,379,399
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	86,712,619	90,457,388
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	83,010,669	83,221,211
<u>Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	i	-	20,788,800	9,382,070

Notes on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018

- 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 Trading
- j Infrastructure development

In 2019, the Company established new direct subsidiaries, which is MSSP, new indirect subsidiaries through SMPD, which is SMTH and new indirect subsidiaries through SMIP, which is MKLG.

As of December 31, 2019, JVIP, SMIF, MSSP, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJA, KCJM, SBMJ, BNMI, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MKLG, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI dan JJUP have not started their commercial operations.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries

PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)

In 2019, MSSP was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMRA has acquired 2,499,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.99996% of ownership in MSSP. The remaining 1 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.00004% of ownership in MSSP. The establishment of MSSP was notarized under deed No. 66 dated August 19, 2019 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0044060.AH.01.01. Year 2019 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 72, dated September 6, 2019, Supplement No. 27513.

PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)

In 2019, MKLG was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp5,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIP has acquired 5,499,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.99998% of ownership in MKLG. The remaining 1 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by SVPM for 0.00002% of ownership in MKLG. The establishment of MKLG was notarized under deed No. 92 dated July 25, 2019 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0040529.AH.01.01. Year 2019 dated August 16, 2019 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 67, dated August 20, 2019, Supplement No. 23334.

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)

In 2019, SMTH was established with an authorized capital stock of Rp185,718,129 of which Rp185,718,129 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 94,716,245,739 shares with par value of Rp1 (full amount) per share for 51% of ownership in SMTH. The remaining 91,001,883,161 shares with par value of Rp1 (full amount) was acquired by PT Toyota Housing Indonesia for 49% of ownership in SMTH. The establishment of SMTH was notarized under deed No. 115 dated March 28, 2019 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0018158.AH.01.01. Year 2019 dated 5 April 2019. As of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the state Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

f. Sales of Investment in Subsidiary

PT Bhakti Karya Vita (BTKV)

On December 5, 2018, SPCK sold its ownership in BTKV totalling to 14,000 shares with selling price of Rp1,000,000 (full amount) per share to PT Berkat Vita Kasih, third party, with total cost amounting to Rp14,000,000, whereby its fair value is Rp13,770,000 based on appraisal report Felix Sutandar & Rekan No. FSR/SV-FS/060353/2018 dated June 25, 2018. The resulting difference between selling price and net book value amounting to Rp10,327,604 was recorded as gain on sale of investment in subsidiary in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The sale was notarized under deed No. 10 dated December 5, 2018 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0002586 and AHU-AH.01.03-0002596. Year 2019 dated January 3, 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

f. Sales of Investment in Subsidiary (continued)

PT Bhakti Karya Vita (BTKV) (continued)

After the date of transaction, SPCK's ownership in BTKV reduced from 60% to 40% of ownership, since the Group lost its control in BTKV, the Group ceased to consolidate the financial statements of BTKV into the Group's consolidated financial statements. Therefore, the retained investment in BTKV is recognized at its fair value at the date when control is lost which is presented as "Investment in associates" in the consolidated statement of financial position.

On December 7, 2018, the Company submitted letter No. 0381/XII/DIR/SMRA/18 for the compliance disclosure of information to Indonesian Financial Service Authority, in accordance with BAPEPAM-LK No. Kep-614/DL/2011.

g. Changes in Capital Structure of Subsidiaries

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

In September 2019, the shareholders of SMIP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp3,051,675,450 to Rp1,381,675,450 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMRA subscribed for all of the increase of 1,670,000,000 shares or amounting to Rp1,670,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMRA's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 18 dated September 6, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0087323.AH.01.02 Year 2019 dated October 26, 2019.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

In December 2019, the shareholders of LTMD resolved to decrease the authorized capital stock from Rp2,500,000,000 to Rp300,000,000 and decreased its issued and fully paid capital stock from Rp680,094,970 to Rp80,094,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 600,000,000 shares or amounting to Rp600,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 103 dated August 29, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0086331.AH.01.02 Year 2019 dated October 24, 2019.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

In August 2019, the shareholders of MKOJ resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp782,580,030 to Rp732,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 50,000,000 shares or amounting to Rp50,000,000. After the decreased of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 104 dated August 29, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0086345.AH.01.02 Year 2019 dated October 24, 2019.

In December 2019, the shareholders of MKOJ resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp732,580,030 to Rp592,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 140,000,000 shares or amounting to Rp140,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 121 dated December 16, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H., As of the completion date of the consolidated financial statements, acknowledged and recorded by the MLHR is still in the process.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

g. Changes in Capital Structure of Subsidiaries (continued)

PT Summarecon Bali Indah (SMBI)

In August 2019, the shareholders of SMBI resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp751,391,586 to Rp750,891,586 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 500,000 shares or amounting to Rp500,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 102 dated August 29, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0086330.AH.01.02 Year 2019 dated October 24, 2019.

PT Seruni Persada Indah (SRPI)

In August 2019, the shareholders of SRPI resolved to decrease the authorized capital stock from Rp4,000,000 to Rp800,000 and decreased its issued and fully paid capital stock from Rp1,000,000 to Rp200,000 with par value Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed all of the decrease of 800,000 shares or amounting to Rp800,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and SVPM's ownership is 0.01%. The decreased in authorized and issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 105 dated August 29, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0086346.AH.01.02 Year 2019 dated October 24, 2019.

PT Bali Indah Development (BLID)

In August 2019, the shareholders of BLID resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp210,248,248 to Rp209,998,248 with par value Rp1,000 (full amount) per share. SMBI subscribed all of the decrease of 250,000 shares or amounting to Rp250,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMBI's ownership is 99.99% and SVPM's ownership is 0.01%. The decreased in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 99 dated August 28, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0085751.AH.01.02 Year 2019 dated October 23, 2019.

PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)

In August 2019, the shareholders of BKJI resolved to decrease the authorized capital stock from Rp2,000,000 to Rp400,000 and decrease the issued and fully paid capital stock from Rp600,000 to Rp100,000 with par value Rp1,000 (full amount) per share. SMBI subscribed the decrease of 350,000 shares or amounting to Rp350,000, whereas BLID subscribed the decrease of 150,000 shares or amounting to Rp150,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMBI's ownership is 70% and BLID's ownership is 30%. The decreased in authorized and issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 97 dated August 27, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0085242.AH.01.02 Year 2019 dated October 22, 2019.

PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)

In August 2019, the shareholders of NWJS resolved to decrease the authorized capital stock from Rp40,000,000 to Rp39,444,800 and decrease the issued and fully paid capital stock from Rp10,561,200 to Rp9,861,200 with par value Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed all of the decrease of 700,000 shares or amounting to Rp700,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decreased in authorized and issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 106 dated August 29, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0086350.AH.01.02 Year 2019 dated October 24, 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

g. Changes in Capital Structure of Subsidiaries (continued)

PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)

On September 5, 2019, the shareholders of PMCC resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp344,939,000 to Rp324,939,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SPCK subscribed for all of the decrease of 20,000,000 shares or amounting to Rp20,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SPCK's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decreased in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 2 dated September 5, 2019 of Lalitaiswari Janaputri, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0087734.AH.01.02 Year 2019 dated October 27, 2019.

PT Surya Intan Properti (SYIP)

On August 23, 2019, the shareholders of SYIP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp153,931,000 to Rp133,931,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. PMCC subscribed for all of the decrease of 20,000,000 shares or amounting to Rp20,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of PMCC's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decreased in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 1 dated September 5, 2019 of Lalitaiswari Janaputri, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-007735.AH.01.02 Year 2019 dated October 27, 2019.

h. Equity transactions in Subsidiaries without loss of control

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

In December 2018, SNMI increased its issued and fully paid capital stock from Rp35,566,500 (full amount) to Rp44,319,500 with par value of Rp1,000 per share. MKIC subscribed for all of the increase of 3,647,000 shares for Rp8,753,000. The subscription increased the percentage of MKIC's ownership in SNMI from 85.44% to 88.31%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 110 dated December 17, 2018 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03.0026102 dated January 15, 2019.

i. 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, 2020.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants and Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP-347/BL/2012 dated June 15, 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK. These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis 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, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 – December 31.

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 including amendment issued by the DSAK, but not yet effective until January 1, 2020:

- PSAK No. 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 No. 72: Revenue from Contracts with Customers, adopted from IFRS 15, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted. This PSAK, a single standards that is 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 analyze contracts before recognizing the revenue.
- 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 establishes 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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)

The following are several accounting standards including amendment issued by the DSAK, but not yet effective until January 1, 2020: (continued)

- Amendment to PSAK 1 and PSAK 25: Definition of Material, effective January 1, 2020. This amendment clarifies the definition of material with the aim of harmonizing the definitions used in the conceptual framework and some relevant PSAK. In addition, it also provides clearer guidance regarding the definition of material in the context reducing over disclosure due to changes in the threshold of the material definition.
- 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. These amendments provide 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 22: Definition of Business, effective from January 1, 2021. This amendments were issued to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test. New illustrative examples were provided along with the amendments.
- Amendments to PSAK 62: Insurance Contract on Applying PSAK 71 Financial Instruments with PSAK 62 Insurance Contract, effective January 1, 2020. These amendments allow 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. These amendments provide 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.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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

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.

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; and
- (c) The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. 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 in line with the Group's accounting policies.

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 statements 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.

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.

Changes in the Parent Entity's ownership in its subsidiaries which do not result in loss of control are recorded as equity transaction. If the loss of control in a subsidiary occurs, then the Group will cease the recognition of the assets, liabilities and other related equity components and the difference is recognized as profit and loss. Part of the remaining investment is recognized at fair value.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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.

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, and which are subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which are pledged as collaterals 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") and Apartement Financing Credit facility ("KPA") 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.

f. Transactions with related parties

The Company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK No. 7: Related party disclosures.

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 30.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

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 statement of profit or loss and other comprehensive income.

h. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortised and charged to operations over the periods benefited using straight-line method, and are presented as current asset or non-current asset based on their nature.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

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.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Bangunan" (HGB) upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non current financial assets" in the consolidated statement of financial position.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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

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

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 Group.

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at the inception of the lease. The arrangement is, or contains, a lease if fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if that asset is (or those assets are) not explicitly specified in an arrangement.

Group as a lessee

A lease is classified at the inception date as a finance lease or an operating lease. A lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership to the Group is classified as a finance lease.

Finance leases are capitalised at the commencement of the lease at the inception date fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in finance costs in the statement of profit or loss.

A leased asset is depreciated over the useful life of the asset. However, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.

An operating lease is a lease other than a finance lease. Operating lease payments are recognized as an operating expense in the statement of profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards of ownership of an asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging 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 are recognized as revenue in the period in which they are earned.

m. Capitalization of borrowing costs

Capitalization of 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 consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

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 activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Stock issuance costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to the public were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the consolidated statement of financial position.

p. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized as follows:

- (i) Revenues from sales of houses, shops and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. A sale is consummated.
 - 2. The selling price is collectible.
 - 3. The seller's receivable is not subject to future subordination to other loans which will be obtained by the buyer.
 - 4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
- (ii) Revenues from sales of landplots that do not require the seller to construct the building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 - 2. The selling price is collectible.
 - 3. The receivable is not subordinated to other loans that will be obtained by the buyer.
 - 4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the landplots sold.
 - 5. Only the landplots are sold. without any requirement for the seller's involvement in the construction of the building on the landplots.
- (iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:
 - 1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
 - 2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 - 3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as deposits received until all of the criteria are met.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers and membership fees in sports club are presented as "Unearned Revenues". Rental and membership fees in sports club are recognized as income over the terms of the lease and membership contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Downpayments received and security deposits".

Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered. Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer.

Revenues from medical services are recognized at the point of sale or upon delivery of services to the patients.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Costs which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as they are incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

The revision of estimated costs or revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

q. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

The Group recognized funded and an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Employee benefits (continued)

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 charged to operations of the current period.

As of December 31, 2019 and 2018, the rates of exchange used were as follows:

	December 31, (Full Amount)	
	2019	2018
1 European euro (Euro)	15,588	16,560
1 United States dollar (US\$)	13,901	14,481
1 Singapore dollar (Sin\$)	10,320	10,603

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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

The Group has adopted PSAK No. 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 are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK No. 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits 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% from related income. 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) 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 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. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

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 subjected prevailing tax rates.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income tax (continued)

Deferred tax (continued)

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.

u. Financial instruments

i. Financial assets

Initial Recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year end.

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

Subsequent Measurement

● Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The Group has determined that its financial assets are categorized as loans and receivables.

As of December 31, 2019 and 2018, 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.

- 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 50%.

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 statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition of financial asset (continued)

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (incurred 'loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or that continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and, where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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)

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 statement of profit or loss and other comprehensive income. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because fair value cannot be measured reliably, then the amount of any impairment loss is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted at the prevailing rate of return on the market for a similar financial asset. Impairment losses are not recoverable in the following years.

ii. Financial liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

As of December 31, 2019 and 2018, 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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)

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 statement of profit or loss and other comprehensive income.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

Effective interest rate method

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

Fair value hierarchy

The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statement 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Fair value hierarchy (continued)

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

iv. Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

v. Earnings per share

Earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2019.

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. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 34.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Business combination of entities under common control

Transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and does not result in gain or loss to the Group or to the individual entity within the Group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book value as a business combination using the pooling of-interests method.

Under the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring had already happened from the beginning of the periods during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized as part of the account "Additional Paid-in Capital".

y. Sukuk ijarah payable

Sukuk ijarah is recognized when the Group becomes a party involved with the issuance of sukuk ijarah which is presented as a liability. At initial recognition, sukuk ijarah is stated at nominal amount, adjusted for premium or discount and sukuk ijarah issuance costs. After initial recognition, if the amount recorded is different with the nominal amount, the difference is amortized using the straight-line method over the term of the sukuk ijarah.

Sukuk ijarah issuance costs are directly deducted from the issue proceeds in the consolidated statement of financial position as a transaction cost and are amortized using the straight-line method over the term of the sukuk ijarah.

z. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence or joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate and joint venture are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

The statement of profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the statement of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Current and no-current classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

bb. 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. SIGNIFICANT ACCOUNTING 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

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: (continued)

· *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, fixed assets or inventory:

- Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), machinery and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress 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.
- Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, vehicles and furniture and office equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not 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.

· *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, 2019 is disclosed in Notes 9 and 10 to the consolidated financial statements.

· *Operating lease contracts - the Group as lessor*

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

· *Determination of fair value of financial assets and financial liabilities*

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value. The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

· *Estimating useful lives of fixed assets and investment properties*

The Group estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets. Further details on fixed assets and investment properties are disclosed in Note 9 and 10.

· *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 its employee benefit liabilities of Rp131,296,215 in 2019 (2018 : Rp135,313,737). Further details on employee benefits are disclosed in Note 18.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

· *Uncertain tax exposure*

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of the following:

	December 31,	
	2019	2018
Cash on hand		
Rupiah	5,791,532	5,683,718
Foreign currencies	356,561	339,932
Total cash on hand	6,148,093	6,023,650
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	439,764,246	416,508,419
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	228,926,257	90,101,626
PT Bank Permata Tbk	215,858,030	255,917,334
PT Bank CIMB Niaga Tbk	38,804,228	25,313,391
PT Bank OCBC NISP Tbk	25,911,443	22,448,784
Others (each below Rp20,000,000)	37,133,235	58,567,501
United States dollar		
PT Bank Permata Tbk		
(US\$3,849,816 in 2019		
and US\$3,591,741 in 2018)	53,516,279	52,011,996
Others (each below Rp10,000,000)	9,329,059	12,476,495
Other currencies		
Others (each below Rp10,000,000)	-	2,637,623
Total cash in banks	1,049,242,777	935,983,169

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 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,	
	2019	2018
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	535,409,372	402,084,059
PT Bank Permata Tbk	29,180,035	142,600,000
Others (each below Rp10,000,000)	38,406,457	31,050,353
United States dollar		
Others (each below Rp4,000,000)	6,037,413	6,107,044
Total time deposits	609,033,277	581,841,456
Total cash and cash equivalents	1,664,424,147	1,523,848,275

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Rupiah	4.25% - 8.00%	4.50% - 8.00%
United States dollar	0.85% - 2.35%	0.85% - 2.00%

As of December 31, 2019, cash on hand is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia and PT Asuransi Multi Artha Guna, all third parties, with total coverage of Rp44,075,000 (2018: Rp46,450,000). The Group's management believes that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statement 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, 2019 and 2018, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRADE RECEIVABLES - NET

The details of trade receivables are as follows:

	December 31,	
	2019	2018
Related parties (Note 30)		
Sale of houses, shops and landplots	6,677,941	49,595,351
Rental of retail and commercial investment properties	1,221,004	4,249,840
Hotel services	246,334	162,792
Sale of apartments	59,996	1,493,381
Others	4,197	-
Sub-total	8,209,472	55,501,364
Third parties		
Sale of houses, shops and landplots	114,138,568	156,803,475
Sale of apartment	59,068,746	147,661,834
Rental of retail and commercial investment properties	42,962,159	41,672,650
Hotel services	9,359,855	17,659,950
Monthly membership fees in sports club	1,978,051	1,671,100
Rental of residential and office investment properties	1,820,300	2,117,094
Sale of office	1,255,776	-
Others	28,035,354	23,256,766
Sub-total	258,618,809	390,842,869
Total trade receivables	266,828,281	446,344,233
Allowance for impairment – third parties	(1,807,226)	(1,362,435)
Total trade receivables - net	265,021,055	444,981,798
Less current maturities	(220,913,070)	(393,868,139)
Long-term portion	44,107,985	51,113,659

The movements of allowance for impairment - third parties are as follows:

	December 31,	
	2019	2018
Beginning Balance	1,362,435	2,596
Provision during the year	912,035	1,362,435
Reversal/write-off during the year	(467,244)	(2,596)
Ending Balance	1,807,226	1,362,435

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. All the non-current trade receivables have maturity between 2 to 4 years after the reporting date. As of December 31, 2019, there are no trade receivables collateralized in relation to its loan.

Based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables from third parties is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables from third parties in the future. Trade receivables from related parties are fully collectible, therefore no allowance for impairment of trade receivables is provided.

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:

	December 31,	
	2019	2018
< 1 year	1,001,784,961	480,994,492
1-5 years	1,285,729,083	1,285,259,559
> 5 year	7,981,996	-
Total operating lease receivables	2,295,496,040	1,766,254,051

In 2019, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp84,502,462 (2018: Rp74,029,337).

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. INVENTORIES

Inventories consist of:

	December 31,	
	2019	2018
Inventories available for sale		
Apartment	674,661,418	382,698,449
Houses	234,395,571	165,617,262
Landplots	90,669,217	119,505,456
Shops	40,534,047	20,709,609
Offices	18,618,299	-
Total inventories available for sale	1,058,878,552	688,530,776

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

6. INVENTORIES (continued)

Inventories consist of: (continued)

	December 31,	
	2019	2018
Inventories under construction		
Buildings	4,891,378,528	4,207,893,202
Landplots	1,801,392,169	1,900,193,112
Apartments	709,541,874	1,024,998,271
Total inventories under construction	7,402,312,571	7,133,084,585
Others	53,140,822	68,637,854
Total inventories	8,514,331,945	7,890,253,215

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Beginning balance	5,232,891,473	4,645,357,019
Production costs	2,620,046,897	2,689,582,725
Transfers to buildings and apartments inventories available for sale	(2,252,017,968)	(2,102,048,271)
Ending balance	5,600,920,402	5,232,891,473

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Beginning balance:		
Apartments	382,698,449	-
Houses	165,617,262	86,797,700
Shops	20,709,609	71,580,534
Transfers from buildings and apartments inventories under construction	2,252,017,968	2,102,048,271
Cost of sales (Note 27):		
Houses	(1,254,429,033)	(864,360,188)
Shops	(363,544,824)	(73,325,703)
Apartments	(198,970,101)	(753,715,294)
Offices	(35,889,995)	-
Ending balance	968,209,335	569,025,320

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

6. 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,	
	2019	2018
Inventories under construction		
Buildings	974,877,341	1,326,703,455
Landplots	52,292,665	72,031,834
Total	1,027,170,006	1,398,735,289

In 2019, reclassifications from inventories to fixed assets with net book value of Rp75,000 (2018: Rp13,788,095) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2019, reclassifications from investment properties to inventories with net book value of Rp19,575,939 (2018: Rp0) (Note 10).

The downpayments received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2019 amounting to Rp3,294,464,979 (2018: Rp3,384,081,889) are presented as Downpayments Received in the consolidated statement of financial position and as part of "Downpayments Received from Sale" in Note 19.

As of December 31, 2019, inventories amounting to Rp409,138,473 (2018: Rp405,792,941) were used as collateral for bank loans payable to BCA (Note 12). As of December 31, 2019, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp97,831,477 (2018: Rp200,777,093), Capitalization rate of borrowing costs ranged from 9.00% to 10.50%.

As of December 31, 2019, houses, shops and apartments inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Multi Arthaguna, all third parties, with total coverage of Rp495,859,039 and US\$272,194,149 (2018: Rp2,040,911,461 and US\$132,890,225), The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp3,616,943,220 (2018: Rp3,435,767,606) (Note 26).

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

7. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

Location	December 31, 2019		December 31, 2018	
	Area (m ²)	Amount	Area (m ²)	Amount
Summarecon Serpong	3,003,493	943,461,967	3,016,115	922,845,607
Summarecon Bekasi	3,988,033	1,047,159,242	3,956,993	1,022,554,022
Summarecon Bandung	3,247,125	1,972,841,202	3,313,280	1,973,543,815
Summarecon Karawang	138,766	178,282,190	138,103	165,476,722
Summarecon Makassar	3,452,974	827,592,728	3,329,369	821,837,557
Bogor	4,217,865	814,323,197	4,217,865	795,784,940
Others	2,275,091	752,375,210	2,280,105	733,819,389
Total undeveloped land	20,323,347	6,536,035,736	20,251,830	6,435,862,052

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	December 31,	
	2019	2018
	Area (m ²)	Area (m ²)
Land certificates already issued	11,506,300	11,515,168
Non certificates building usage right	8,817,047	8,736,662
Total	20,323,347	20,251,830

The deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group.

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, 2019 and 2018, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks (Note 12) with details of the carrying value of the assets as follows:

Lokasi	December 31, 2019		December 31, 2018	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Serpong				
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284,144	26,710,673	284,144	26,710,673
- PT Bank Central Asia Tbk	161,738	14,994,584	167,403	15,370,785
- PT Bank KEB Hana Indonesia	108,134	10,277,163	-	-
- PT Bank OCBC NISP	184,499	20,543,073	-	-
Summarecon Bandung				
- PT Bank Central Asia Tbk	955,484	1,035,698,634	665,342	600,000,000
Summarecon Makassar				
- PT Bank Central Asia Tbk	665,063	383,800,000	447,080	250,000,000
Bogor				
- PT Bank BCA Syariah	253,491	181,604,325	253,491	179,230,564
Total	2,612,553	1,673,628,452	1,817,460	1,071,312,022

As of December 31, 2019 and 2018, there is no undeveloped land used for collateral for bonds payable and Sukuk Ijarah.

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land in 2019 and 2018.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

8. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of payments for:

	December 31,	
	2019	2018
Current advance payments for:		
Purchase of construction materials	184,809,793	199,149,050
Agency costs	106,763,100	89,824,771
Others	48,624,565	58,126,904
Total current advance payments	340,197,458	347,100,725
Non-current advance payments for:		
Purchase of:		
Land	668,446,734	593,705,068
Fixed assets and investment properties	41,007,687	26,453,217
Others	7,166,822	7,066,822
Total non-current advance payments	716,621,243	627,225,107
Total advance payments	1,056,818,701	974,325,832

9. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

	Balance as of December 31, 2018	Year ended December 31, 2019			Balance as of December 31, 2019
		Additions	Deductions**	Reclassifications	
Cost					
<u>Direct ownership</u>					
Land	20,740,281	-	-	-	20,740,281
Buildings and infrastructures	285,651,643	4,676,474	-	(8,185,456)	282,142,661
Machinery and heavy equipment	91,158,553	3,954,963	-	130,182	95,243,698
Vehicle	115,689,943	8,869,981	7,494,280	-	117,065,644
Furniture and office equipment	463,096,841	41,497,441	724,899	-	503,869,383
Sub-total	976,337,261	58,998,859	8,219,179	(8,055,274)	1,019,061,667
Construction in progress	26,842,950	10,792,601	73,500	(15,242,780)	22,319,271
Total cost	1,003,180,211	69,791,460	8,292,679	(23,298,054)	1,041,380,938
Accumulated depreciation					
<u>Direct ownership</u>					
Buildings and infrastructures	133,734,358	10,810,496	-	-	144,544,854
Machinery and heavy equipment	37,112,057	12,970,901	-	-	50,082,958
Vehicle	83,622,426	11,582,351	6,908,654	-	88,296,123
Furniture and office equipment	371,982,679	51,633,610	716,970	(2,780,993)	420,118,326
Total accumulated depreciation	626,451,520	86,997,358	7,625,624	(2,780,993)	703,042,261
Net book value	376,728,691				338,338,677

** consist of sales and disposals

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

9. FIXED ASSETS (continued)

The details of fixed assets are as follows: (continued)

		Year ended December 31, 2018				
	Balance as of December 31, 2017	Additions	Deductions**	Reclassifications	Effect of Release of Subsidiaries*	Balance as of December31, 2018
Cost						
<u>Direct ownership</u>						
Land	20,698,962	229,670	-	-	(188,351)	20,740,281
Buildings and infrastructures	313,326,822	7,440,970	61,188	15,840,140	(50,895,101)	285,651,643
Machinery and						
Heavy equipment	89,707,113	5,276,458	-	-	(3,825,018)	91,158,553
Vehicle	115,284,573	11,649,758	9,293,049	-	(1,951,339)	115,689,943
Furniture and						
Office equipment	464,534,856	28,922,345	1,134,980	-	(29,225,380)	463,096,841
Sub-total	1,003,552,326	53,519,201	10,489,217	15,840,140	(86,085,189)	976,337,261
Construction in progress	10,673,563	22,247,674	-	(6,078,287)	-	26,842,950
Total cost	1,014,225,889	75,766,875	10,489,217	9,761,853	(86,085,189)	1,003,180,211
Accumulated depreciation						
<u>Direct ownership</u>						
Buildings and infrastructures	138,944,863	10,850,134	-	-	(16,060,639)	133,734,358
Machinery and						
Heavy equipment	32,134,152	7,775,431	-	310,414	(3,107,940)	37,112,057
Vehicle	81,676,980	12,918,567	9,164,448	-	(1,808,673)	83,622,426
Furniture and						
office equipment	339,891,287	64,642,019	918,204	(310,414)	(31,322,009)	371,982,679
Total accumulated depreciation	592,647,282	96,186,151	10,082,652	-	(52,299,261)	626,451,520
Net book value	421,578,607					376,728,691

*In 2018, SPCK, direct subsidiary, has sold part of its ownership in BTKV; therefore, the Company has lost controlling interests. This transaction was recorded as part of investment in associates (Note 1f).

** consist of sales, disposals, and disposals and deduction of contract amounts to suppliers

Depreciation was charged to the following:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
General and administrative expenses (Note 28)	79,611,964	87,088,709
Cost of sales and direct costs	7,385,394	9,097,442
Total depreciation	86,997,358	96,186,151

The details of sales of fixed assets are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Cost	8,119,204	9,453,059
Accumulated depreciation	(7,531,834)	(9,324,457)
Net book value	587,370	128,602
Selling price	1,895,995	2,887,060
Gain on sales of fixed assets - net	1,308,625	2,758,458

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

9. FIXED ASSETS (continued)

The details of construction in progress are as follows:

Project	December 31, 2019		December 31, 2018	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Plaza office	7,907,605	5.00	7,907,605	5.00
Marketing Gallery	4,181,453	85.00	-	-
Others	10,230,213		18,935,345	
Total construction in progress	22,319,271		26,842,950	

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 dates for the construction in progress as of December 31, 2019:

	Estimated Completion Dates
Plaza office	December 2021
Marketing Gallery	April 2020

Deductions of fixed assets in 2019 including deduction of contract amounts to suppliers on furniture and office equipment amounted to Rp0 (2018: Rp61,188).

In 2019, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp79,685 (2018: Rp216,775).

In 2019 & 2018, no borrowing costs have been capitalized to fixed assets.

In 2019, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp2,312,380 (2018: Rp0) to investment properties were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

In 2019, reclassifications of investment properties with net book value of Rp214,182 (2018: Rp0) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

In 2019, reclassifications of fixed assets to inventories amounted to Rp18,493,863 (2018: Rp0).

In 2019, reclassifications from inventories to fixed assets with net book value of Rp75,000 (2018: Rp13,788,095) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In 2019, reclassifications from construction in progress to fixed assets amounted to Rp15,242,780 (2018: Rp2,052,045).

In 2019, reclassifications of construction in progress - fixed assets to inventory amounted to Rp0 (2018: Rp4,026,242) 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, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

9. FIXED ASSETS (continued)

In 2019, fixed assets, except land, with net book value of Rp90,491,297 (2018: Rp143,603,894) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US\$19,024,821 and Rp105,787,333 (2018: US\$20,691,151 and Rp221,418,189).

As of December 31, 2019, fixed assets with net book value of Rp20,742,168 (2018: Rp20,689,251), are used as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 12).

The detail of fair value of the fixed assets which appraise by KJPP for Year 2019 and 2018 are as follows (unaudited):

	31 Desember
Fair Value	780,178,000
KJPP	Hendra, Widjaja
Report date	Robinson & rekan March 22, 2018

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, 2019.

10. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

	Balance as of December 31, 2018	Year ended December 31, 2019			Balance as of December 31, 2019
		Additions	Deductions**	Reclassifications	
Cost					
Land	953,849,594	22,265	-	9,860,856	963,732,715
Building and infrastructures	3,824,656,360	78,548,850	2,392,752	(19,720,472)	3,881,091,986
Machinery and heavy equipment	720,158,090	37,599,766	59,656	4,749,328	762,447,528
Hotel facilities	274,889,415	1,530,179	2,418,284	5,939,884	279,941,194
	5,773,553,459	117,701,060	4,870,692	829,596	5,887,213,423
Sub-total	105,896,496	65,755,848	3,208,084	(21,388,999)	147,055,261
Construction in progress	5,879,449,955	183,456,908	8,078,776	(20,559,403)	6,034,268,684
Total cost					
	5,879,449,955	183,456,908	8,078,776	(20,559,403)	6,034,268,684
Accumulated depreciation					
Building and infrastructures	887,590,921	112,739,270	538,121	(4,196,647)	995,595,423
Machinery and heavy equipment	439,316,018	59,906,654	59,656	-	499,163,016
Hotel facilities	166,624,126	18,585,655	2,418,284	-	182,791,497
Total accumulated depreciation	1,493,531,065	191,231,579	3,016,061	(4,196,647)	1,677,549,936
Net book value	4,385,918,890				4,356,718,748

** 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, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The details of investment properties are as follows: (continued)

	Balance as of December 31, 2017	Year ended December 31, 2018			Balance as of December 31, 2018
		Additions	Deductions**	Reclassifications	
Cost					
Land	917,260,357	36,589,237	-	-	953,849,594
Building and infrastructures	3,774,931,987	44,033,731	805,288	6,495,930	3,824,656,360
Machinery and heavy equipment	704,537,322	13,639,768	18,000	1,999,000	720,158,090
Hotel facilities	274,701,613	421,421	233,619	-	274,889,415
	5,671,431,279	94,684,157	1,056,907	8,494,930	5,773,553,459
Sub-total	77,421,831	36,969,595	-	(8,494,930)	105,896,496
Construction in progress					
	5,748,853,110	131,653,752	1,056,907	-	5,879,449,955
Total cost					
Accumulated depreciation					
Building and infrastructures	775,036,998	112,560,019	6,096	-	887,590,921
Machinery and heavy equipment	381,072,367	58,261,651	18,000	-	439,316,018
Hotel facilities	131,421,066	35,203,060	-	-	166,624,126
Total accumulated depreciation	1,287,530,431	206,024,730	24,096	-	1,493,531,065
Net book value	4,461,322,679				4,385,918,890

** consist of sales, disposals, and disposals and deduction of contract amounts to suppliers

Depreciation was charged to the following:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Cost of sales and direct costs	189,994,140	204,787,292
General and administrative expenses (Note 28)	1,237,439	1,237,438
Total depreciation	191,231,579	206,024,730

The details of sales of investment properties are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Cost	4,766,449	-
Accumulated depreciation	(2,956,405)	-
Net book value	1,810,044	-
Selling price	242,873	-
Loss on sales of investment properties - net	(1,567,171)	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

In 2019, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp3,208,083 (2018: Rp0).

The deductions in 2019 included the deduction of contract value for machineries and equipment and construction in progress to each suppliers amounting to Rp44,588 (2018: Rp1,032,811).

In 2019, reclassifications of construction in progress to investment properties amounted to Rp10,847,628 (2018: Rp8,494,930).

In 2019, reclassifications to investment properties with net book value of Rp2,312,380 (2018: Rp0) from fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2019, reclassifications of investment properties with net book value of Rp8,960,336 (2018: Rp0) from undeveloped land were used for rent (Note 7).

In 2019, reclassifications of construction in progress - investment properties to inventories amounted to Rp340,846 (2018: Rp0).

In 2019, reclassifications of construction in progress - investment properties to advance payment amounted to Rp10,236,525 (2018: Rp0).

In 2019, reclassifications of investment properties with net book value of Rp214,182 (2018: Rp0) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

In 2019, reclassifications of investment properties to inventories amounted to Rp19,575,939 (2018: Rp0) (Note 6).

In 2019, reclassifications of investment properties with net book value of Rp900,520 (2018: Rp0) from uncreditable value added tax.

In 2019, reclassifications of construction in progress - investment properties with net book value of Rp36,000 (2018: Rp0) from uncreditable value added tax.

In 2019, reclassifications of advance payment to investment properties with net book value of Rp1,795,500 (2018: Rp0) 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, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The details of construction in progress as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Project	December 31, 2019		December 31, 2018	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Summarecon Mall Bandung	80,573,676	15.00	69,514,520	13.90
Power House	32,408,335	68.95	-	-
Others	34,073,250		36,381,976	
Total construction in progress	147,055,261		105,896,496	

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2019:

	Estimated Completion Dates
Power House	March 2020
Summarecon Mall Bandung	June 2022

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2019 and 2018, there is no borrowing cost capitalized to investment properties.

As of December 31, 2019, investment properties, except land, with net book value of Rp2,504,461,137 (2018: Rp2,746,300,692) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Indrapura dan PT ACE Jaya Proteksi, all third parties, with sum insured amounting to US\$672.050.528 and Rp397,347,393 (2018: US\$674,872,805 and Rp585,480,956).

As of December 31, 2019, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$382,714,569 and Rp1,108,014,000 (2018: US\$428,123,166 and Rp1,267,958,000). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to Rp1,355,228,000 (2018: Rp1,356,728,000). In 2019, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2019, investment properties with net book value of Rp2,281,857,092 (2018: Rp2,253,540,212) are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions, bonds payable and sukuk ijarah (Notes 12 and 13).

The detail of fair value of the investment properties which appraise by KJPP for Year 2019 and 2018 are as follows (unaudited):

	December 31,
Fair Value	17,458,216,000
KJPP	Hendra, Widjaja Robinson & rekan
Report date	March 22, 2018

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2019 amounted to 1,598,954,662 (2018: Rp1,491,984,542) (Note 26).

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, 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

11. OTHER FINANCIAL ASSETS

a. Other financial assets

This account consists of:

	December 31,	
	2019	2018
Other current financial asset:		
Security deposit	5,163,451	60,013
Other non-current financial assets:		
Restricted time deposits		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	141,040,832	54,905,326
PT Bank Permata Tbk	134,337,853	92,467,170
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	118,020,125	77,993,175
PT Maybank Indonesia Tbk	52,289,741	40,840,738
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	52,224,924	14,011,569
PT Bank OCBC NISP Tbk	51,580,149	73,148,243
PT China Construction Bank	41,817,772	11,530,503
PT Bank Central Asia Tbk	6,642,044	9,728,428
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,765,682	226,011
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	1,477,646	195,311
PT Bank KEB Hana	1,199,882	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	543,215	350,000
Restricted cash in banks		
PT Bank Central Asia Tbk	367,962,652	280,588,621
PT Bank UOB Indonesia Tbk	47,550,597	29,532,593
PT Bank Negara Indonesia Tbk	1,343,850	-
PT Bank Tabungan Negara Tbk	989,520	-
PT OCBC NISP Tbk	825,540	714,656
PT Maybank Indonesia Tbk	2,057	2,477
PT Bank Permata Tbk	-	23,032,987
Investments - available for sale	312,500	312,500
Security deposits	1,633,205	1,630,846
Total other non-current financial assets	1,024,559,786	711,211,154
Total other financial assets	1,029,723,237	711,271,167

As of December 31, 2019 and 2018, the restricted time deposits in PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT China Construction Bank (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (BPDJB), PT Bank KEB Hana (HANA) and PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGMC and SPCK to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC and SPCK.

The restricted time deposit in BCA are used as collateral for loans obtained and interest payment made by the Company and LTMD from this bank (Note 12).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

11. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

a. Other financial assets (continued)

For the year ended December 31, 2019, the restricted time deposits earned interest at annual interest rates ranging from 4.25% to 6.25% (2018: 4.00% to 6.75%)

CIMB, Permata, Mandiri, Maybank, Danamon, OCBC, CCB, BCA, BRI, BPDJB, Hana and Panin agreed to grant housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC and SPCK. The Company, SMPD, MKPP, SGMC and SPCK provided corporate guarantees on their customers' loans from these banks until the Company, SMPD, MKPP, SGMC and SPCK have submitted the buyers' land and building certificates to these banks.

The restricted cash in banks - BCA represent escrow accounts, which are used as collateral for the loans obtained from this bank (Note 12). The restricted cash in banks - BCA, UOB, BNI, BTN, OCBC, Maybank and Permata represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC and SPCK.

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	December 31, 2019		December 31, 2018	
	Total	Percentage of ownership (%)	Total	Percentage of ownership (%)
PT Daksawira Perdana	162,500	6.25	162,500	6.25
PT Graha REI Property	100,000	2.98	100,000	2.98
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50,000	1.00	50,000	1.00
Tota	312,500		312,500	

b. Investment in associates

This account represent investment in PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV domiciled in Tangerang and had started it's commercial operation in 2011.

In March 2019, the shareholder of BTKV increased its authorized capital stock from Rp100,000,000 to Rp350,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp70,000,000 to Rp195,000,000 with par value of Rp1,000,000 (full amount) per share. SPCK subscribed for the increase of 50,000 shares or amounting to Rp50,000,000 and PT Berkas Vita Kasih subscribed for the increase of 75,000 shares or amounting to Rp75,000,000. After the increase of capital stock the percentage of BTKV's ownership is 40% and PT Berkas Vita Kasih's ownership is 60%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 14 dated March 6, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was authorized by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0013294.AH.01.02 dated March 12, 2019.

The detail of investment in BTKV as of December 31, 2019 as follows:

Book Value	Percentage of ownership (%)	Addition	Equity in net profit of associates	Carrying Values
5,754,948	40	50,000,000	3,961,278	59,716,226

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at cost.

Based on Management assessment, there was no impairment of investment in BTKV since there were no events or changes in circumstances that indicated the impairment.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

11. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

b. Investment in associates (continued)

Additional information on the investments in associates are as follows:

	December 31,	
	2019	2018
Current assets	20,849,246	14,594,833
Non-current assets	159,904,656	40,002,096
Current liabilities	19,562,317	17,417,465
Non-current liabilities	10,563,060	21,454,136
Net revenues	133,154,490	109,245,533
Net (loss) comprehensive income for the year	9,903,196	(230,767)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS

a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

	December 31,	
	2019	2018
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	396,103,311	427,135,804
PT Bank HSBC Indonesia	300,000,000	150,000,000
PT Bank OCBC NISP Tbk	300,000,000	125,000,000
PT Bank BTPN Tbk (previously PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	250,000,000	250,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200,000,000	200,000,000
PT Bank Mayora Tbk	200,000,000	150,000,000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	190,000,000	275,000,000
PT Bank Resona Perdania	161,576,000	161,576,000
PT Bank KEB Hana Indonesia	100,000,000	-
United States Dollar		
PT Bank Resona Perdania (US\$3,000,000 in 2019 and 2018)	41,703,000	43,443,000
Total	2,139,382,311	1,782,154,804

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

	December 31,	
	2019	2018
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2,648,001,288	2,721,027,617
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	800,000,000	1,112,500,000
PT Bank OCBC NISP Tbk	680,000,000	-
PT Bank Central Asia Syariah	199,806,313	69,557,635
PT BCA Finance	10,138,271	13,117,548
United States dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$7,748,834 in 2019 and US\$8,156,668 in 2018)	107,716,548	118,116,707
Total loans	4,445,662,420	4,034,319,507
Less of unamortized debt commission fees	(19,374,311)	(9,856,021)
Net	4,426,288,109	4,024,463,486
Less current maturities	(1,216,411,396)	(833,070,713)
Long-term portion	3,209,876,713	3,191,392,773

As of December 31, 2019 and 2018, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

Year Due	December 31,	
	2019	2018
2019	-	838,634,628
2020	1,227,283,301	1,225,003,804
2021	884,227,031	871,215,301
2022	401,072,676	350,746,360
2023	481,580,883	395,581,746
2024	439,819,594	301,089,442
2025	197,344,987	17,389,409
2026	276,380,841	34,658,817
2027	333,953,107	-
2028	204,000,000	-
Total installments	4,445,662,420	4,034,319,507

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. 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	Loan periods	Installment Payment for the periods	Interest payment	Annual interest rate	Collateral	Purpose	Current year drawdown (principal payment)	Balance as of December, 31
Company and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp80,000,000	Until April 2020	April 2020	Monthly	2019 : 9%, 2018 : 9.25%	Investment properties, temporary account and restricted time deposit (Notes 10 and 11)	Working capital	2019 : Rp0/(Rp39,616,915), 2018 : Rp354,746/(Rp0)	2019 : Rp14,614,522, 2018 : Rp54,231,437
Revolving credit facility	Rp250,000,000	Until April 2020	April 2020	Monthly	2019 : 9%, 2018 : 9%	-	Working capital	2019 : Rp0/(Rp0), 2018 : Rp245,000,000/(Rp0)	2019 : Rp245,000,000, 2018 : Rp245,000,000
SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp50,000,000	Until June 2020	February 2020	Monthly	2019 : 9.25%, 2018 : 9.25%	Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Working capital	2019 : Rp6,012,162/(Rp0), 2018 : Rp10,470,413/(Rp0)	2019 : Rp34,896,655, 2018 : Rp28,884,493
MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp100,000,000	Until September 2020	September 2020	Monthly	2019 : 9%, 2018 : 9.50%	Undeveloped Land (Note 7)	Working Capital	2019 : Rp12,959,200/(Rp0) 2018 : Rp78,291,021/(Rp0)	2019 : Rp91,250,221 2018 : Rp78,291,021
SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp80,000,000	Until June 2020	September 2020	Monthly	2019 : 9%, 2018 : 9.50%	Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Working capital	2019 : Rp10,341,913/(Rp20,728,853), 2018 : Rp14,447,511/(Rp48,123)	2019 : Rp10,341,913, 2018 : Rp20,728,853
SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Time Loan Loan Revolving	Rp100,000,000	Until March 2019	March 2019	Monthly	2018 : 9.5%	Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Working capital	2018 : Rp20,000,000/(Rp75,000,000)	2018 : Rp0
Company and PT Bank CIMB Niaga Tbk Credit facility Loan term facility	Rp275,000,000	Until September 2020	September 2020	Monthly	2019 : 8.5%, 2018 : 8.3% - 8.65%	-	Working capital	2019 : Rp1,010,000,000/(Rp1,095,000,000) 2018 : Rp275,000,000/(Rp0)	2019 : Rp190,000,000, 2018 : Rp275,000,000
Company and PT Bank BTPN Tbk (previously PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia) Revolving credit facility	Rp250,000,000	Until August 2020	August 2020	Monthly	2019 : 8.95%, 2018 : 10.5%	-	Working capital	2019 : Rp500,000,000/(Rp500,000,000), 2018 : Rp800,000,000/(Rp750,000,000)	2019 : Rp250,000,000, 2018 : Rp250,000,000
Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk working capital credit facility	Rp200,000,000	Until June 2020	June 2020	Monthly	2019 : 9.25% - 9.75%, 2018 : 9.75%	MKOJ's investment properties and Hotel Harris Bekasi Building (Note 10)	Working capital	2019 : Rp100,000,000/(Rp100,000,000), 2018 : Rp160,000,000/(Rp150,000,000)	2019 : Rp200,000,000, 2018 : Rp200,000,000

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, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. 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 drawdown (principal payment)	Balance as of December, 31
SPCK and PT Bank Resona Perdana working capital loan facility	Rp30,000,000	Until August 2020	August 2020	Monthly	2019 : 7.95%, 2018 : 8% - 8.86%	Letter of undertaking	Working capital	2019 : Rp0/(Rp0), 2018 : Rp0/(Rp0)	2019 : Rp5,000,000, 2018 : Rp5,000,000
Company and PT Bank Resona Perdana Credit facility Revolving	US\$3,000,000 and Rp161,220,000	Until December 2020	December 2020	Monthly	2019 : 4.56% - 7.69%, 2018 : 4.93% - 8.91%,	Investment properties (Note 10)	Working capital	2019 : Rp0/(Rp0), 2018 : Rp0/(Rp0)	2019 : US\$3,000,000 or equivalent to Rp41,703,000 (Note 31) and Rp156,576,000, 2018 : US\$3,000,000 or equivalent to Rp43,443,000 and Rp156,576,000
Company and PT Bank Mayora Tbk Credit facility Loan term facility	Rp200,000,000	Until October 2020	October 2020	Monthly	2019 : 9.50%, 2018 : 9.75%	-	Working capital	2019 : Rp50,000,000/(Rp0), 2018 : Rp0/(Rp0)	2019 : Rp200,000,000, 2018 : Rp150,000,000
Company and PT HSBC Indonesia Credit facility Loan term facility	Rp300,000,000	Until July 2020	July 2020	Monthly	2019 : 8.65% 2018 : 8.65%	-	Working capital	2019 : Rp200,000,000/(Rp50,000,000), 2018 : Rp150,000,000/(Rp0)	2019 : Rp300,000,000, 2018 : Rp150,000,000
Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Demand Loan credit facility	Rp600,000,000	Until May 2020	May 2020	Monthly	2019 : 9.50%, 2018 : 10%	Land and company's building (Notes 9 and 10)	Working capital	2019 : Rp645,000,000/(Rp470,000,000), 2018 : Rp325,000,000/(Rp230,000,000)	2019 : Rp300,000,000, 2018 : Rp125,000,000
Company and PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Credit facility Loan term facility	Rp250,000,000	Until July 2020	July 2020	Monthly	2019 : 9.35%, 2018 : 9.75% - 10.75%	-	Working capital	2019 : Rp200,000,000/(Rp200,000,000), 2018 : Rp100,000,000/(Rp100,000,000)	2019 : Rp0, 2018 : Rp0
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Credit facility Bank overdraft	Rp100,000,000	Until April 2020	April 2020	Monthly	2019 : 9.50%	Undeveloped land and investment properties (Notes 7 dan 10)	Working capital	2019 : Rp49,414,283/(Rp49,414,283)	2019 : Rp0, 2018 : Rp0
Credit facility Loan term facility	Rp100,000,000	Until April 2020	April 2020	Monthly	2019 : 9.50%	-	Working capital	2019 : Rp100,000,000/(Rp0)	2019 : Rp100,000,000, 2018 : Rp0
Total short term bank loans	USD\$3,000,000 and Rp3,126,220,000							2019 : Rp2,883,727,558/(Rp2,524,760,051), 2018 : Rp2,178,563,691/(Rp1,305,048,123)	2019 : USD\$3,000,000 or equivalent to Rp41,703,000 and Rp2,097,679,311, 2018 : USD\$3,000,000 or equivalent to Rp43,443,000 and Rp1,738,711,804

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, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. 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 drawdown (principal payment)	Balance as of December, 31
Company and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp550,000,000	February 2015 - February 2022	Quarterly installment (second quarter 2018 – first quarter 2022)	Quarterly	2019 : 9.00% - 9.50%, 2018 : 9.25% - 10.25%	Land and The Kensington's Apartment building (Note 6)	Construction of The Kensington Royal Suite Apartement	2019 : Rp0/(Rp111,375,000), 2018 : Rp0/(Rp61,875,000)	2019 : Rp376,750,000, 2018 : Rp488,125,000
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	September 2013 - September 2021	Installment every quarter (fourth quarter 2016 – third quarter 2021)	Quarterly	2019 : 9%, 2018 : 9.5%	Investment properties Company: and restricted time deposit (Notes 10 and 11)	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	2019 : Rp0/(Rp130,000,000), 2018 : Rp0/(Rp129,999,999)	2019 : Rp238,750,000, 2018 : Rp368,750,000
SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility I	Rp100,000,000	June 2014 - September 2021	Quarterly installment - (fourth quarter 2016 third quarter 2021)	Quarterly	2019 : 9.00%, 2018 : 9.50%	Inventories and undeveloped land (Notes 6 and 7)	Construction of The Spring Club	2019 : Rp0/(Rp20,000,000), 2018 : Rp0/(Rp20,000,000)	2019 : Rp35,000,000, 2018 : Rp55,000,000
Investment credit facility II	Rp200,000,000	June 2015 - June 2021	Quarterly installment - (fourth quarter 2017 second quarter 2021)	Quarterly	2019 : 9.00%, 2018 : 9.50%	Inventories and undeveloped land (Notes 6 and 7)	General purpose financing capital expenditure and development cost	2019 : Rp0/(Rp50,000,000), 2018 : Rp0/(Rp50,000,000)	2019 : Rp75,000,000, 2018 : Rp125,000,000
Investment credit facility III	Rp400,000,000	March 2016 - March 2022	Quarterly installment (fourth quarter 2018 – first quarter 2022)	Quarterly	2019 : 9.00%, 2018 : 9.50%	Inventories and undeveloped land (Notes 6 and 7)	Construction house, apartement and infrastructure of Summarecon Serpong	2019 : Rp0/(Rp100,000,000), 2018 : Rp0/(Rp75,000,000)	2019 : Rp225,000,000, 2018 : Rp325,000,000
Investment credit facility IV	Rp425,000,000	November 2017 – December 2026	Quarterly installment	Quarterly	2019 : 9.00%, 2018 : 9.50%	Inventories and undeveloped land (Notes 6 and 7)	Working capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Serpong area	2019 : Rp11,272,000/(Rp0), 2018 : Rp0/(Rp0)	2019 : Rp11,272,000, 2018 : Rp0
LTMD and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility II	Rp350,000,000	March 2011 - March 2021	Quarterly installment (second quarter 2013 - first quarter 2021)	Quarterly	2019 : 9% - 9.50%, 2018 : 9% - 10.5%	Investment properties and temporary account (Notes 10 and 11)	Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II	2019 : Rp0/(Rp63,000,000), 2018 : Rp0/(Rp61,250,000)	2019 : Rp78,750,000, 2018 : Rp141,750,000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. 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 drawdown (principal payment)	Balance as of December, 31
PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	PMJA: Rp220,000,000 HOPJ: Rp307,000,000	December 2013 - September 2024	Quarterly installment (third quarter 2017 – third quarter 2024)	Quarterly	2019 : 9.00%, 2018 : 9.00% - 10.50%	Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Construction of Movenpick Resort & Spa	2019 : Rp0/ (Rp25,870,131), 2018 : Rp11,721,494/ (Rp0)	2019 : Rp491,532,486, 2018 : Rp517,402,617
Investment credit facility	PMJA: US\$5,000,000 HOPJ: US\$4,800,000	December 2013 - December 2024	Quarterly installment (third quarter 2017 – third quarter 2024)	Quarterly	2019 : 5.5%, 2018 : 5.5% - 5.75%	Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Construction of Movenpick Resort & Spa	2019 : US\$0 or equivalent to Rp0/ (US\$407,834 dan Rp5,771,971), 2018 : US\$20,863 or equivalent to Rp284,052/ (US\$0 and Rp0)	2019 : US\$7,748,834 (Note 31) or equivalent to Rp107,716,548, 2018 : US\$8,156,668 (Note 31) or equivalent to Rp118,116,707
SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Investment credit facility	Rp200,000,000	November 2017 – November 2023	Quarterly	Monthly	2019 : 9.00% 2018 : 9.50%	Undeveloped land (Note 7)	Working capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2019 : Rp0/(Rp0), 2018 : Rp200,000,000/ (Rp0)	2019 : Rp200,000,000, 2018 : Rp200,000,000
Investment credit facility II	Rp200,000,000	August 2019 - July 2025	Quarterly	Monthly	2019 : 9.00%	Undeveloped land (Note 7)	Working capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2019 : Rp89,048,553/(Rp0)	2019 : Rp89,048,553
MKPP and PT Bank Cental Asia Tbk Investment credit facility	Rp500,000,000	June 2016 - June 2024	Quarterly	Monthly	2019 : 9% - 9.5%, 2018 : 9.5%	Undeveloped land (Note 7)	Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2019 : Rp0/ (Rp12,500,000) 2018 : Rp500,000,000/ (Rp0)	2019 : Rp487,500,000, 2018 : Rp500,000,000
Investment credit facility II	Rp400,000,000	November 2019 - October 2027	Quarterly	Monthly	2019 : 9% - 9.5%	Undeveloped land (Note 7)	Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2019 : Rp339,398,249/ (Rp0)	2019 : Rp339,398,249

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, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. 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	2019 : 9.25% - 9.75%, 2018 : 9.75%	JYBA's undeveloped land and LTMD's investment properties (Notes 7 and 10)	General Purpose	2019 : Rp0/(Rp112,500,000), 2018 : Rp0/(Rp50,000,000)	2019 : Rp330,000,000, 2018 : Rp442,500,000
Specific transaction credit facility (PTK III)	Rp750,000,000	April 2015 - April 2021	Quarter start from April 2018 - April 2021	Monthly	2019 : 9.25% - 9.75%, 2018 : 9.75%	Investment properties MKOJ (Note 10)	Financing capital expenditures/working capital in Summarecon Bekasi area	2019 : Rp0/(Rp200,000,000), 2018 : Rp0/(Rp80,000,000)	2019 : Rp470,000,000, 2018 : Rp670,000,000
KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank Central Asia Syariah Investment credit facility	Rp250,000,000	December 2018 – April 2027	Quarterly	Monthly	2019 : 9.5%, 2018 : 9.5%	Undeveloped land (Note 7)	Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area	2019 : Rp130,628,607/ (Rp379,929), 2018 : Rp69,557,635/ (Rp0)	2019 : Rp199,806,313, 2018 : Rp69,557,635
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk Investment credit facility	Rp1,100,000,000	October 2019 - September 2028	Quarterly installment (fourth quarter 2021 – third quarter 2028)	Quarterly	2019 : 9.75%,	Undeveloped land (Note 7)	Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2019 : Rp680,000,000/ (Rp0)	2019 : Rp680,000,000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Working capital loan facility	Rp200,000,000	April 2019 - April 2029	Quarterly	Quarterly	2019 : 9.75%,	Undeveloped land and investment properties (Notes 7 dan 10)	Working capital	2019 : Rp0/(Rp0)	2019 : Rp0
Total long-term bank loans	Rp7,402,000,000 and US\$ 9,800,000							2019 : US\$0 or equivalent to Rp0 and Rp1,250,347,409/ (US\$407,834 or equivalent to Rp5,771,971 and Rp825,625,060), 2018 : US\$20,863 or equivalent to Rp284,052 and Rp781,279,129/ (US\$0 and Rp528,124,999)	2019 : US\$7,748,834 or equivalent to Rp107,716,548 and Rp4,327,807,601, 2018 : US\$8,156,668 or equivalent to Rp118,116,707 and Rp3,903,085,252

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. 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 of their major assets used in their business, except under normal business transactions;
4. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation; and,
5. Amend its articles of association, except increase their capital stock.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts.

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to October 29, 2022, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2019 amounted to Rp10,138,271 (2018: Rp13,117,548).

In 2019, the Group has made principal payments totaling Rp8,023,757 (2018: Rp6,391,986).

In 2019 and 2018, the loans bore interest at annual rates ranging from 6.99% to 17.25%.

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

13. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH

The details of bonds issued are as follows:

	December 31,	
	2019	2018
<u>Face Value</u>		
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	-	800,000,000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	500,000,000	500,000,000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	800,000,000	800,000,000
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	416,000,000	416,000,000
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	700,000,000	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	-	300,000,000
Total face value	2,416,000,000	2,816,000,000
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp7,590,962 in 2019 and Rp7,906,930 in 2018)	(12,663,849)	(16,016,911)
Net	2,403,336,151	2,799,983,089
Less current maturities	(1,296,211,016)	(1,098,443,190)
Long-term portion	1,107,125,135	1,701,539,899

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
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	5,008,600	5,008,600
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	7,147,712	7,147,712
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	4,237,900	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	2,504,429	2,504,429
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2,325,994	2,325,994
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap III	1,124,325	1,124,325
Total	45,889,133	41,651,233
Less accumulated amortization of deferred issuance costs (inclusive of current amortization of Rp7,590,962 in 2019 and Rp7,906,930 in 2018)	(33,225,284)	(25,634,322)
Net	12,663,849	16,016,911

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

13. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

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 will continue up to October 10, 2019. The OB I Tahap II will mature on October 10, 2019 and already paid on maturity date.

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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB I Tahap II in 2019.

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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB II Tahap I in 2019.

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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB II Tahap II in 2019.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ("OB III Tahap I")

On December 6, 2018, the Company issued OB III Tahap I with nominal value of Rp416,000,000 with fixed annual interest rate of 10.75%. Interest will be paid quarterly, which started on December 6, 2018 and will continue up to September 6, 2021. The OB III Tahap I will mature on December 6, 2021.

The OB III Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 6, 2018.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB III Tahap I in 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

13. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

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

On October 15, 2019, the Company issued OB III Tahap II with two series that is Series A with nominal value of Rp500,000,000 and Series B with nominal value of Rp200,000,000 with fixed annual interest rate of 9.125% and 9.500%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 15, 2020 and will continue up to October 15, 2020 for Series A and will continue up to October 15, 2024 for Series B. The OB III Tahap II will mature each on October 15, 2022 for Obligasi Series A and October 15, 2024 for Obligasi Series B.

The OB III Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 16, 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (single A) for the OB III Tahap II in 2019.

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 and already paid on maturity date.

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 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of ^{id}A (sy) (single A syariah) for the SIB I Tahap II in 2019.

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, and already paid on maturity date.

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, and already paid on maturity date.

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, and already paid on maturity date.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

13. 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, and already paid on maturity date.

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.
- 100% of funds generated from the issuance of the OB III Tahap I will be used for paid OB I Tahap I, and the rest will be used for working capital.

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 and OB III Tahap I)* 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;
- (3) Collateral value, which should be appraised every year by an appraiser registered with BAPEPAM-LK, to the bonds payable of not less than 1:1.

The Company has complied with all 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, 2019 and 2018, 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, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

	December 31,	
	2019	2018
Suppliers	78,616,072	68,553,668
Office construction contractors	3,358,013	4,352,321
House construction contractors	1,383,322	1,364,256
Infrastructure construction contractors	1,246,253	1,413,183
Others (each below Rp1,000,000)	1,530,190	1,057,340
Total trade payables to third parties	86,133,850	76,740,768

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 31) are as follows:

	December 31,	
	2019	2018
United States dollar (US\$4,074,059 in 2019 and US\$257,216 in 2018)	56,633,521	3,724,740
Rupiah	24,047,438	72,539,820
European euro (Euro349,800 in 2019 and Euro3,870 in 2018)	5,452,891	64,086
Singapore dollar (Sin\$25,882)	-	274,430
Thailand baht (THB259,521)	-	115,457
Australia dollar (AUD\$2,178)	-	22,235
Total trade payables to third parties	86,133,850	76,740,768

None of the Company's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2019 and 2018.

15. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties consist of:

	December 31,	
	2019	2018
Deposits payable	257,545,486	158,853,268
Deferred lease income	21,836,718	16,669,475
Others (each below Rp15,000,000)	94,777,854	96,855,863
Total other payables	374,160,058	272,378,606
Less current maturities	(359,441,982)	(261,345,102)
Long-term portion	14,718,076	11,033,504

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

16. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	December 31,	
	2019	2018
Development of projects, infrastructures, social and public facilities	865,781,008	715,046,135
Interest expense	127,087,892	118,697,261
Repairs and maintenance	43,891,916	57,842,070
Promotion	39,828,658	41,679,296
Electricity, water and telephone	26,075,873	24,999,398
Others (each below Rp15,000,000)	72,306,395	68,011,482
Total accrued expenses	1,174,971,742	1,026,275,642

In 2019 and 2018, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for 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.

17. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

	December 31,	
	2019	2018
Income tax - Article 21	3,547	3,407
Income tax - Article 22	-	155
Income tax - Article 23	-	719,530
Final income tax	167,256,694	159,558,970
Value added tax	138,569,612	92,297,385
Claim for tax refund (Note 17e)	8,545	252,396
Total prepaid taxes	305,838,398	252,831,843

b. Taxes payable consists of:

	December 31,	
	2019	2018
Income tax		
Article 21	5,572,836	4,476,826
Article 23	4,678,546	4,228,629
Article 25	1,985	-
Article 26	296,588	714,571
Article 29 (Note 17e)	5,719,137	2,547,071
Final income tax	41,080,734	41,487,805
Development tax	8,624,174	7,827,568
Total taxes payable	65,974,000	61,282,470

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company is as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	653,034,715	701,080,460
Loss before income tax of subsidiaries	(1,048,288,916)	(1,099,828,507)
Loss before income tax	(395,254,201)	(398,748,047)
Permanent differences:		
Interest income	(22,022,319)	(10,659,828)
Income already subjected to final tax	(1,373,775,132)	(1,207,659,406)
Expenses related to income already subjected to final tax	1,810,642,454	1,631,681,763
Tax correction in 2016	-	3,086,887
Temporary differences - depreciation	665,427	688,711
Estimated taxable income of the Company	20,256,229	18,390,080

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not submitted its 2019 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2019 corporate income tax will be reported based on the computation above.

The amount of estimated taxable income for the year ended December 31, 2018 conforms with the amount reported in the Company's 2018 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, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (continued)

d. Income tax expense - net consists of:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Current income tax expense		
The Company		
Non-final	(5,064,057)	(4,597,520)
Subsidiaries		
Non-final	(5,821,136)	(2,005,725)
Total current income tax expense	(10,885,193)	(6,603,245)
Deferred income tax expense		
The Company		
Depreciation	(166,357)	(172,178)
Sub-total	(166,357)	(172,178)
Subsidiaries		
Provision for of employee benefits	302,783	416,774
Allowance of receivable	228,009	-
Depreciation	(29,493,531)	579,827
Tax loss	-	(4,678,008)
Sub-total	(28,962,739)	(3,681,407)
Deferred income tax expense - net	(29,129,096)	(3,853,585)
Income tax expense - net	(40,014,289)	(10,456,830)
Final tax expense (Note 17h)	(269,885,120)	(267,946,675)
Deferred tax income		
Subsidiaries		
Provision for employee benefits		
recognized in other comprehensive		
income	381,008	37,869

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. 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,	
	2019	2018
Current income tax expense		
The Company	5,064,057	4,597,520
Subsidiaries	5,821,136	2,005,725
Total current income tax expense	10,885,193	6,603,245
Prepayments of income tax		
The Company		
Article 22	38	3,866
Article 23	494,937	39,714
Article 25	4,322,423	3,652,357
Total prepayments of income tax	4,817,398	3,695,937
Subsidiaries		
Article 23	348,658	360,237
Article 25	-	-
Total prepayments of income tax	348,658	360,237
Estimated income tax payable		
The Company	246,659	901,583
Subsidiaries	5,472,478	1,645,488
Total estimated income tax payable (Note 17b)	5,719,137	2,547,071
Estimated claims for income tax refund:		
Subsidiaries		
Current year	-	-
Provision current year	(243,851)	(181,789)
Previous year	252,396	434,185
Subtotal - Subsidiaries	8,545	252,396
Total estimated claims for income tax refund (presented as part of prepaid taxes) (Note 17a)	8,545	252,396

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (continued)

- f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:

	December 31, 2018	Deferred tax income (loss) recognized in		December 31, 2019
		Profit (loss)	Others comprehensive loss	
The Company				
<u>Deferred tax liability</u>				
Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal	(2,633,484)	(166,357)	-	(2,799,841)
Total deferred tax liability - the Company	(2,633,484)	(166,357)	-	(2,799,841)
Subsidiaries				
Deferred tax asset	605,798	(210,479)	(243,871)	151,448
Deferred tax liability	(522,071)	(28,752,260)	(137,137)	(29,411,468)
Net	83,727	(28,962,739)	(381,008)	(29,260,020)
Consist of:				
Deferred tax asset	605,798	(210,479)	(243,871)	151,448
Deferred tax liability	(3,155,555)	(28,918,617)	(137,137)	(32,211,309)
Net	(2,549,757)	(29,129,096)	381,008	(32,059,861)

	December 31, 2017	Profit (loss)	Deferred tax income (loss) recognized in		December 31, 2018
			Other comprehensive loss	Effect of Release of Indirect Subsidiaries	
The Company					
<u>Deferred tax liability</u>					
Difference in value of total Fixed Assets between commercial And fiscal	(2,461,306)	(172,178)	-	-	(2,633,484)
Total deferred tax liability -the Company	(2,461,306)	(172,178)	-	-	(2,633,484)
Subsidiaries					
Deferred tax asset	11,125,176	(4,446,782)	(2,107)	(6,070,489)	605,798
Deferred tax liability	(1,251,684)	765,375	(35,762)	-	(522,071)
Net	9,873,492	(3,681,407)	(37,869)	(6,070,489)	83,727
Consist of:					
Deferred tax asset	11,125,176	(4,446,782)	(2,107)	(6,070,489)	605,798
Deferred tax liability	(3,712,990)	593,197	(35,762)	-	(3,155,555)
Net	7,412,186	(3,853,585)	(37,869)	(6,070,489)	(2,549,757)

The management of the Group believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

- g. The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 25% for the years ended December 31, 2019 and 2018, with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, because the majority of the Group's revenues for the years ended December 31, 2019 and 2018 were subjected to final tax.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (continued)

h. The computation of final tax is as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Revenue subjected to final tax at applicable tax rates		
The Company		
Property development and investment property	1,373,775,132	1,401,387,772
Interest	22,022,319	13,324,785
Subsidiaries		
Property development and investment property	2,712,676,586	3,541,827,663
Interest	96,044,380	80,258,446
Total	4,204,518,417	5,036,798,666
Current income tax expense		
The Company		
Property development and investment property	(87,485,539)	(81,857,435)
Interest	(4,404,464)	(2,669,957)
Subsidiaries		
Property development and investment property	(158,786,241)	(167,367,594)
Interest	(19,208,876)	(16,051,689)
Current income tax expense - final (Note 17d)	(269,885,120)	(267,946,675)

i. Others

Company

On November 22, 2018, the Company received a tax assessment letter for underpayment of corporate income tax, value added tax, income tax-article 4(2), article 21 and article 23 for fiscal year 2016 each amounting to Rp1,154,348, Rp457,932, Rp657,726, Rp568,110, and Rp248,771, respectively, that were already paid and recorded as a part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Subsidiaries

In 2019, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) received a tax assessment letter for underpayment of value added tax, income tax article 4(2), article 23, article 26 and article 21 for fiscal year 2016 each amounting to Rp200,891, Rp38,351, Rp18,831, Rp19,631 and Rp26,835, respectively, that were already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

Subsidiaries (continued)

In 2019, PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ) received a tax assessment letter for underpayment of value added tax, income tax article 21, article 23/26 for fiscal year 2015 each amounting to Rp269,294, Rp8,830 and Rp8, respectively, that were already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2019, PT Anugerah Damai Abadi (AGDA) received a tax assessment letter for overpayment of corporate income tax and income tax article 23 for fiscal year 2017 each amounting to Rp161,398 and Rp464, respectively, that were already received and recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2018, PT Permata Jimbaran Agung (PMJA) received a tax assessment letter for underpayment of value added tax for fiscal year 2014 amounting to Rp84,248 that was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2018, PMJA received a tax assessment letter for underpayment of value added tax, income tax-article 21, article 26 and article 23 for fiscal year 2013 each amounting to Rp239,732, Rp17,923, Rp28,864 and Rp2,593, respectively, that were already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

18. 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, PT Hotelindo Permata Jimbaran and PT Pradana Jaya Berniaga.

The Company registered its permanent employees to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya all of which are placed as time deposits.

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,	
	2019	2018
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	February 27, 2020	March 13, 2019
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	February 27, 2020	March 13, 2019
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	February 27, 2020	March 13, 2019
PT Summarecon Property Development (SMPD)	February 27, 2020	March 13, 2019
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	February 27, 2020	March 13, 2019
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	February 27, 2020	March 13, 2019
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	February 27, 2020	March 13, 2019
Company	February 27, 2020	March 13, 2019
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	February 27, 2020	-
PT Summerville Property Management (SVPM)	February 27, 2020	-
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	February 27, 2020	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The significant assumptions used are as follows:

Discount rates per annum	: 7.7% - 8% in 2019 and 8.3% in 2018
Annual salary increase	: 6% in 2019 and 8% in 2018
Mortality table	: TMIII – (2011)
Retirement age	: 55 years

a. Short-term employee benefits liabilities:

	December 31,	
	2019	2018
Salaries and other allowances	9,591,080	10,184,432
Post-employment benefits - current maturities (Note 18b)	10,617,864	7,296,362
Total short-term employee benefits liabilities	20,208,944	17,480,794

b. Long-term employee benefits liabilities:

	December 31,	
	2019	2018
Post-employment benefits - long-term maturities	131,296,215	135,313,737

Movements in the long-term employee benefits liabilities are as follows:

	December 31,	
	2019	2018
Balance at beginning of year	135,313,737	150,500,394
Provision during the year	39,599,568	34,681,291
Payments during the year:		
Contribution	(17,035,360)	(18,137,524)
Benefits	(4,996,396)	(10,746,316)
Other comprehensive income	(21,585,334)	(17,215,876)
Disposal due to deconsolidation of indirect subsidiaries	-	(3,768,232)
Total long-term employee benefits liabilities	131,296,215	135,313,737
Less current year maturities (Note 18a)	(10,617,864)	(7,296,362)
Long-term maturities of employee benefits liabilities	120,678,351	128,017,375

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

c. Employee benefits expense:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Current service cost	19,647,789	22,027,343
Past service cost	9,240,783	2,674,601
Interest cost	16,357,644	14,688,245
Return on asset plan	(5,646,648)	(4,708,898)
Total employee benefits expense	39,599,568	34,681,291

d. Long-term employee benefits liabilities:

	December 31,	
	2019	2018
Present value of defined benefits obligation	206,810,406	197,080,042
Fair value of plan assets	(75,514,191)	(61,766,305)
Balance at the end of year	131,296,215	135,313,737

e. The movements in other comprehensive income:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Balance at beginning of year	55,043,377	72,152,633
Actuarial gain (loss) on employee benefits liability	(30,519,456)	(36,526,185)
Actuarial loss on plan asset	8,934,122	19,310,309
Disposal due to deconsolidation of indirect subsidiaries	-	106,620
Balance at the end of year	33,458,043	55,043,377

f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Balance at beginning of year	197,080,042	208,730,586
Current service cost	19,647,789	22,027,343
Interest cost	16,357,644	14,688,245
Past service cost	9,240,783	2,674,601
Actuarial (gain) loss on benefits obligation:		
Demography	200,928	(1,466,150)
Experience adjustment	(9,400,364)	(16,184,632)
Changes in financial assumptions	(21,320,020)	(18,875,403)
Employee benefits paid	(4,996,396)	(10,746,316)
Disposal due to deconsolidation of indirect subsidiaries	-	(3,768,232)
Balance at the end of year	206,810,406	197,080,042

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- g. The movements of fair value of plan asset are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Balance at beginning of year	61,766,305	58,230,192
Return on plan asset	5,646,648	4,708,898
Contribution	17,035,360	18,137,524
Actuarial loss on plan asset	(8,934,122)	(19,310,309)
Balance at end of year	75,514,191	61,766,305

- 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, 2019
Increase of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	193,726,637
Current service cost	17,939,867
Decrease of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	226,669,822
Current service cost	21,619,513

- 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, 2019
Increase of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	226,702,561
Current service cost	21,622,386
Decrease of 1%	
Present value of the defined benefits obligation	193,436,195
Current service cost	17,909,007

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 resulting to movements of DBO in one direction or opposite direction and the sensivity of each program may vary from time to time.

There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- j. The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2019 is as follows:

	December 31, 2019
Less than 1 year	10,617,864
1 - 5 years	81,453,071
More than 5 years	1,528,821,909
Total	1,620,892,844

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.

19. DOWNPAYMENTS RECEIVED AND SECURITY DEPOSITS

This account consists of:

	December 31,	
	2019	2018
a. Downpayments received from sales (Note 6):		
Related parties (Note 30)		
Apartments	3,496,680	-
Houses	1,521,168	1,628,186
Shops	-	5,133,801
Third parties		
Houses	2,450,785,732	2,321,451,331
Shops	656,569,682	860,529,087
Apartments	126,838,428	62,736,846
Office	22,932,812	79,027,007
Landplots	19,584,507	40,890,369
Others	12,735,970	12,685,262
Total downpayments received	3,294,464,979	3,384,081,889

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

19. DOWNPAYMENTS RECEIVED AND SECURITY DEPOSITS (continued)

b. Customer deposits:

Related parties (Note 30)

Rent	6,641,643	5,428,900
Telephone	91,000	54,000
Others	122,378	64,208

Third parties

Rent	145,640,839	111,519,010
Others	60,688,514	47,818,440

Total customer deposits	213,184,374	164,884,558
-------------------------	-------------	-------------

Total	3,507,649,353	3,548,966,447
-------	---------------	---------------

Less current maturities	(2,160,323,267)	(1,637,058,579)
-------------------------	-----------------	-----------------

Long-term portion	1,347,326,086	1,911,907,868
--------------------------	----------------------	----------------------

The details of downpayments received from customers based on the percentage to the contract sales price are as follows:

	December 31,	
	2019	2018
100%	2,297,587,804	2,154,549,643
50% - 99%	429,765,351	610,284,457
20% - 49%	299,206,935	227,827,909
< 20%	267,904,889	391,419,880
Total	3,294,464,979	3,384,081,889

20. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned rental revenues from third parties as follows:

	December 31,	
	2019	2018
Mall and retail	478,767,844	414,841,149
Commercial and others	61,646,352	70,195,009
Office	1,483,218	1,258,573
Residential	1,224,467	1,960,932
Total unearned revenues	543,121,881	488,255,663
Less current maturities	(431,278,493)	(435,221,014)
Long-term portion	111,843,388	53,034,649

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

21. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests in the consolidated Subsidiaries are as follows:

	December 31,	
	2019	2018
SPCK and subsidiaries	1,057,989,965	1,148,370,899
SMPD and subsidiaries	1,030,997,736	971,433,740
SMIP and subsidiaries	(5,808,038)	35,239,711
BTKB	534,276	2,069,079
BHMS	3	3
Total equity attributable to non-controlling interests	2,083,713,942	2,157,113,432

As of December 31, 2019, deposits for stock subscription from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries amounted to Rp91,001,883 (2018:Rp169,050,000) whereas no repayment of stock subscription to SMPD and subsidiaries (2018: Rp11,760,000).

Total comprehensive loss attributable to non-controlling interests for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp98,035,997 (2018: Rp241,914,103).

For the year ended December 31, 2019, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp262,437,370 (2018: Rp79,450,000).

Subsidiaries with Significant Non-controlling interest

SMPD, through its subsidiary GNSP, KCJA, GNSA, DTSA, SGMC, SNMI, SYMD, KCJM, KHJM, SMSF and SMTH owns 11.69% - 49.00% of NCI and SMIP, through its subsidiaries PMJA and JVOP, owns at 10.00% - 40.60% of NCI.

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

	December 31,	
	2019	2018
<u>Accumulated balance of NCI</u>		
SPCK and Subsidiaries	1,057,989,965	1,148,370,899
SMPD and Subsidiaries	1,030,997,736	971,333,740
SMIP and Subsidiaries	(5,808,038)	35,239,711

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

21. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows:

SPCK and Subsidiaries

	December 31,	
	2019	2018
<u>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	1,633,848,358	2,241,238,029
Net comprehensive income for the year	640,669,263	888,323,112
	December 31,	
	2019	2018
<u>Consolidated statement of financial position</u>		
Current assets	4,445,772,459	4,428,654,731
Non-current assets	2,403,180,428	2,109,076,255
Current liabilities	(1,441,209,325)	(1,327,580,371)
Non-current liabilities	(1,138,756,809)	(907,395,753)
Total equity	4,268,986,753	4,302,754,862
	December 31,	
	2019	2018
<u>Consolidated statement of cash flows</u>		
Operating	1,102,282,346	617,625,810
Investing	(129,656,556)	(30,792,719)
Financing	(846,390,798)	(372,700,281)
Net increase in cash and cash equivalents	126,234,992	214,132,810

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

21. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows: (continued)

SMPD and Subsidiaries

	December 31,	
	2019	2018
<u>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	1,574,883,858	896,530,477
Net comprehensive income for the year	270,188,390	158,719,805

	December 31,	
	2019	2018
<u>Consolidated statement of financial position</u>		
Current assets	3,026,650,791	2,914,001,606
Non-current assets	5,415,714,021	5,268,024,283
Current liabilities	(1,220,037,794)	(1,251,513,780)
Non-current liabilities	(1,643,088,844)	(1,725,716,289)
Total equity	5,579,238,174	5,204,795,820

	December 31,	
	2019	2018
<u>Consolidated statement of cash flows</u>		
Operating	(453,397,310)	(580,353,617)
Investing	(258,384,144)	(291,655,657)
Financing	636,957,819	800,034,283
Net decrease in cash and cash equivalents	(74,823,635)	(71,974,991)

SMIP and Subsidiaries

	December 31,	
	2019	2018
<u>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</u>		
Net revenues	1,183,441,088	1,112,510,490
Net comprehensive income for the year	130,221,939	64,518,245

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

21. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows: (continued)

SMIP and Subsidiaries (continued)

	December 31,	
	2019	2018
<u>Consolidated statement of financial position</u>		
Current assets	423,768,116	398,965,900
Non-current assets	3,847,386,652	3,951,000,577
Current liabilities	(700,930,717)	(597,701,450)
Non-current liabilities	(2,385,539,290)	(1,027,802,205)
Total equity	1,184,684,761	2,724,462,822
	December 31,	
	2019	2018
<u>Consolidated statement of cash flows</u>		
Operating	369,855,755	310,641,477
Investing	(61,184,534)	(182,038,147)
Financing	(286,115,898)	(94,285,306)
Net increase in cash and cash equivalents	22,555,323	34,318,024

22. SHARE CAPITAL

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2019 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>Director</u>			
Liliawati Rahardjo	135,261,100	0.94	13,526,110
<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)	7,673,528,442	53.19	767,352,844
Total	14,426,781,680	100	1,442,678,168

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

22. SHARE CAPITAL (continued)

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2018 are as follows:

Shareholders	Number of shares issued and fully paid	Percentage of ownership (%)	Amount
<u>Commissioner</u>			
Harto Djojo Nagaria	21,000,000	0.15	2,100,000
<u>Director</u>			
Liliawati Rahardjo	121,345,000	0.84	12,134,500
<u>Ownership of 5% or more</u>			
PT Semarop Agung	4,840,662,914	33.55	484,066,291
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)	7,682,197,542	53.25	768,219,755
Total	14,426,781,680	100	1,442,678,168

The Company's Directors and other Commissioners do not own shares of the Company. 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, 2019 and 2018.

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2019 and 2018, the balance of this account arose from the following:

	December 31,	
	2019	2018
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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

24. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on June 20, 2019 and June 7, 2018, the Company stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp7,078,016 and Rp5,094,519, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings – reserve fund" in the consolidated statement of financial position.

As of December 31, 2019 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.

Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

25. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on June 20, 2019 and June 7, 2018, 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, 2019, the dividend payable balance amounted to Rp2,166,503 (2018: Rp2,048,231), which is presented as part of "Other Payables" under current liabilities in the consolidated statement of financial position.

26. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Property development (Note 6):		
Related parties (Note 30)		
Landplots	107,771,897	37,906,035
Shops	1,865,700	4,056,520
Apartments	7,520	2,210,235
Third parties		
Houses	2,227,652,565	1,825,694,312
Shops	679,306,132	119,445,777
Apartments	387,864,979	1,183,338,133
Landplots	116,528,363	247,403,906
Offices	74,432,674	-
Others	21,513,390	15,712,688
Sub-total	3,616,943,220	3,435,767,606
Investment properties (Note 10):		
Related parties (Note 30)		
Mall and retail	48,051,618	48,034,803
Commercial and others	1,531,436	1,472,792
Offices	947,580	1,323,310
Third parties		
Mall and retail	1,472,907,398	1,366,370,381
Commercial and others	41,862,090	38,409,159
Offices	28,479,731	29,634,844
Residential	5,174,809	6,739,253
Sub-total	1,598,954,662	1,491,984,542

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

26. NET REVENUES (continued)

The details of net revenues are as follows: (continued)

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Others:		
Related parties (Note 30)		
Estate and property management	103,122	95,122
Others	2,152,729	1,199,695
Third parties		
Hotel	348,229,060	344,276,902
Estate and property management	241,892,879	175,023,917
Leisure	74,544,192	77,471,765
Others	58,805,898	135,540,565
Sub-total	725,727,880	733,607,966
Net revenues	5,941,625,762	5,661,360,114

The percentage of revenues from sales to related parties to net revenues accounted for 2.73% in 2019 (2018: 1.70%). In 2019 and 2018, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

27. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Property development		
Houses (Note 6)	1,254,429,033	864,360,188
Shops (Note 6)	363,544,824	73,325,703
Apartments (Note 6)	198,970,101	753,715,294
Landplots	81,359,788	51,168,873
Offices (Note 6)	35,889,995	-
Sub-total	1,934,193,741	1,742,570,058
Investment properties		
Mall and retail	616,286,023	627,461,383
Commercial and others	21,353,034	25,724,892
Offices	22,769,341	21,118,612
Residential	3,281,932	4,159,707
Sub-total	663,690,330	678,464,594

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

27. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The details of cost of sales and direct costs are as follows: (continued)

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Others		
Hotel	199,958,358	208,064,936
Estate and property management	195,548,353	137,571,032
Leisure	54,856,688	53,143,697
Others	43,322,552	102,663,105
Sub-total	493,685,951	501,442,770
Total cost of sales and direct costs	3,091,570,022	2,922,477,422

In 2019 and 2018, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

28. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
<u>Selling expenses</u>		
Promotion and advertising	247,049,764	211,559,091
Agency	63,404,334	84,372,668
Others (each below Rp15,000,000)	44,011,538	47,558,846
Total selling expenses	354,465,636	343,490,605
<u>General and administrative expenses</u>		
Salaries and employee benefits	617,217,947	522,768,671
Depreciation (Notes 9 and 10)	80,849,403	88,326,147
Land & building tax (L&B tax)	30,990,436	14,381,033
Travelling and transportation	19,430,089	18,608,661
Entertainment, representation and donations	16,503,731	11,812,207
Royalty and incentives	15,008,798	15,720,994
Others (each below Rp15,000,000)	135,770,670	183,630,522
Total general and administrative expenses	915,771,074	855,248,235
Total operating expenses	1,270,236,710	1,198,738,840

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

29. FINANCE COSTS

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Interest expense:		
Loans from banks	473,897,620	318,611,754
Bonds payable	283,930,694	330,863,389
Other payables	948,890	7,818,342
Amortization of bonds issuance costs	7,590,962	7,906,930
Others	28,869,846	19,998,382
Total finance costs	795,238,012	685,198,797

30. 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 (%)	
	2019	2018	2019	2018
Trade receivables (Note 5)				
Trade receivables - current				
<u>Other related parties</u>				
PT Sulisman Graha	5,918,941	16,845,454	0.0242	0.0723
PT Cahaya Fajar Properti	759,000	-	0.0031	-
PT Maktosa Jaya Indah	39,616	198,079	0.0002	0.0009
PT Centrapacific Nusajaya	20,380	101,899	0.0001	0.0004
Edwin Eka Putra Halim	15,113	62,641	0.0001	0.0003
Thomas Lundi Halim	8,300	28,710	0.0000	0.0001
PT Maju Lestari Kreasi	-	28,480,956	-	0.1222
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	1,221,004	4,249,840	0.0050	0.0182
<u>Key management personnel</u>				
Soegianto Nagaria	218,959	23,533	0.0009	0.0001
Soetjipto Nagaria	3,962	43,206	0.0000	0.0002
Adrianto P. Adhi	2,598	-	0.0000	-
Ge Lilies Yamin	816	-	0.0000	-
Theresia Mareta	783	-	0.0000	-
Harto Djojo Nagaria	-	809,770	-	0.0035
Nanik Widjaja	-	383,632	-	0.0016
Herman Nagaria	-	4,703	-	0.0000
Total trade receivables - current	8,209,472	51,232,423	0.0336	0.2198
Trade receivables - non-current				
<u>Other related parties</u>				
PT Sulisman Graha	-	4,268,941	-	0.0183
Total trade receivables	8,209,472	55,501,364	0.0336	0.2381
Due from related parties - current:				
<u>Joint venture</u>				
PT Jakartabaru Cosmopolitan	48,093,195	43,169,875	0.1968	0.1853
Due from related parties - non-current:				
<u>Other related parties</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	45,696,652	30,267,626	0.1870	0.1299
<u>Entity under common control</u>				
PT Mutiara Properti Cemerlang	21,204,250	-	0.0868	-
PT Star Maju Sentosa	-	721,126	-	0.0031
Total due from related parties-non current	66,900,902	30,988,752	0.2738	0.1330
Total due from related parties	114,994,097	74,158,627	0.4706	0.3183

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

30. 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 liabilities (%)	
	2019	2018	2019	2018
Due to related parties				
Due to related parties - current:				
<u>Key management personnel</u>				
PT Duta Putra Mahkota	33,320,000	-	0.2223	-
PT Budiman Kencana Lestari	14,750,000	-	0.0984	-
Colliman Capital Limited	14,160,000	-	0.0945	-
Sudino	4,610,000	-	0.0308	-
Sumitomo Forestry Singapore Ltd,	155,184	143,754	0.0010	0.0010
Total Due to related parties - current	66,995,184	143,754	0.4470	0.0010
Due to related parties - non-current:				
<u>Key management personnel</u>				
Soetjipto Nagaria	26,237,000	1,396,600	0.1750	0.0098
<u>Other related parties:</u>				
Thomas Lundi Halim	2,676,000	-	0.0179	-
Edwin Eka Putra Halim	270,000	-	0.0018	-
Total Due to related parties - non-current	29,183,000	1,396,600	0.1947	0.0098
Total due to related parties	96,178,184	1,540,354	0.6417	0.0108
Downpayments received and security deposits (Note 19)				
Downpayments received and security deposits - current				
<u>Key management personnel</u>				
Herman Nagaria	3,499,087	1,955	0.0233	0.0000
Soegianto Nagaria	6,765	5,329	0.0000	0.0000
Liliawati Rahardjo	5,628	6,466	0.0000	0.0000
Adrianto P. Adhi	4,393	3,432	0.0000	0.0000
Lexy Arie Tumiwa	3,266	-	0.0000	-
Ge Lilies Yamin	2,274	-	0.0000	-
Harto Djojo Nagaria	2,023	3,269,769	0.0000	0.0230
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	1,527,772	1,057,924	0.0102	0.0074
Theresia Mareta	4,618	3,569	0.0000	0.0000
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	164,492	164,492	0.0011	0.0012
Total downpayments received and security deposits - current	5,220,318	4,512,936	0.0346	0.0316
Downpayments received and security deposits - non-current				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	6,652,551	5,354,908	0.0444	0.0376
<u>Key management personnel</u>				
Herman Nagaria	-	1,865,700	-	0.0131
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	-	575,551	-	0.0040
Total downpayments received and security deposits - non-current	6,652,551	7,796,159	0.0444	0.0547
Total downpayments received and security deposits	11,872,869	12,309,095	0.0790	0.0863

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

30. 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 total consolidated net revenues (%)	
	2019	2018	2019	2018
Net revenues (Note 26)				
<u>Entity under common control</u>				
PT Bhakti Karya Vita	107,081,897	-	1.8022	-
<u>Other related parties</u>				
Yayasan Inti Prima Bangsa	2,152,729	1,199,695	0.0362	0.0212
Yayasan Syiar Bangsa	1,531,436	1,472,793	0.0258	0.0260
PT Cahaya Fajar Properti	690,000	37,906,035	0.0116	0.6696
PT Maktosa Jaya Indah	20,271	275,888	0.0003	0.0049
Theresia Mareta	14,931	14,797	0.0003	0.0003
PT Centrapacific Nusajaya		133,494		0.0024
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	48,877,930	49,358,114	0.8226	0.8718
<u>Key management personnel</u>				
Herman Nagaria	1,872,132	140,923	0.0315	0.0025
Soegianto Nagaria	20,447	20,261	0.0003	0.0004
Adrianto P. Adhi	13,707	12,940	0.0002	0.0002
Harto Djojo Nagaria	12,574	658,383	0.0002	0.0116
Liliawati Rahardjo	10,337	432,118	0.0002	0.0076
Lexy Arie Tumiwa	5,972	-	0.0001	-
Ge Lilies Yamin	5,972	-	0.0001	-
Nanik Widjaja	-	4,673,071	-	0.0825
<u>Entitas induk terakhir</u>				
PT Semarang Agung	121,267	-	0.0020	-
Total net revenues	162,431,602	96,298,512	2.7336	1.7010

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Note 35b and c) 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, 2019, 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 Sulisman Graha	Under common control	Sale of landplots
PT Cahaya Fajar Properti	Under common control	Sale of landplots
PT Maktosa Jaya Indah	Stockholder	Sale of apartment
PT Centrapacific Nusajaya	Other	Sale of apartment
PT Star Maju Sentosa	Under common control	Space rental and management deposit
Soegianto Nagaria	Director	Deposit and revenue of estate management
Edwin Eka Putra Halim	Key Management Personel	Capital contribution
Thomas Lundi Halim	Key management personnel	Capital contribution

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

30. 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
Soetjipto Nagaria	Key management personnel	Income from hotel and non-trade payable
Adrianto P. Adhi	Director	Deposit and revenue of estate management
Ge Lilies Yamin	Key management personnel	Sale of apartment and deposit and revenue of estate management
Theresia Mareta	Close family member of Director	Deposit and revenue of estate management
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	Joint venture	Non-trade receivables
Yayasan Inti Prima Bangsa	Under common control	Revenue of estate management, non-trade receivables
PT Mutiara Properti Cemerlang	Other	Non-trade receivables
PT Duta Putra Mahkota	Other	Non-trade payables
PT Budiman Kencana Lestari	Other	Non-trade payables
Colliman Capital Limited	Other	Non-trade payables
Sudino	Other	Non-trade payables
Sumitomo Forestry Singapore Ltd	Others	Payable on technical fee
Herman Nagaria	Director	Sale of apartment and deposit and revenue of estate management
Liliawati Rahardjo	Director	Sale of apartment and deposit and revenue of estate management
Lexy Arie Tumiwa	Key management personnel	Deposit and revenue of estate management
Harto Djojo Nagaria	Commissioner	Sale of apartment and deposit and revenue of estate management
PT Bhakti Karya Vita	Entity associate	Sale of landplots
Yayasan Syiar Bangsa	Under common control	Space rental
PT Semarop Agung	Ultimate parent entity	Space rental
PT Maju Lestari Kreasi	Under common control	Sale of landplots
Nanik Widjaja	Director	Sale of apartment and shops

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

31. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2019 and 2018, 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, 2019 and 2018 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

		Foreign Currency		Rupiah Equivalent		March 26, 2020 Audit Report Date
		2019	2018	2019	2018	
Assets						
Cash and cash equivalents						
United States Dollar	US\$	4,959,174	4,881,826	68,937,503	70,693,727	80,973,393
Turkish Lira	TRY	300,000	-	700,311	-	749,910
Australian Dollar	AUD	11,883	11,883	115,729	121,340	114,146
European Euro	Euro	5,459	164,168	85,098	2,718,583	97,156
France Swiss	CHF	4,240	-	60,910	-	70,918
Singapore Dollar	Sin\$	1,505	1,505	15,531	15,955	16,936
Malaysian Ringgit	RM	3,898	3,898	13,240	13,616	14,487
Thailand Baht	THB	20,561	20,560	9,583	9,147	10,225
Denmark Kroner	DKK	290	290	605	643	690
Korea Won	KRW	2,999	-	36	-	39
New Zealand Dollar	NZD	3	3	25	26	25
Hong Kong Dollar	HKD	7	7	12	13	15
Total assets in foreign currencies		5,310,019	5,084,140	69,938,583	73,573,050	82,047,940
Liabilities						
Short-term bank loan (Note 12a)						
United States Dollar	US\$	3,000,000	3,000,000	41,703,000	43,443,000	48,984,000
Long-term bank loan (Catatan 12b)						
United States Dollar	US\$	7,748,834	8,156,668	107,716,580	118,116,707	126,522,962
Trade payables to third parties (Note 14)						
United States Dollar	US\$	4,074,060	257,216	56,633,521	3,724,740	66,521,243
European Euro	Euro	349,813	3,870	5,452,891	64,086	6,225,578
Singapore Dollar	Sin\$	-	25,882	-	274,430	-
Thailand Bath	THB	-	259,521	-	115,457	-
Australian Dollar	AUD	-	2,178	-	22,235	-
Other payables						
United States Dollar	US\$	78,047	-	1,084,937	-	1,274,358
Dólar Singapura	Sin\$	25,882	-	267,121	-	291,299
Accrued expenses						
United States Dollar	US\$	188,922	381,849	2,626,206	5,529,558	3,084,719
Total liabilities in foreign currencies		15,465,558	12,087,184	215,484,256	171,290,213	252,904,159
Liabilities in foreign currencies - net		(10,155,539)	(7,003,044)	(145,545,673)	(97,717,163)	(170,856,219)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

32. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments recorded in the consolidated financial statements:

	December 31, 2019		December 31, 2018	
	Carrying Values	Fair Values	Carrying Values	Fair Values
Financial Assets				
Loans and receivables				
Cash and cash equivalents	1,664,424,147	1,664,424,147	1,523,848,275	1,523,848,275
Trade receivables	265,021,055	265,021,055	444,981,798	444,981,798
Other receivables	22,191,078	22,191,078	17,837,038	17,837,038
Other current financial assets	5,163,451	5,163,451	60,013	60,013
Due from related parties	114,994,097	114,994,097	74,158,627	74,158,627
Other non-current financial assets	1,024,559,786	1,024,559,786	711,211,154	711,211,154
Total	3,096,353,614	3,096,353,614	2,772,096,905	2,772,096,905
Financial Liabilities				
Financial liabilities at amortized costs				
Short-term bank loans	2,139,382,311	2,139,382,311	1,782,154,804	1,782,154,804
Trade payables to third parties	86,133,850	86,133,850	76,740,768	76,740,768
Other payables	374,160,058	374,160,058	272,378,606	272,378,606
Due to related parties	96,178,184	96,178,184	1,540,354	1,540,354
Accrued expenses	1,174,971,742	1,174,971,742	1,026,275,642	1,026,275,642
Short-term employee benefit liabilities	9,591,080	9,591,080	10,184,432	10,184,432
Downpayments received and security deposits – customer deposits	213,184,374	213,184,374	164,884,558	164,884,558
Long-term debts	4,426,288,109	4,426,288,109	4,024,463,486	4,024,463,486
Bonds payable and sukuk ijarah	2,403,336,151	2,403,336,151	2,799,983,089	2,799,983,089
Other non-current financial liabilities	3,111	3,111	7,842,450	7,842,450
Total	10,923,228,970	10,923,228,970	10,166,448,189	10,166,448,189

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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

32. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

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, due to related parties, accrued expenses and liability for short-term employee benefits will be settled at least twelve months, so the carrying value of assets and liabilities approximate their fair values.
- b. Other non-current receivables, due from related parties, due to related parties and other non-current financial 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 debts, bonds payable and sukuk ijarah are measured at amortized cost.

33. 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.

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:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

33. 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: (continued)

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 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, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (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, 2019:

	Maximum Exposure
Loans and receivables:	
Cash in banks and cash equivalents	1,658,276,054
Trade receivables	265,021,055
Other receivables	22,191,078
Other current financial assets	5,163,451
Other non-current financial assets	1,024,559,786
Total	2,975,211,424

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

	≤ 1 year	> 1-5 year	> 5 year	Total
Short-term bank loans	2,139,382,311	-	-	2,139,382,311
Trade payables to third parties	86,133,850	-	-	86,133,850
Other payables	359,441,982	14,718,076	-	374,160,058
Accrued expenses	1,174,971,742	-	-	1,174,971,742
Short-term employee benefits liabilities	9,591,080	-	-	9,591,080
Due to related parties	93,232,184	2,946,000	-	96,178,184
Downpayments received and security deposits - customer deposits	101,431,757	111,752,617	-	213,184,374
Long-term debts - net	1,595,353,572	2,961,277,464	1,007,506,370	5,564,137,406
Bonds payable and sukuk ijarah	1,535,995,000	1,327,970,000	-	2,863,965,000
Other non-current financial liabilities	3,111	-	-	3,111
Total	7,095,536,589	4,418,664,157	1,007,506,370	12,521,707,116

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 have complied with all capital requirements by bank creditors.

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, 2019.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	December 31,	
	2019	2018
Short-term bank loans	2,139,382,311	1,782,154,804
Long-term debts	4,426,288,109	4,024,463,486
Bonds payable and sukuk ijarah	2,403,336,151	2,799,983,089
Total Liabilities	8,969,006,571	8,606,601,379
Total Equity	9,451,359,922	9,060,704,565
Debt to equity ratio	0.95	0.95

34. 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. 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 evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All inter-segments have been eliminated. Consolidated information business segments is as follows:

	For the year ended December 31, 2019				
	Property Development	Investment Property	Leisure & Hospitality	Others	Consolidation
Net revenue	3,616,943,221	1,598,954,661	422,773,252	302,954,628	5,941,625,762
Gross profit	1,682,749,480	935,264,331	167,958,205	64,083,724	2,850,055,740
Income (loss) from operations	893,580,743	610,737,696	100,050,506	(15,504,189)	1,588,864,756
Finance income					125,331,813
Finance costs					(795,238,012)
Equity in net loss of associates					3,961,278
Profit before final tax and income tax expense					922,919,835
Final tax expense					(269,885,120)
Profit before income tax					653,034,715
Income tax expense					(40,014,289)
Profit for the year					613,020,426
Others information					
Segment asset	19,285,839,744	4,509,443,107	322,064,266	324,310,159	24,441,657,276
Segment liabilities	12,798,693,842	1,918,465,754	138,531,831	134,605,927	14,990,297,354
Acquisition of fixed assets and investment properties	55,613,417	150,429,428	11,051,805	36,153,718	253,248,368
Depreciation	33,736,842	200,603,494	23,067,190	20,821,411	278,228,937

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

34. 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, 2018				
	Property Development	Investment Property	Leisure & Hospitality	Others	Consolidation
Net revenue	3,435,767,605	1,491,984,543	421,748,667	311,859,299	5,661,360,114
Gross profit	1,692,825,856	813,891,640	160,540,034	71,625,162	2,738,882,692
Income (loss) from operations	954,710,992	525,458,528	80,869,916	(2,989,002)	1,558,050,434
Finance income					96,385,499
Finance costs					(685,198,797)
Equity in net loss of associates					(210,001)
Profit before final tax and income tax expense					969,027,135
Final tax expense					(267,946,675)
Profit before income tax					701,080,460
Income tax expense					(10,456,830)
Profit for the year					690,623,630
Others information					
Segment asset	18,178,645,876	4,478,427,508	340,939,603	301,229,081	23,299,242,068
Segment liabilities	12,019,135,077	1,932,511,528	170,371,886	116,519,012	14,238,537,503
Acquisition of fixed assets and investment properties	43,053,888	136,842,651	17,897,976	9,626,112	207,420,627
Depreciation	35,653,964	203,352,610	45,722,559	17,481,748	302,210,881

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.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into following agreements with certain parties as follows:
 1. Collaboration agreement named KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 70% to SPCK and 30% to LK. The agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under deed No. 62 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
 2. Collaboration agreement with PT Variatata (VT) named KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 20% to VT and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
 3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi (LK) and PT Telaga Gading Serpong (TGS) named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- a. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into following agreements with certain parties as follows: (continued)
 4. Collaboration agreement with PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC) named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosed Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
- b. On December 31, 2018, PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) was given credit facility from PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) which was notarized under deed No. 69 dated June 8, 2018 of Dewi Himijati Tandika, S.H., amounting to Rp24,358,494,390 and will mature on June 8, 2022. This credit facility bears an interest rate of 13% per annum.
- c. On March 8, 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) gave credit facility to Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), with the plafond of Rp18,784,000,000. This credit facility has a term of 60 months and will mature on March 8, 2023. This credit facility bears an interest rate of 11.25% per annum which will be paid monthly.
- d. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee):
 1. Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB),
 2. Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or,
 3. The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.

The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank
- e. On May 1, 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into tradename and trademark license agreement with Soho Hospitality Co.,Ltd, wherein HOPJ has the right to use the name "Above Eleven" and the restaurant 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.
- f. On July 28, 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), whereby BTKB agreed to collaborate with YIPB in reforming the quality of education and management system in YIPB as well as elevating *Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis* (STMIK ISTB) to a university with an international level of competency standard.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- g. 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 at certain amount as already computed in accordance with the terms of the agreement.
- h. 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 has the rights 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.
- i. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- j. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows:
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.

36. LITIGATIONS

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuit as follows:

- a. PT Jakartabaru 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. 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

36. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuit as follows: (continued)

- c. 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 grant 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.
- d. 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 in cassation level by the Supreme Court.
- e. 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 4, 2018, North Jakarta District Court decided to accept some of Plaintiff's claim. As of judgment by North Jakarta District Court, PT Nusa Kirana Real Estate (Defendant) 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.
- f. The Company (Defendant IV) and other Defendants vs MAKAWI *et al.* as Plaintiffs in relation to land dispute over 33.100m² of land located in Kel. Kelapa Gading Barat (previously was Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (previously was Kecamatan Koja), North Jakarta. This claim was filed at North Jakarta District Court Secretariat on March 28, 2019. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the North Jakarta District Court.
- g. The Company (Defendant II) and other Defendants vs Ir.H. Novalita Namida H, MT as Plaintiff in relation to Plaintiff's request to put confiscated/withdraw Defendant's assets such as 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartement, located in Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (bought from Defendant II) as compensation on Defendant's action against law. This claim was filed at Bekasi District Court Secretariat on April 5, 2019. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Bekasi District Court.
- h. CTDA (Defendant II) and other Defendants vs H. Husin bin Madi as Plaintiff and other Plaintiffs in relation to land dispute over 9.240m² located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on June 25, 2019. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the East Jakarta 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.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

37. EARNINGS PER SHARE

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity	514,984,429	448,709,527
Weighted average number of shares for calculation of earnings per share	14,426,781,680	14,426,781,680
Earnings per share (full amount)	35.70	31.10

38. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Reclassification of undeveloped land to inventories in progress	153,190,751	-
Capitalization of borrowing costs to inventories	97,831,477	200,777,093
Acquisition of undeveloped land credited to:		
Advances	35,674,360	42,543,720
Other non current assets	25,710,861	-
Trade payable to third parties	5,322,011	-
Other payables	-	58,706
Reclassification of investment properties to:		
Inventories	19,575,939	-
Advances	10,236,525	-
Fixed assets	214,182	-
Reclassification of fixed assets to:		
Inventories	18,493,863	-
Investment properties	2,312,380	-
Fair value adjustment of financial instrument	16,589,737	7,525,059
Reclassification of investment properties from undeveloped land	8,960,336	-
Acquisition of fixed assets and investment properties credited to:		
Other payables	7,978,565	-
Trade payables to third parties	6,696,191	-
Advance	5,085,294	-
Loans from banks and financial institutions	5,044,480	6,593,138
Decreasing of undeveloped land from land security deposit	7,839,260	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

38. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non-cash activities is as follows: (continued)

	Year ended December 31,	
	2019	2018
Reclassification of investment properties from advances	1,795,500	-
Reclassification of investment properties from Value added tax that cannot be credited	900,520	-
Reclassification of construction in progress-investment properties to inventories under construction	340,846	-
Reclassification of inventories to fixed assets	75,000	13,788,095
Reclassification of construction in progress - investment properties from value added tax that cannot be credited	36,000	-
Reclassification of construction in progress-fixed assets to inventories under construction	-	4,026,242
Acquisition investment in subsidiary through debited other payable	-	100,000

39. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On February 4, 2020, the shareholders of CTDA agreed to decrease its authorized capital stock from Rp20,000,000 to Rp4,500,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp5,000,000 to Rp1,127,000 with the par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMRA subscribed for all of the decrease of 3,873,000 or amounting to Rp3,873,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMRA's ownership 99.99% and BHMS's ownership 0.01%. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under deed No. 1 dated February 4, 2020 of Lalitaiswari Janapurti, S.H.
- b. The emergence of COVID-19 since early 2020 has brought about uncertainties to the Group's operating environment and has impacted the Group's results of operations and its financial position subsequent to the financial year end. The Group's is cognizant of the challenges posed by these developing events and the potential impact they have on the Group business sector. The Group will continuously assess the situation, work closely with the local authorities to support their efforts in containing the spread of COVID-19, and put in place measures to minimize impact to the Group business. As the situation is still evolving, the full effect of the COVID-19 outbreak is subject to uncertainty and could not be ascertained yet.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and for the Year Then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

40. RECONCILIATION LIABILITIES FROM FINANCING ACTIVITIES

Description	Beginning balance as of January 1, 2019	Cash flow		Difference in Foreign currency	Acquisition in non-cash	Amortization	Others	Ending balance as of December 31, 2019
		Cash flow in	Cash flow out					
Short term bank loan	Rp1,782,154,804	Rp2,883,727,558	(Rp2,524,760,051)	(Rp1,740,000)	-	-	-	Rp2,139,382,311
Long term debts - net	Rp4,024,463,486	Rp1,250,347,409	(Rp839,420,788)	(Rp4,628,188)	Rp5,044,480	(Rp9,518,290)	-	Rp4,426,288,109
Bonds payable and sukuk ijarah	Rp2,799,983,089	Rp696,287,500	(Rp1,100,000,000)	-	-	Rp7,590,962	(Rp525,400)	Rp2,403,336,151
Due to related parties	Rp1,540,354	Rp94,637,830	-	-	-	-	-	Rp96,178,184

Description	Beginning balance as of January 1, 2018	Cash flow		Difference in Foreign currency	Acquisition in non-cash	Amortization	Others	Ending balance as of December 31, 2018
		Cash flow in	Cash flow out					
Short term bank loan	Rp905,840,236	Rp2,178,563,691	(Rp1,305,048,123)	Rp2,799,000	-	-	-	Rp1,782,154,804
Long term debts - net	Rp3,794,645,054	Rp781,563,181	(Rp534,516,985)	Rp7,608,768	Rp6,593,138	(Rp2,743,716)	(Rp28,685,954)	Rp4,024,463,486
Bonds payable and sukuk ijarah	Rp3,283,223,871	Rp412,496,005	(Rp900,000,000)	-	-	Rp7,906,930	(Rp3,643,717)	Rp2,799,983,089
Due to related parties	Rp125,909,333	-	(Rp124,368,979)	-	-	-	-	Rp1,540,354

Kantor Pusat | Head Office
Plaza Summarecon

Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42
Jakarta 13210

Phone +62 21 471 4567
+62 21 489 2107

Fax +62 21 489 2976

Email corp_secretary@summarecon.com

www.summarecon.com