



PT Duta Anggada Realty Tbk
Plaza Chase Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta 12920 Indonesia
Tel. 5208000 Fax. 5208100

Laporan Tahunan 2016 Annual Report

PT Duta Anggada Realty Tbk

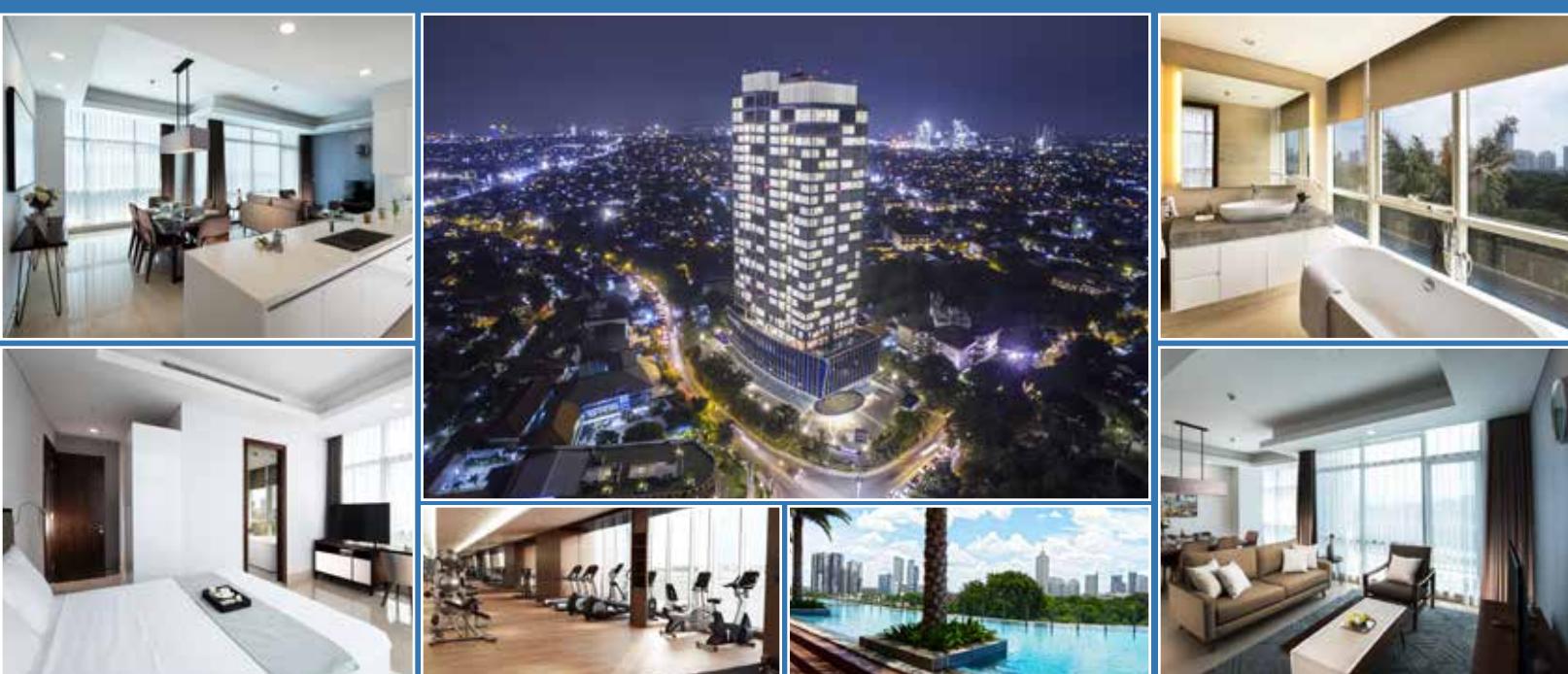
PT Duta Anggada Realty Tbk

Laporan Tahunan | Annual Report 2016



PT Duta Anggada Realty Tbk

To Become The Trusted And Leading Property Company In Indonesia



PT Duta Anggada Realty Tbk

Daftar Isi

table of contents

01	Laporan Dewan Komisaris	<i>Report of The Board of Commissioners</i>
07	Laporan Direksi	<i>Report of The Board of Directors</i>
13	Kilas Kinerja 2016	<i>Flashback Performance of 2016</i>
19	Profil Perusahaan	<i>Company Profile</i>
37	Tata Kelola Perusahaan	<i>Good Corporate Governance</i>
65	Analisis dan Pembahasan Manajemen	<i>Management Discussion and Analysis</i>
89	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	<i>Corporate Social Responsibility</i>
97	Laporan Keuangan Konsolidasi 2016	<i>2016 Consolidated Financial Statement</i>

Laporan Dewan Komisaris Dan Direksi

Reports From The Board of Commissioners And Board of Directors



Laporan Dewan Komisaris

Report of The Board of Commissioners

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Dengan memanjatkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas keberhasilan PT Duta Anggada Realty Tbk. (“Perseroan”) melewati tahun 2016 yang penuh tantangan, perkenankanlah kami menyampaikan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas perkembangan dan pengelolaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016.

Kinerja Direksi

Kondisi perekonomian global pada tahun 2016 masih memberikan tantangan tersendiri bagi dunia usaha. Pertumbuhan ekonomi global di tahun 2016 berada pada kisaran 3,1%, lebih rendah dari perkiraan semula. Beberapa hal yang mempengaruhi kondisi ini antara lain adalah masih lemahnya perekonomian Amerika Serikat dan keluarnya Inggris dari Uni Eropa yang membawa efek negatif pada ekonomi makro global. Selain itu, harga komoditas yang rendah selama beberapa tahun terakhir juga masih menjadi tantangan.

Namun demikian, ekonomi Indonesia berhasil menunjukkan pertumbuhan positif di akhir 2016, disertai dengan stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan yang terpelihara dengan baik. Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2016 tercatat berada di level 5,0%, meningkat dari 4,8% di tahun 2015, meski masih di bawah angka perkiraan semula di kisaran 5,2% - 5,6%. Pertumbuhan ekonomi ditopang oleh permintaan domestik di tengah kondisi ekonomi global yang lambat. Selain itu, stabilitas makroekonomi cukup terjaga sebagaimana dicerminkan dalam inflasi yang rendah, penurunan defisit neraca berjalan, dan pertukaran mata uang yang relatif stabil.

Untuk mengatasi kondisi yang penuh tantangan tersebut, Direksi telah merancang dan mengimplementasikan berbagai strategi. Dewan Komisaris menilai strategi tersebut sudah baik dan dapat membawa Perseroan melewati tahun 2016 dengan baik. Perseroan tetap beroperasi dengan stabil. Dewan Komisaris senantiasa memberikan arahan kepada Direksi dalam menghadapi persaingan usaha yang semakin ketat. Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah bekerja dengan baik dan mengerahkan upaya terbaiknya dalam menerapkan rangkaian prioritas yang telah disusun secara terarah. Dalam menghadapi semakin ketatnya persaingan usaha, terutama di bidang penjualan perkantoran, apartemen dan retail, Dewan Komisaris menilai strategi dan implementasi yang telah dilakukan Direksi sudah tepat, dimana antara lain Direksi memfokuskan membangun portfolio yang berimbang antara pendapatan berulang dan pembangunan proyek, serta penekanan pada peningkatan efisiensi dan efektifitas Perseroan dalam menjalankan dan mengembangkan usahanya.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

With gratitude to God Almighty for the success of PT Duta Anggada Realty Tbk. (The “Company”) in navigating through a challenging 2016, please allow us to present the report on our supervisory tasks over the Company’s management and progress for the year ended 31 December 2016.

Board of Directors’ Performance

The global economic condition in 2016 had its own challenges for the business. Global economic growth in 2016 was at around 3.1%, slightly lower than earlier prediction. Some of the reasons why this was so was because the weakening of the U.S. economy and the British exit from the European Union which cause negative effect on the global macro economy. Besides that, low commodity price in the past few years also were still a challenge.

However, the Indonesian economy achieved positive growth in the end of 2016, albeit at a lower growth rate, accompanied by macroeconomic stability and financial system that was well maintained. The Indonesian economic growth in 2016 was recorded at 5.0%, an increase from 4.8% in 2015, even though this figure was below original expectation of 5.2% - 5.6%. Economic growth has been supported by domestic demand amid the sluggish global economic condition. Macroeconomic stability was maintained as reflected in low inflation, declining current account deficit, and the exchange rate which was relatively stable.

To overcome these challenging conditions, the Board of Directors has been designing and implementing various strategies. In the view of the Board of Commissioners, the strategy is sound and can bring the Company well past 2016. The Company continued to operate with stability. The Board of Commissioners continues to provide guidance to the Board of Directors to face increasingly fierce competition. The Board of Commissioners considered that Board of Directors had performed well and gave all their best effort on implementing priority chain that had been well-developed. In anticipation of more competitive market, especially in the office sales, apartment, and retail divisions, the Board of Commissioners view that the strategy and its implementations done by the Board of Directors were appropriate, where amongst others, the Board of Directors focused on building a well balanced portfolio of recurring and development income, as well as focusing on improving efficiency and effectiveness of the Company in running and developing its businesses.

Di tahun 2016, penjualan dan pendapatan usaha Perseroan menurun 10,4% menjadi Rp754,7 miliar dari Rp842,7 miliar pada tahun 2015. Komposisi pendapatan Perseroan di tahun 2016 terdiri dari pendapatan berulang sebesar 53% atau Rp396,5 miliar dan pendapatan penjualan unit strata sebesar 47% atau Rp358,2 miliar. Hal ini merupakan realisasi dari komitmen Perseroan untuk mempertahankan keseimbangan di antara kedua pendapatan tersebut dalam rangka memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan di masa mendatang.

Perseroan mencatatkan kenaikan pada laba bruto sebesar 3,8% dari Rp421,8 miliar di tahun 2015 menjadi Rp437,8 miliar di tahun 2016. Marjin laba kotor juga mengalami peningkatan menjadi 58% dari tahun 2015 sebesar 50%. Sementara itu, laba tahun berjalan meningkat sebesar 7,9%, dari Rp177,8 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp191,9 miliar di tahun 2016. Marjin laba bersih di tahun 2016 juga mengalami peningkatan menjadi 25,4% dari 21,1% di tahun 2015.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai hasil kinerja operasional Perseroan berhasil menjaga kondisi fundamental Perseroan tetap kokoh dengan rasio-rasio keuangan yang yang sehat. Hal ini menunjukkan kemampuan Perseroan yang baik untuk mendukung implementasi rencana pengembangan di masa yang akan datang.

Prospek Usaha

Prospek perekonomian nasional pada 2017 diperkirakan akan lebih baik, dimana pertumbuhan ekonomi diproyeksikan akan lebih tinggi dibandingkan tahun lalu. Seiring dengan adanya paket kebijakan ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah demi mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan menciptakan iklim investasi yang kondusif bagi para

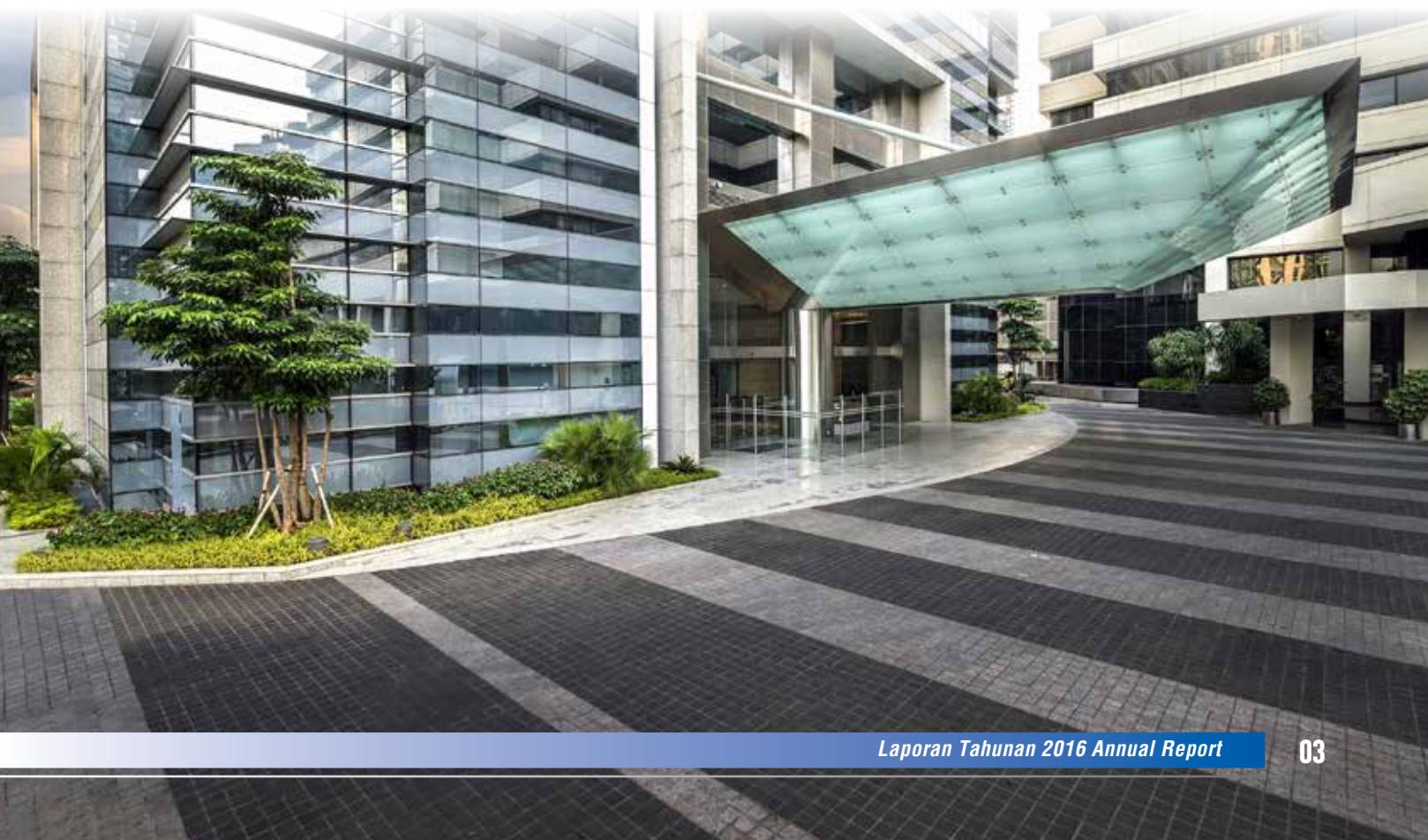
In 2016, the Company's sales and operating revenues decreased 10.4% to Rp754.7 billion from Rp842.7 billion in 2015. The composition of the Company's revenue in 2016 consisted of 53% or Rp396.5 billion recurring revenue and 47% or Rp358.2 billion revenue from strata units sold. The performance reflected realization of the Company's commitment to maintain the balance between the two sources of revenues in order to ensure sustainable growth in the future.

The Company posted an increase of 3.8% in gross profit from Rp421.8 billion in 2015 to Rp437.8 billion in 2016. Gross margin also increased by 58% from 50% in 2015. Meanwhile, income for the year grew by 7.9%, from Rp177.8 billion in 2015 to Rp191.9 billion in 2016. Income for the year margin in 2016 also increased to 25.4% from 21.1% in 2015.

Overall, we believe that the Board of Directors was successful in keeping the Company fundamentals strong with sound financial ratios. This shows the Company's ability to support the implementation of expansion plans in the future.

Business Outlook

The national economy for 2017 is predicted to be better, where economic growth is predicted higher compared to previous year. Along with the package of economic policies issued by the government in order to encourage sustainable economic growth and create a conducive investment climate for business. In addition, Various deregulation policies issued



pelaku usaha. Selain itu, berbagai kebijakan deregulasi yang telah dikeluarkan termasuk reformasi perpajakan dan aturan lainnya yang terkait langsung dengan industri properti akan turut mendorong pertumbuhan pasar properti dalam waktu mendatang.

Hal tersebut tentunya memberikan harapan baik untuk prospek pengembangan usaha Perseroan. Dengan inisiatif dan strategi yang disusun oleh masing-masing unit bisnis Perseroan, kami yakin tingkat pertumbuhan Perseroan akan terus meningkat, sehingga mampu menjadi yang terdepan dan memberikan pertumbuhan yang berkelanjutan bagi para pemegang saham.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan memiliki komitmen mengimplementasikan praktik tata kelola perusahaan yang baik di seluruh tingkatan struktur organisasi dan aspek operasional perusahaan. Dewan Komisaris selalu memastikan pengawasan yang konsisten dan ketat atas pelaksanaan tata kelola perusahaan. Dewan Komisaris percaya bahwa pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan hanya bisa dicapai dengan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan terhadap pengurusan Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris dibantu oleh 3 komite yaitu Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, dan Komite Pemantau Risiko yang bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Dengan adanya komite-komite yang membantu tugas pengurusan Perseroan oleh Direksi akan semakin memperkuat jalannya operasional Perseroan sehingga dapat berjalan efektif dan efisien dan setiap pengambilan keputusan akan dilaksanakan dengan pertimbangan yang matang dari segala aspek. Pada akhirnya semua proses tersebut akan memberikan peningkatan nilai kepada Perseroan.

Dewan Komisaris menilai bahwa komite-komite yang bekerja di bawah Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan optimal sesuai agenda yang telah disepakati. Melalui rapat yang dilakukan secara berkala, Dewan Komisaris telah mendapatkan informasi, masukan, dan evaluasi yang sangat berguna bagi Perseroan.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris pada tahun 2016.

Apresiasi

Pencapaian tersebut tidak terlepas dari kinerja manajemen dan seluruh divisi yang telah bekerja keras dalam mewujudkan setiap target yang telah ditetapkan sebelumnya. Atas dedikasi dan kerja keras yang telah ditunjukkan manajemen dan seluruh karyawan, Dewan Komisaris memberikan apresiasi dan berharap agar kinerja Perseroan untuk tahun-tahun mendatang dapat lebih baik lagi.

includes revision of tax regulations and other regulations directly related to the property industry will also encourage growth in the property market in near future.

This optimistic outlook gives hope for the Company business prospects. With initiatives and strategies formulated by the Company's business units, we are confident that the Company's growth will continue to improve to reach the forefront and provide continuing growth for shareholders.

Implementatiton of Good Corporate Governance

The Company has committed itself to implement effective good corporate governance at all levels of the organization and in all aspects of Company operations. The Board of Commissioners continually ensures the consistent and rigorous monitoring of the Company's Corporate Governance. The Board of Commissioners believes that long term and sustained growth can only come from implementing Good Corporate Governance.

In providing advice and meeting responsibilities to Company management and the Board of Directors, the Board of Commissioners is assisted by 3 Committees, namely the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, and Risk Monitoring Committee, which act independently in fulfilling its mandate. The presence of these committees in assisting in the management duties of the Company by the Directors will strengthen the operations of the Company for their effective and efficient running, and every decision will be done with thorough consideration of all aspects. Ultimately, the entire process will provide added value to the Company.

Board of Commissioners assessed that the Audit Committee, which works under the Board of Commissioners, has been carrying out its roles and responsibilities optimally in accordance with agreed agenda. Through meetings held regularly, the Board of Commissioners has been getting information, feedback and a very useful evaluation for the Company.

Changes in the Board of Commissioners

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

Appreciation

The accomplishment is attributable to the performance of the management and all divisions who had worked hard in realizing each target established previously. Hereby, the Board of Commissioners gives its appreciation to the management and all employees for its dedication and hard work. The Board also is looking forward to the betterment of the Company's performance in the coming years.

Atas nama Dewan Komisaris kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan atas hasil-hasil yang dicapai untuk kemajuan Perseroan. Dediikasi dan kerja keras yang telah diberikan selama ini hendaknya dapat terus dipertahankan untuk meraih prestasi baru di masa mendatang. Kami juga berterima kasih atas kepercayaan serta dukungan dari para pemegang saham, kreditur, rekan bisnis, pelanggan, penyewa, pemasok dan pemangku kepentingan lainnya.

On behalf of the Board of Commissioners, we would like to extend our highest appreciation and utmost honour to the Board of Directors and all employees for the achievements for the betterment of the Company. May dedication and hard work exerted all this time be maintained to achieve new heights in the future. We also express our gratefulness for the trust and support of the shareholders, creditors, business partners, customers, tenants, suppliers and other stakeholders.

Hormat kami

Sincerely



HARTADI ANGKOSUBROTO

Komisaris Utama
President Commissioner



HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Laporan Direksi

Report of The Board of Directors



Laporan Direksi

Report of the Board of Directors

Para Pemegang Saham yang terhormat,

Kami mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah menyertai perjalanan Perusahaan kami selama tahun 2016, sehingga segala upaya dan kerja keras dari Direksi menghasilkan pencapaian yang baik.

Atas nama Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk., kami menyampaikan laporan pertanggungjawaban atas pengelolaan kinerja Perseroan untuk tahun buku 2016 beserta pencapaian utamanya kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Pencapaian dan Kinerja 2016

Kondisi perekonomian Indonesia secara keseluruhan pada tahun 2016 kurang lebih merupakan kelanjutan dari kondisi tahun sebelumnya. Faktor eksternal dari perkembangan ekonomi global seperti penurunan harga komoditas dan perlambatan ekonomi Tiongkok, turut mempengaruhi kondisi domestik.

Namun demikian, ekonomi Indonesia berhasil menunjukkan pertumbuhan positif di akhir 2016 dengan mencapai pertumbuhan ekonomi di kisaran 5%, meningkat dari 4,8% di tahun 2015. Pertumbuhan ekonomi ditopang oleh permintaan domestik di tengah kondisi ekonomi global yang lambat. Selain itu, stabilitas makroekonomi cukup terjaga sebagaimana dicerminkan dalam inflasi yang rendah, penurunan defisit neraca berjalan, dan pertukaran mata uang yang relatif stabil.

Perseroan mencatat penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp754,6 miliar pada 2016, menurun 10,4% dari Rp842,7 miliar pada 2015. Penurunan tersebut terutama berasal dari Pendapatan penjualan unit strata yang menurun sebesar 15% dari Rp421,5 miliar di tahun 2015 menjadi Rp358,2 miliar di tahun 2016. Sedangkan pendapatan berulang sedikit menurun sebesar 5,9%, dari Rp421,2 miliar di tahun 2015 menjadi Rp396,5 miliar di tahun 2016. Penurunan tersebut disebabkan telah selesainya pencatatan pengakuan pendapatan atas gedung Sinarmas MSIG Tower dan juga berakhirnya perjanjian Bangun, Kelola, Alih Plaza Bapindo di tahun 2016.

Komposisi pendapatan Perseroan di tahun 2016 terdiri dari pendapatan berulang sebesar 53% dan pendapatan penjualan unit strata sebesar 47%. Hal ini merupakan realisasi dari komitmen Perseroan untuk mempertahankan keseimbangan di antara kedua pendapatan tersebut dalam rangka memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan di masa mendatang.

Dear Valued Shareholders,

We give thanks to God Almighty who has been accompanying the passage of our Company during the year 2016, so that all the efforts and hard work of the Board of Directors generated the good results.

On behalf of the Board of Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk., we present our accountability report on the management of the Company for the year 2016 and the detailing of major achievements for perusal of our shareholders and stakeholders.

Performance and Achievements 2016

The overall Indonesian economic condition in 2016 was much or less the continuation of previous year's condition. External factors from global economic development such as falling commodity prices and China's economic slowdown, have all exacerbated domestic conditions.

However, the Indonesian economy achieved positive growth in the end of 2016 to achieve economic growth in the range of 5%, an increase of 4.8% in 2015. Economic growth has been supported by domestic demand amid the sluggish global economic condition. Macroeconomic stability was maintained as reflected in low inflation, declining current account deficit, and the exchange rate which was relatively stable

The Company recorded sales and operating revenues of Rp754.6 billion in 2016, a decrease of 10.4% from Rp842.7 billion in 2015. The decrease is derived primarily from the decrease of strata title units sale by 15% from Rp421.5 billion in 2015 to Rp358.2 billion in 2016. Meanwhile, the recurring revenue slightly decreased 5.9%, from Rp421.2 billion in 2015 to Rp396.5 billion in 2016. The decrease was primarily due to the completion of the revenue recognition from sale of strata at Sinarmas MSIG Tower and also due to the expiration of the cooperation agreement Build, Operate, Transfer on Plaza Bapindo in 2016.

The composition of the Company's revenue in 2016 consisted of 53% recurring revenue and 47% revenue from strata units sold. The performance reflected realization of the Company's commitment to maintain the balance between the two sources of revenues in order to ensure sustainable growth in the future.

Perseroan mencatatkan kenaikan pada laba bruto sebesar 3,8% dari Rp421,8 miliar di tahun 2015 menjadi Rp437,8 miliar di tahun 2016. Marjin laba kotor juga mengalami peningkatan menjadi 58% dari tahun 2015 sebesar 50%. Sementara itu, laba tahun berjalan meningkat sebesar 7,9%, dari Rp177,8 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp191,9 miliar di tahun 2016. Marjin laba bersih di tahun 2016 juga mengalami peningkatan menjadi 25,4% dari 21,1% di tahun 2015.

Pada akhir 2016, total aset Perseroan meningkat 5,7% menjadi Rp6.066 miliar dibandingkan Rp5.740 miliar pada akhir tahun 2015 dan total ekuitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar 5,6% dari Rp3.428,4 miliar di tahun 2015 menjadi Rp3.623,3 miliar di tahun 2016

Pada April 2016, Perseroan mulai mengoperasikan hotel Hilton Garden Inn yang memiliki letak strategis dekat dengan bandara Ngurah Rai, Bali. Hotel tersebut berdiri di atas lahan seluas 1,9 ha dengan total kamar sebanyak 291 kamar. Tingkat hunian hotel sepanjang tahun 2016 tercatat cukup baik seusai dengan harapan kami.

Tantangan 2016

Selama 2016, tantangan utama yang dihadapi Perseroan adalah situasi perekonomian Indonesia yang masih belum menunjukkan pertumbuhan sesuai harapan akibat dari perlambatan ekonomi global yang masih berlanjut. Menghadapi tantangan tersebut, pemerintah telah menggulirkan beberapa paket stimulus ekonomi dan melakukan langkah mendasar guna memperkuat fundamental perekonomian Indonesia, diantaranya memacu pembangunan infrastuktur untuk meningkatkan sektor-sektor produktif dan daya saing ekonomi.

Melihat berbagai tantangan di 2016, Perseroan juga telah menyusun strategi dalam upaya untuk menjawab segala tantangan yang ada agar dapat memberikan pertumbuhan yang berkelanjutan di masa mendatang.

The Company posted an increase of 3.8% in gross profit from Rp421.8 billion in 2015 to Rp437.8 billion in 2016. Gross margin also increased by 58% from 50% in 2015. Meanwhile, income for the year grew by 7.9%, from Rp177.8 billion in 2015 to Rp191.9 billion in 2016. Income for the year margin in 2016 also increased to 25.4% from 21.1% in 2015.

At the end of 2016, the Company's total assets increased 5.7% to Rp6,066 billion compared to Rp5,740 billion at the end of 2015 and the Company's shareholders' Total Equity increased by 5.6% from Rp3,428.4 billion in 2015 to Rp3,623.3 billion in 2016

In April 2016, the Company began operating the hotel Hilton Garden Inn which has a strategic location close to the airport Ngurah Rai, Bali. The hotel stands on an area of 1.9 ha with a total of 291 rooms. The hotel occupancy rate in 2016 was recorded pretty good, in line with our expectations.

Challenges in 2016

During 2016, the main challenge faced by the Company is the Indonesian economic situation is still not showing growth as expected due to the global economic slowdown continues. In meeting the challenges, the government has unfurled various economic stimulus packages and embarked on several steps to strengthen Indonesia's economic fundamentals, including accelerating infrastructure development to boost the productive sector and economic competitiveness.

In viewing the challenges of 2016, The Company has also established a thorough strategy in an attempt to answer the challenges that exist in order to deliver sustainable growth in the future.



Tata Kelola Perusahaan

Perseroan senantiasa memperhatikan bahwa penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan (GCG) yang baik tercermin dalam semua aspek kegiatan operasi Perseroan. Direksi terus memonitor dan menelaah kemajuan Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Hal tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk membangun reputasinya sebagai perusahaan yang berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat melalui komitmen untuk mengimplementasikan GCG secara konsisten.

Untuk memastikan kinerja manajemen Perseroan terlaksana dengan baik maka Direksi membentuk beberapa Komite yang tugasnya adalah membantu dalam menjalankan operasional Perseroan. Selain itu Perseroan juga selalu menyempurnakan prosedur kerja dan pedoman perilaku Perseroan agar selaras dengan prinsip-prinsip GCG. Seluruh staf Perseroan diwajibkan memahami dan menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam melakukan tugas dan tanggung jawab mereka masing-masing. Melalui penerapan GCG, direksi percaya manajemen memiliki panduan kuat dalam menjalankan perusahaan untuk mencapai hasil yang baik.

Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia (SDM) adalah aset utama yang memegang peran penting dalam mencapai tujuan Perseroan. Oleh karena itu konsep pengelolaan SDM sejak dari perencanaan hingga pengembangan harus mampu menghasilkan SDM yang berkualitas. Perseroan melakukan penekanan pada aspek pengembangan karyawan dan proses pencarian sumber daya atau proses rekrutmen yang tepat untuk menunjang kebutuhan talenta yang tepat untuk saat ini dan di masa mendatang. Dalam hal pengelolaan SDM, Perseroan menerapkan pengukuran kinerja SDM melalui produktivitas indeks. Selain mengukur kinerja SDM, metode ini dapat memberikan apresiasi bagi karyawan yang memiliki tingkat produktivitas di atas standar ketentuan.

Prospek Usaha

Perseroan memiliki keyakinan bahwa prospek usaha di tahun 2017 akan lebih baik dibandingkan tahun 2016, hal ini antara lain ditandai dengan berbagai paket stimulus ekonomi dan kebijakan deregulasi yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah. Pengembangan infrastruktur yang mulai berjalan, penurunan suku bunga pinjaman, tingkat inflasi yang terkendali, termasuk reformasi perpajakan dan aturan lainnya yang terkait dengan industri properti.

Faktor-faktor tersebut di atas, diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi perkembangan industri Properti di Indonesia.

Good Corporate Governance

The Company's continual attention on the application Good Corporate Governance (GCG) principles were reflected in all aspects of the Company's operational activities. The Board of Directors made a continuous effort to monitor and review the Company's progress in the application of Good Corporate Governance practices to ensure compliance. This is the foundation for the Company to build on its reputation as a company that is deeply committed to providing optimal value for customers, business partners, shareholders, and communities through a commitment to implement GCG consistently.

To ensure strong management performance, the Board of Directors is assisted by several committees. In line with the GCG which have adopted a system of work procedure and the Company's Code of Conduct has been developed. All staff in the Company are required to understand and implement the GCG Guidelines in doing their work and responsibility. With the implementation of GCG, the Board of Directors believes the Management have strong guidance in running the Company to achieve notable results.

Human Resources

Human resources (HR) are a key asset that plays an important role in achieving the Company's objectives. HR management, ranging from planning to development, ensures the availability of qualified HR. The Company placed an emphasis on the aspect of developing the employees and searched for resources or right recruiting processes to support the needs of the right talents both currently and for the future. For HR management, the Company implemented the assessment of HR performance through indexing productivities. Not only in assessing the performance of HR, this method will also provide appraisal for employees that demonstrate a productivity level above the standard.

Business Outlook

The Company has faith that business prospects in 2017 will be better as compared to 2016. This is the result of various types of economic stimulus and deregulations policies being carried out by the government. Infrastructure development projects, which have already begun, lower interest rates on lending, manageable inflation rate, including revision of tax regulations and other regulations directly related to the property industry.

The factors mentioned above are expected to provide a positive effect for the growth and development of the Property Industry in Indonesia.

Dalam menghadapi tantangan tersebut, kami akan merespon dengan strategi dan inisiatif yang tepat sehingga mampu memaksimalkan peluang yang ada. Untuk tetap pada jalur yang tepat, aspek paling penting dalam bisnis kami adalah menjaga dan terus meningkatkan produk properti yang berkualitas tinggi.

Seiring dengan akan mulai beroperasinya beberapa proyek kami di tahun depan seperti hotel Holiday Inn & Suites di Jakarta, kami optimis bahwa pendapatan usaha Perseroan di masa mendatang khususnya yang bersumber dari pendapatan berulang akan meningkat. Selain itu, Perseroan juga masih akan tetap fokus melanjutkan proyek-proyek dalam pembangunan serta melakukan riset secara mendalam terhadap tanah untuk pengembangan yang dimiliki oleh Perseroan saat ini.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2016, Perseroan mengalami perubahan komposisi Direksi seusai hasil Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 29 Juni 2016. Kami ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada Bapak Timotius Hadiwibawa atas kerja keras dan dedikasinya selama menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan. Dalam kesempatan ini, kami juga ingin menyatakan selamat bekerja kepada Bapak Widyanto Taufiq sebagai Direktur Independen Perseroan yang baru. Kami berharap, komposisi baru ini dapat membawa Perseroan ke arah yang lebih baik.

Apresiasi

Sebagai penutup, mewakili Direksi, pada kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, Dewan Komisaris, pelanggan dan mitra bisnis atas dukungan dan kerja sama yang baik selama ini. Penghargaan yang tinggi juga saya sampaikan kepada seluruh karyawan yang telah menerakhan tenaga dan pikirannya demi pertumbuhan Perseroan dan perannya dalam masyarakat. Semoga pencapaian ini memberikan manfaat bagi semua pihak, serta memberi motivasi bagi kami untuk terus berkarya dan berinovasi. Pastinya tanpa dukungan dan kerjasamanya, Perseroan tidak akan pernah dapat mencapai keberhasilan seperti saat ini.

In the face of these challenges, we will respond with an appropriate strategy and initiative to maximize all opportunities. To keep on the right track, the most important aspect in our business is to maintain and keep improving our high quality property products.

Along with some of the projects will start operation in the next year such as the Holiday Inn & Suites in Jakarta, we are optimistic that the operating revenues of the Company in the future especially those stemming from recurring income will increase. In addition, the Company will still be a continuing focus on projects in development as well as doing research in depth on the land for development owned by the Company at this time.

Changes in the Composition of the Board of Directors

In 2016, the Company made changes in the composition of the Board of Directors based on the result of the Annual General Meeting of Shareholders on June 29, 2016. We would like to give our gratitude to Mr. Timotius Hadiwibawa for hard work and dedication throughout the length of his service as the Independent Director of the Company. We would also like to take this opportunity to wish the all the best to Mr. Widyanto Taufiq as new Independent Director of the Company. We believe the new composition will be able to lead the Company in a better direction.

Appreciation

In closing, in representing of the Board of Directors, I take this opportunity to express our thanks to all Stakeholders, the Board of Commissioners, our customers and business partners for all their ongoing support and hard work all this time. The highest appreciation also has to be given to all the employees who have given their energy and thoughts for the Company's growth and its role in the community. I believe this achievement will provide benefits to all parties, and also provide motivation for us to keep working and innovating. Certainly the Company would not have been able to achieve the milestones it did without their continuing support.

Hormat kami
Sincerely

Ventje Chandraputra Suardana
Direktur Utama
President Director

HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Kilas Kinerja 2016

2016 Performance Highlights



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	2016	2015	2014	Consolidated Statement of Comprehensive Income
Penjualan dan Pendapatan Usaha	754.738	842.707	1.287.984	Sales and Operating Revenue
Laba Bruto	437.806	421.821	674.736	Gross Profit
Laba Usaha	313.514	304.996	565.562	Operating Income
Laba Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	233.675	240.177	495.035	Income for The Year Before Final Tax Expense and Income Tax
Laba Tahun Berjalan	191.876	177.766	408.026	Income for the Year
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	192.212	179.009	408.289	Total Comprehensive Income for the Year
Laba per Saham Dasar yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (angka penuh)	61	57	130	Basic Earnings per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full amount)
Posisi Keuangan	2016	2015	2014	Financial Position
Total Aset Lancar	389.912	491.951	891.641	Total Current Assets
Total Aset Tidak Lancar	5.676.346	5.247.912	4.222.633	Total Non-Current Assets
Total Aset	6.066.258	5.739.863	5.114.274	Total Assets
Total Liabilitas Jangka Pendek	605.141	740.783	476.166	Total Current Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	1.837.768	1.570.676	1.388.713	Total Long-term Liabilities
Total Liabilitas	2.442.909	2.311.459	1.864.879	Total Liabilities
Total Ekuitas	3.623.349	3.428.404	3.249.395	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	6.066.258	5.739.863	5.114.274	Total Liabilities and Equity
Rasio Keuangan	2016	2015	2014	Financial Ratio
Laba Tahun Berjalan terhadap Aset (%)	3,2	3,1	8,0	Return on Assets (%)
Laba Tahun Berjalan terhadap Ekuitas (%)	5,3	5,2	12,6	Return on Equity (%)
Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan (%)	25,4	21,1	31,7	Return on Sales (%)
Rasio Lancar (x)	0,6	0,7	1,9	Current Ratio (x)
Liabilitas terhadap Aset (%)	40,3	40,3	36,5	Liabilities to Assets (%)
Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	67,4	67,4	57,4	Liabilities to Equity (%)
Utang terhadap Aset (%)	32,2	31,1	28,1	Debt to Equity (%)
Utang terhadap Ekuitas (%)	53,9	52,1	44,2	Debt to Assets (%)

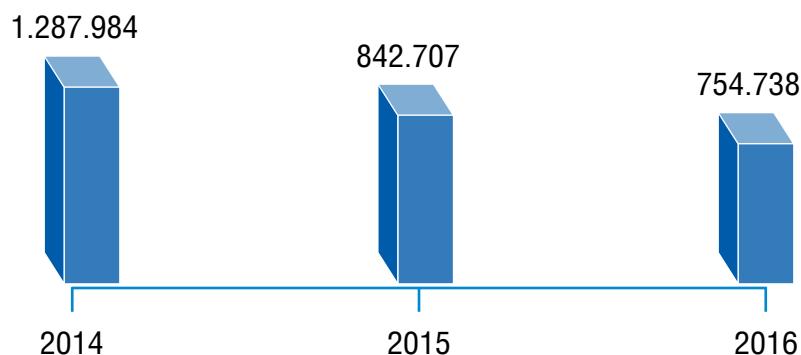
Grafik Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights Chart

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Sales and Operating Revenue

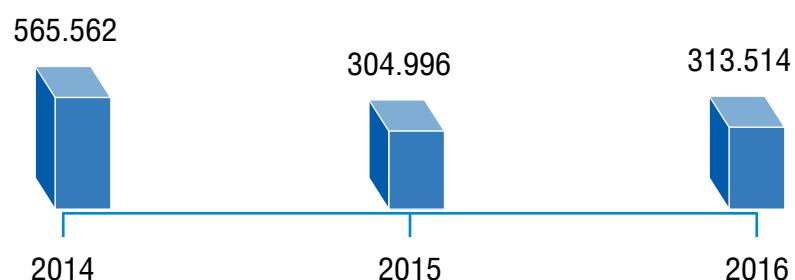
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Laba Usaha

Operating Income

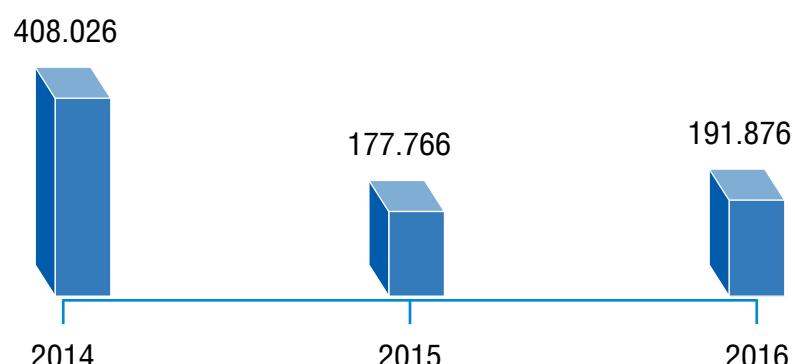
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

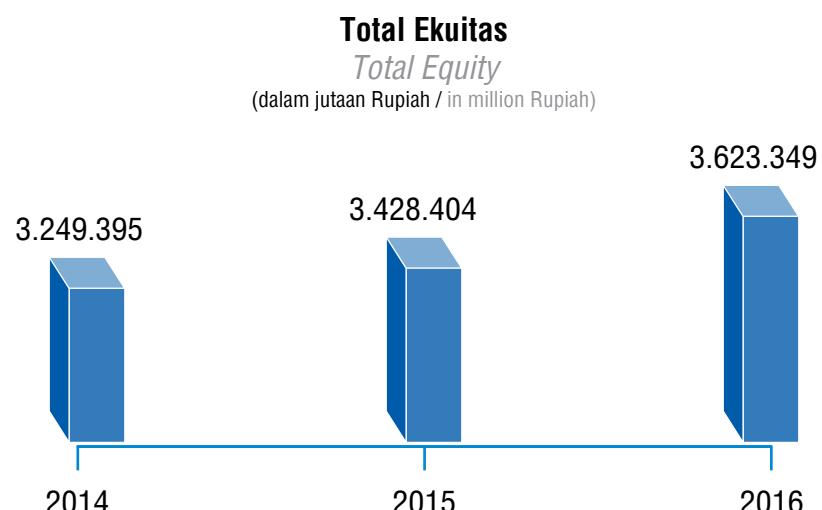
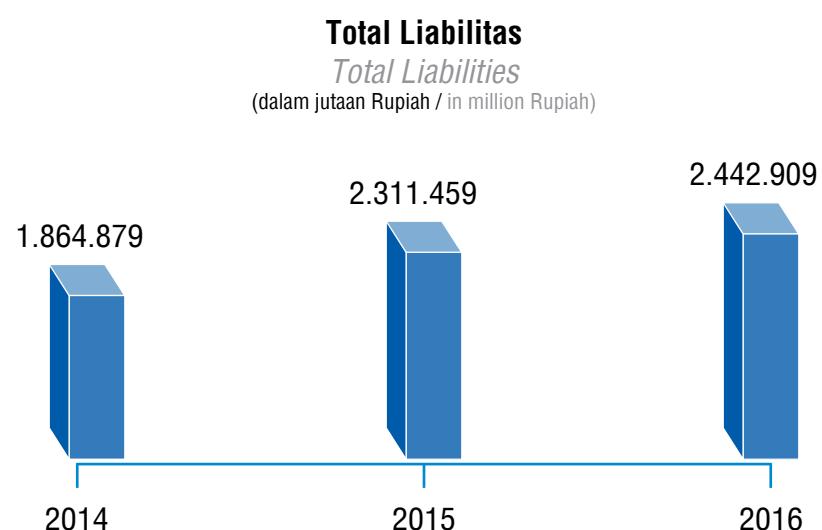
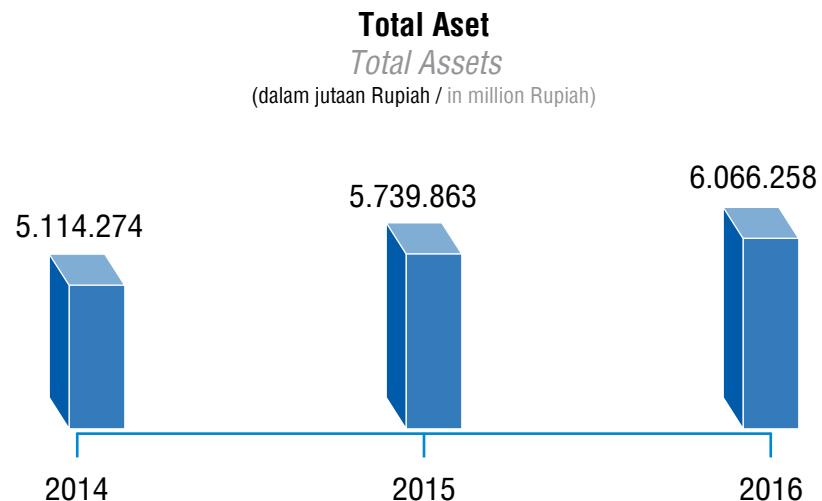


Laba Tahun Berjalan

Income for the Period

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)





Ikhtisar Saham
Stock Highlights

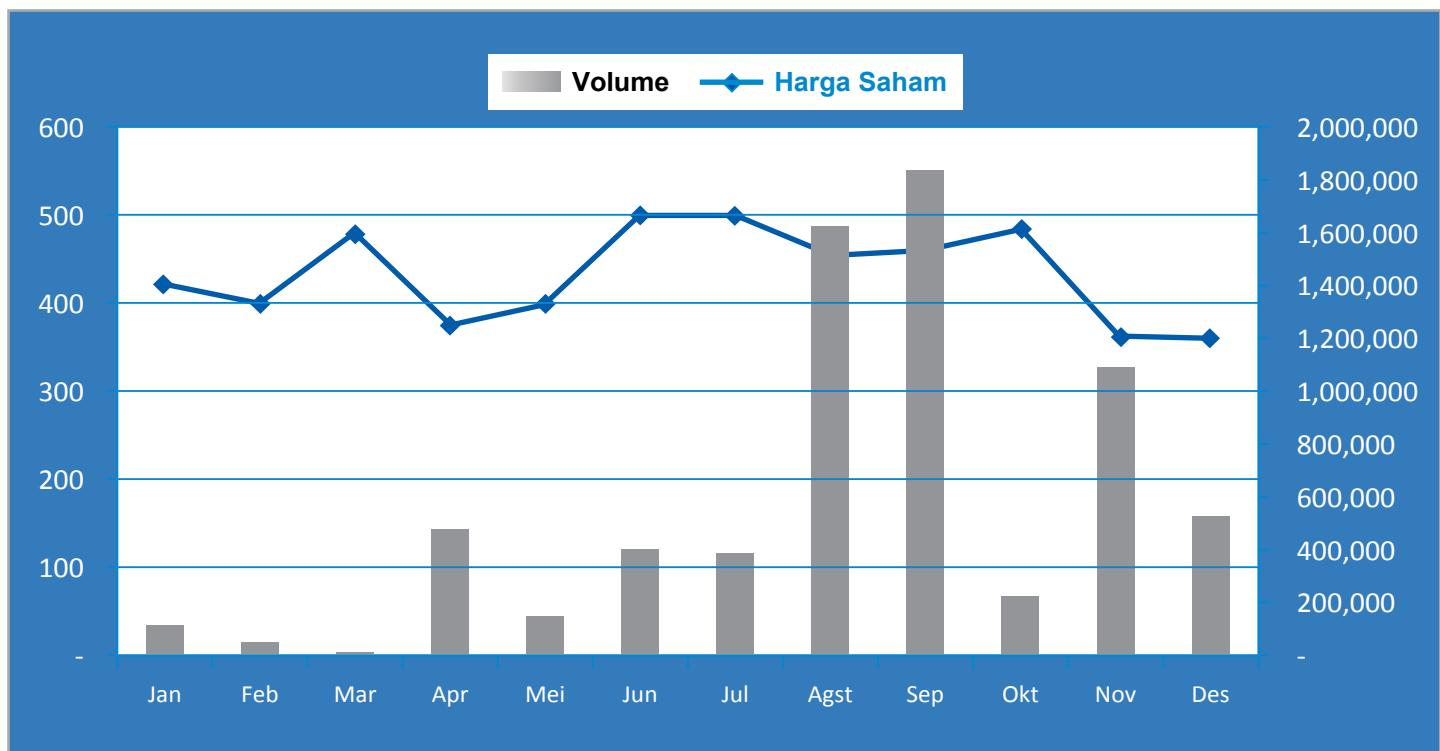
Kinerja Saham Tahun 2016
Year 2016 Share Performance

Bulan Month	Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan (Unit) Trading Volume (Unit)	Jumlah Saham Beredar (Unit) Issued Shares (Unit)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)			
Januari	420	400	420	114.500	3.141.390.962	1.319.384.204.040
Februari	478	400	400	55.500	3.141.390.962	1.256.556.384.800
Maret	480	423	480	19.000	3.141.390.962	1.507.867.661.760
April	505	365	376	481.200	3.141.390.962	1.181.163.001.712
Mei	450	370	400	150.500	3.141.390.962	1.256.556.384.800
Juni	535	400	500	401.800	3.141.390.962	1.570.695.481.000
Juli	500	450	500	384.800	3.141.390.962	1.570.695.481.000
Agustus	510	444	454	1.625.400	3.141.390.962	1.426.191.496.748
September	500	402	460	1.844.800	3.141.390.962	1.445.039.842.520
Oktober	500	340	484	228.900	3.141.390.962	1.520.433.225.608
November	500	360	362	1.087.400	3.141.390.962	1.137.183.528.244
Desember	378	308	360	524.500	3.141.390.962	1.130.900.746.320

Kinerja Saham Tahun 2015
Year 2015 Share Performance

Bulan Month	Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan (Unit) Trading Volume (Unit)	Jumlah Saham Beredar (Unit) Issued Shares (Unit)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)			
Januari	800	640	755	2.658.800	3.141.390.962	2.371.750.176.310
Februari	790	700	745	1.339.700	3.141.390.962	2.340.336.266.690
Maret	800	680	795	2.105.700	3.141.390.962	2.497.405.814.790
April	800	740	800	2.241.500	3.141.390.962	2.513.112.769.600
Mei	870	665	770	1.464.800	3.141.390.962	2.418.871.040.740
Juni	850	715	775	1.666.000	3.141.390.962	2.434.577.995.550
Juli	800	710	800	245.600	3.141.390.962	2.513.112.769.600
Agustus	800	485	486	403.300	3.141.390.962	1.526.716.007.532
September	550	455	535	119.400	3.141.390.962	1.680.644.164.670
Oktober	540	455	530	48.500	3.141.390.962	1.664.937.209.860
November	545	477	480	24.800	3.141.390.962	1.507.867.661.760
Desember	480	420	420	25.700	3.141.390.962	1.319.384.204.040

Grafik Harga Saham 2016 2016 Share Price Chart



Profil Perusahaan

Company Profile



Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan		Company Identity
Nama Perusahaan	PT Duta Anggada Realty Tbk.	Company Name
Tanggal Pendirian	30 Desember 1983	Date of Establishment
Pencatatan Saham di Bursa	8 Mei 1990	Listing on Indonesian Stock Exchange
Kode Saham	DART	Shares Code
Kantor Pusat	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920	Head Office
Telepon	+6221 520-8000	Telephone
Faksimili	+6221 520-8100	Facsimile
Website	www.dutaanggadarealty.com	Website
Modal Dasar	Rp5.000.000.000.000	Authorized Capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Rp1.570.695.481.000	Issued and Paid-up Capital
Jumlah Saham Beredar	3.141.390.962	Total Shares Issued

Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan, dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Riwayat Singkat Perusahaan

Perseroan pada awalnya didirikan dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perseroan"). sejak bulan April 1997. Perseroan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 140 tanggal 29 Juni 2015 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0952463 tanggal 28 Juli 2015.

Perseroan memulai aktivitasnya kurang lebih 33 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu

Line of Business

In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.

Brief History Of The Company

The Company formerly known as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company"), effective since April 1997. Its corporate seat is at Plaza Chase 21st Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the latest by Notarial Deed No. 140 of Fathiah Helmi, S.H., dated June 29, 2015 regarding the changes in the Company's Articles of Association to comply with Financial Service Authority (OJK) regulation. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0952463 dated July 28, 2015.

The Company started its operations approximately 33 years ago with the development of a residential complex in South Jakarta. The property was aimed at the expatriate market which preferred South Jakarta as their place of residence. This prestigious residential complex for expatriates was a new innovation in Jakarta and thus was able to bring success to

sehingga membawa keberhasilan bagi Perseroan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat sehingga pada awal dekade 1990-an, Perseroan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan terkemuka, Perseroan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga juga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perusahaan mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan, yakni di sektor perkantoran, pemukiman, pusat perbelanjaan, dan perhotelan. Selain itu, Perseroan juga memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi strategis yang saat ini dipersiapkan sebagai sektor kawasan industri.

Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan karakteristik dari properti milik Perseroan. Karakteristik ini telah membuat Perseroan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka. Semua properti untuk investasi yang telah selesai dibangun memiliki tingkat hunian yang tinggi sedangkan semua properti untuk dijual yang telah selesai dibangun telah habis terjual. Saat ini Perseroan masih melanjutkan beberapa proyek yang dalam pembangunan meliputi gedung perkantoran, apartemen, dan hotel.

Dengan rekam jejak yang sudah terbukti selama ini, Perseroan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati terhadap setiap proyek pilihan yang akan dikembangkan agar dapat memenuhi harapan dan permintaan pasar. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perseroan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti untuk investasi dan properti untuk pengembangan di negeri ini.

BIDANG USAHA

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perseroan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Saat ini, bidang usaha Perseroan terdiri dari properti untuk disewakan (properti investasi) dan properti untuk dijual (properti untuk pengembangan), properti tersebut terbagi ke dalam beberapa segmen usaha yaitu perkantoran, retail, apartemen, dan hotel. Properti untuk disewakan yang sudah beroperasi yaitu Plaza Chase (kantor), Plaza Bapindo (kantor), Plaza Agro (kantor), Citywalk Sudirman (retail & kantor), dan Institut Bisnis Nusantara Panjaitan (kantor). Properti yang sudah selesai pembangunannya di tahun 2016 yaitu La Maison Barito (apartemen) dan Hilton Garden Inn (hotel). Selain itu, properti yang masih dalam pembangunan saat ini yaitu Holiday Inn & Suites (hotel & retail), dan Icon Complex (mixed-use).

the Company. This initial step was immediately followed by subsequent steps with the development of a series of commercial office and retail investment properties to satisfy the rising demand for office and retail premises. By early 1990's, the Company has gained a reputation as one of the leading property companies in Indonesia.

In order to maintain its reputation as one of the leading property companies, the Company then expanded its involvement from activities in the investment property i.e for lease to include property development for sale. Today, the Company's present portfolio includes prestigious fully completed or under development properties in the office, residential, retail, hotel, and industrial estate sectors. In addition to that, the Company also has land bank located in strategic which is currently prepared as sector industrial estate.

Prime locations, quality construction and innovative architecture have characterized the Company's properties. The characteristics of its buildings have earned the Company a high standing in the property industry. All existing investment properties enjoy high occupancy rates while all existing development properties have been fully sold. Today, the Company is still continuing several projects in development include office building, apartment, and hotel.

With proven track record, the Company always conducts careful research, to ensure the choice developments will be capable of meeting market demand and take advantage of the people's ever increasing purchasing power. By maintaining these principles, the Company is confident that it will continue to be recognized as a leader in Indonesia's established and emerging property investment and development markets for many years to come.

LINE OF BUSINESS

In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings and shopping centers and other related activities.

Currently, line of business of the Company consists of property for leased (investment property) and property for sale (development property), this properties is divided into several segments such as office, retail, apartment, and hotel. Properties for leased has been in operation such as Plaza Chase (office), Plaza Bapindo (office), Plaza Great River (office), Citywalk Sudirman (retail & office), and Institut Bisnis Nusantara (office). The properties has been completed in 2016 such as La Maison Barito (apartment) and Hilton Garden Inn (hotel). While the properties is still in development such as such as Holiday Inn & Suites (hotel & retail) and Icon Complex (mixed-use).

Jejak Langkah / Milestone

1983 PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan. PT Duta Anggada Realty Tbk. established.	1984 Kemang Club Villas (hunian) Tahap I dan Argo Panté (kantor) telah selesai. Kemang Club Villas (residential) Phase I and Argo Panté (office) are completed.	1986 Plaza Chase (kantor) telah selesai. Plaza Chase (office) is completed.	1989 Kemang Club Villas Tahap II sampai V (hunian) telah selesai. Kemang Club Villas Phase II through V (residential) are completed.
1990 Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan proyek Mampang Park Office telah selesai. Shares listed on the Jakarta Stock Exchange and Mampang Park Office is completed	1991 Hayam Wuruk Office Tower (kantor), Graha BIP (kantor), Graha Darya Varia (kantor), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) dan Ampera Townhouse (hunian) telah selesai. Hayam Wuruk Office Tower (office), Graha BIP (office), Graha Darya Varia (office), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) and Amperta Townhouse (residential) are completed.	1992 Tendean Office 39 (kantor) telah selesai. Tendean Office 39 (office) is completed.	1993 Apartemen Pavilion Park Menara I (hunian) dan Plaza Semut Indah (retail) telah selesai. Pavilion Park Apartment Tower I (residential) and Plaza Semut Indah (retail) are completed.
1994 STIE Panjaitan (kantor) dan Apartemen Hayam Wuruk (hunian) telah selesai. STIE Panjaitan (office) and Hayam Wuruk Apartment (residential) are completed.	1995 Plaza Jatinegara (retail) telah selesai. Plaza Jatinegara (retail) is completed.	1996 Plaza Bapindo (kantor) dan Plaza Great River (kantor) telah selesai. Plaza Bapindo (office) and Plaza Great River (office) are completed.	1997 Apartemen Menteng Regency (hunian) telah selesai. Menteng Regency Apartment (residential) is completed.
2002 Apartemen Pavilion Park Menara II (hunian) telah selesai. Pavilion Park Apartment Tower II (residential) is completed.	2003 Apartemen Pavilion Park Menara III (hunian) telah selesai. Pavilion Park Apartment Tower III (residential) is completed.	2004 Apartemen Pavilion Park Menara IV (hunian) telah selesai. Pavilion Park Apartment Tower IV (residential) is completed.	2008 Citywalk Sudirman (retail) dan Cityloft Sudirman (hunian) telah selesai. Citywalk Sudirman (retail) and Cityloft Sudirman (residential) are completed.
2011 Pembangunan gedung Sinarmas MSIG Tower (kantor) dimulai. Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) commenced.	2012 Pembangunan proyek La Maison Barito (hunian), Hilton Garden Inn (hotel) dan Holiday Inn & Suites (hotel & retail) dimulai. Construction of La Maison Barito (residential), Hilton Garden Inn (hotel) and Holiday Inn & Suites (hotel & retail) commenced.	2013 Pembangunan Icon Tower (kantor, hotel dan retail) dimulai. Construction of Icon Towers (office, hotel and retail) commenced.	2014 Pembangunan Hilton Garden Inn (hotel) telah selesai. Construction of Hilton Garden Inn (hotel) is completed.
2015 Pembangunan proyek Sinarmas MSIG Tower (kantor) dan La Maison Barito (hunian) telah selesai. Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) and La Maison Barito (residential) are completed.	2016 Mulai beroperasinya Hotel Hilton Garden Inn di Bali dan Oakwood Serviced Apartment di La Maison Barito. Hotel Hilton Garden Inn in Bali and Oakwood Serviced Apartment in La Maison Barito started operation.		

VISI DAN MISI PERUSAHAAN

Perseroan menjalankan usahanya dengan berpedoman pada visi dan misi perusahaan berikut:

Visi

Menjadi perusahaan properti yang terpercaya dan terkemuka di Indonesia

Misi

- Membangun properti di lokasi strategis.
- Mempertahankan portofolio properti yang berdiversifikasi luas.
- Membangun properti berkualitas yang berkelas dunia dan memiliki ciri arsitektur bangunan yang inovatif.
- Mengembangkan properti secara bijaksana dengan cara mengakuisisi tanah atau mengelola tanah dengan sistem “Bangun, Kelola dan Alih”.
- Melaksanakan studi kelayakan yang menyeluruh atas proyek yang akan dibangun.
- Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan semasa pembangunan.
- Mempelajari kondisi pasar secara hati-hati dan memposisikan diri untuk mengambil kesempatan jika ada peluang.
- Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas dan memaksimalkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.
- Mempertahankan tim manajemen yang profesional dan kompeten.
- Memperbaiki kesejahteraan karyawan.
- Memberikan sumbangsih yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

THE COMPANY'S VISION AND MISSION

The Company carry out the business upon the following vision and missions:

Vision

To become the trusted and leading property company in Indonesia

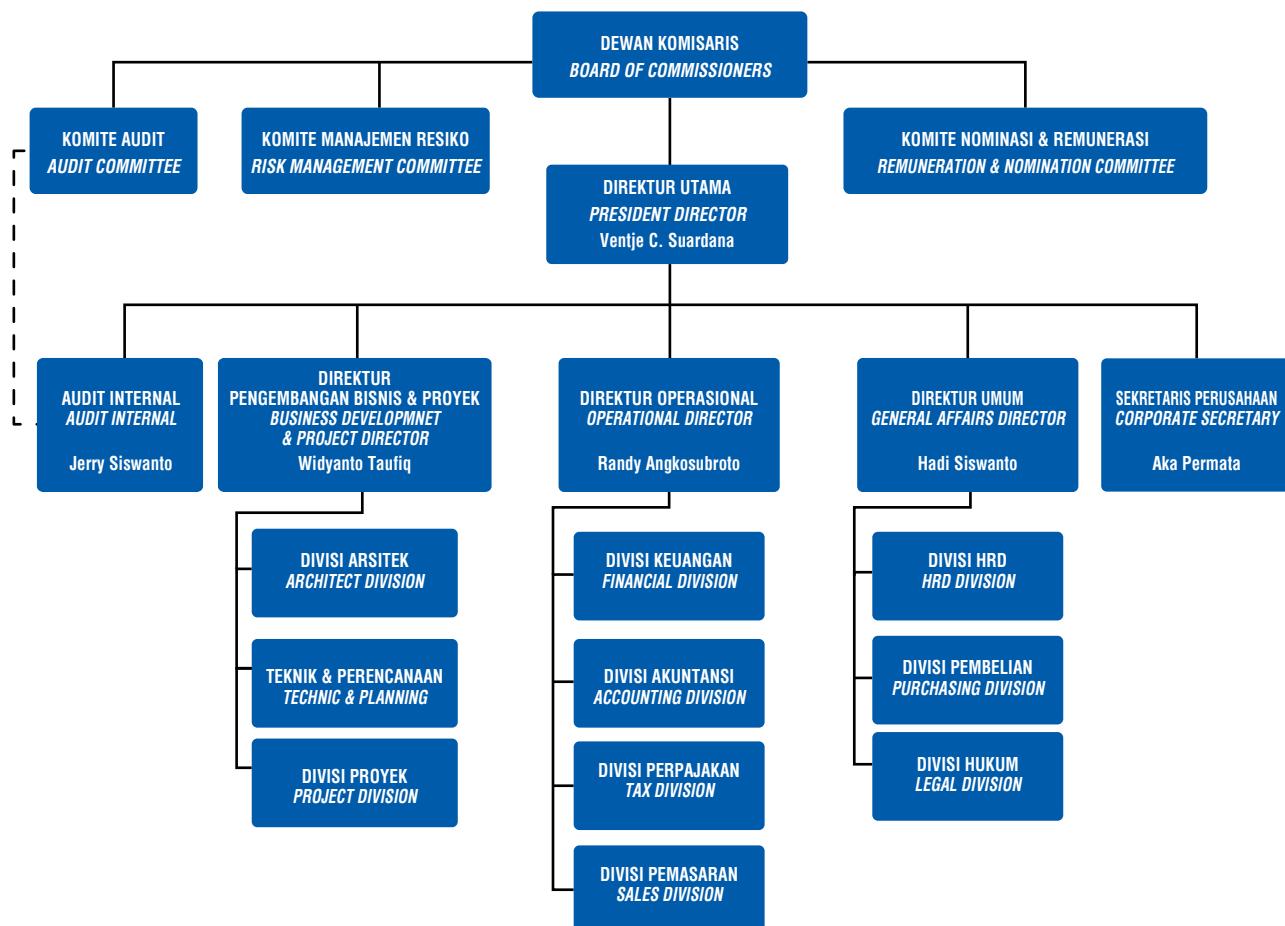
Mission

- Build property in strategic location.
- Maintain highly diversified property portfolio.
- Develop world-class quality properties with innovative architecture.
- Undertake prudent expansion by land acquisition or under Build, Operate, and Transfer agreement.
- Conduct thorough feasibility studies on any projects to be developed.
- Undertake aggressive marketing before and during projects' construction period.
- Assess market condition carefully and position itself to take opportunity.
- Operate business in the most efficient manner in order to keep improving profitability and maximizing shareholder's and other stakeholders' value.
- Maintain a professional and competent management team.
- Improve employees' welfare.
- Be a real contribution to the people and nation.



Struktur Organisasi

Organization Structure



Profil Dewan Komisaris

Profile of The Board of Commissioners

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p>Hartadi Angkosubroto Komisaris Utama President Commissioner</p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1978 menempuh pendidikan di University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat, jurusan Bisnis Administrasi. Menjabat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk. dan juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan. <p>Indonesian citizen, born in 1954. In 1978 studied at the University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration. Serves as Chairman of the Company since 1998. Re-appointed as President Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently serves as President Commissioner of PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk. and also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles. • Perform review on the Company's activities and performance.



Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p>Johanna Zakaria Komisaris Commissioner</p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar sarjana dari Universitas Tarumanagara jurusan Akuntansi pada tahun 1985. Menjabat kembali sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk. dan juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan. <p>Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Tarumanagara University in the field of Accounting in 1985. Re-appointed as Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. She concurrently serves as Commissioner of PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk. and also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles. • Perform review on the Company's activities and performance.
 <p>Fred Perry Martono Komisaris Independen Independent Commissioner</p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Beliau menjabat sebagai direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan. • Sebagai Komisaris Independen, mengetuaui Komite Audit, Komite Pemantau Risiko dan Komite Remunerasi dan Nominasi. <p>Indonesian citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Re-appointed as Independent Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles. • Perform review on the Company's activities and performance. • As Independent Commissioner, chairs the Audit, Risk Monitoring as well as Remuneration and Nomination Committees.

Profil Direksi*Profile of The Board of Directors*

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p>Ventje Chandraputra Suardana Direktur Utama President Director</p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1960. Beliau meraih gelar Master of Business Administration (MBA) dari Washington State University, Amerika Serikat, jurusan Akuntansi dan Keuangan pada tahun 1985. Menjabat kembali sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> Memastikan Perseroan berada di jalur dan langkah yang tepat dalam rangka pencapaian visi dan misinya. Bertanggung jawab atas penetapan kebijakan dan strategi Perseroan. Merencanakan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan sehingga target kinerja serta standar dan kualitas produk maupun jasa dapat dicapai. Memastikan bahwa semua karyawan Perseroan menjalankan perannya sesuai dengan nilai-nilai Perseroan yang sudah ditetapkan dalam prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan. <p>Indonesian citizen, born in 1960. He graduated with Master of Business Administration (MBA) from Washington State University, USA, in the fields of Accounting and Finance In 1985. Re-appointed as President Director based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> Ensure the Company is in the right direction and pace in its endeavor to reach its vision and mission. Is responsible for the establishment of the Company's policy and strategy. Plan, direct and manage all of the Company's resources and activities in order to achieve the targeted performance as well as standard and quality of its products and services. Ensure that all employees carry out his function in accordance to the Company's values as established by the principles of Good Corporate Governance. As member of the Board of Directors which is the Company's top management.
 <p>Hadi Siswanto Direktur Director</p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1951. Beliau meraih gelar sarjana dari GS Fame, jurusan Manajemen pada tahun 1995. Menjabat kembali sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas Perseroan. Mengelola kekayaan Perusahaan untuk mendukung aktivitas Perseroan. Mempersiapkan dan menyajikan anggaran tahunan dan anggaran jangka panjang (5 tahunan). Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan. <p>Indonesian citizen, born in 1951. He graduated with bachelor degree from GS Fame in the field of Management in 1995. Re-appointed as Director based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> Plan, develop and manage human resources to support the Company's business activities. Manage the Company's resources to support the Company's business activities. Plan and manage annual budget and long-term budget (5 years). As member of the Board of Directors which is the Company's top management.

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p>Randy Angkosubroto Direktur Director</p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar sarjana dari University of Southern California, Los Angeles, USA, jurusan Bisnis Administrasi pada tahun 2003. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2004. Menjabat kembali sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p>Beliau merupakan anak dari Komisaris Utama Perseroan.</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat perencanaan dan strategi bisnis dan keuangan. • Mereview laporan keuangan sesuai dengan peraturan yang berlaku. • Menetapkan target penjualan / penyewaan untuk proyek yang akan dibangun. • Membuat perencanaan, menerapkan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk proyek yang sedang dibangun untuk mencapai target. • Menetapkan <i>standard operating procedures</i> Perseroan. • Membuat, melaksanakan dan mengatur strategi operasional. • Menetapkan sistem informasi manajemen Perseroan. • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan. <p>Indonesian citizen, born in 1981. He graduated with bachelor degree from University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration in 2003. Joined with the Company since 2004. Re-appointed as Director based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p> <p>He is the son of the Company's President Commissioner.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Develop the Company's business and financial strategies. • Review periodical financial statements in accordance to the rules and regulations. • Set pre-sales / pre-lease target for projects to be constructed. • Plan, implement and manage pre-sale and pre-marketing activities for its properties under construction to meet the target. • Establish the Company's standard operating procedures. • Plan, implement and manage operational strategies. • Establish the Company's management information system. • As member of the Board of Directors which is the Company's top management.

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p>Widyanto Taufiq Direktur Independen Independent Director</p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1961. Beliau meraih gelar dari Universitas Trisakti, jurusan Electronics & Telecommunication Engineering pada tahun 1985 dan pada tahun 1989 meraih gelar dari Universitas Indonesia, jurusan Ekonomi. Pengalaman kerja yang dimiliki yaitu menjabat sebagai Technical Advisor di The British Council (1985-1986), sebagai Project Manager di PT Aneka Spring (1986-1988) dan terakhir menjabat sebagai Direktur Utama di PT Graha Sarana Inti Management sejak tahun 1988. Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2016 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Mina Ng. Sh., MKn No. 35 tertanggal 29 Juni 2016</p> <p>Tugas Utama</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah ditetapkan untuk dikembangkan. • Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis untuk mendukung pertumbuhan Perseroan. • Membuat perencanaan atas struktur, eksterior dan interior untuk seluruh proyek gedung yang akan dibangun. • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan. <p>Indonesian citizen, born in 1961. He graduated from Trisakti University in the field of Electronics & Telecommunication Engineering in 1985 and also in 1989 graduated from Indonesia University in the field of Economy. Work experience who owned served as Technical Advisor of The British Council (1985-1986), served as Project Manager of PT Aneka Spring (1986-1988) and the last served as President Director of PT Graha Sarana Inti Management since 1988. Appointed as Independent Director based on the Notary Deed of AGM Mina Ng. Sh., MKn No. 35 dated 29 June 2016.</p> <p>Key Functions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan, develop and manage identified projects to be developed. • Plan, develop and manage business development functions to support Company's growth. • Prepares planning for design architecture of structure, exterior and interior for all of the Company's projects. • As member of the Board of Directors which is the Company's top management.

SUMBER DAYA MANUSIA

Divisi Sumber Daya Manusia (SDM) senantiasa melaksanakan perannya dalam mendukung Perseroan terkait dengan pencapaian visi dan misi yang sudah ditetapkan. Sebagai perusahaan yang berkomitmen terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menyadari pentingnya dukungan sumber daya manusia yang berkualitas untuk mewujudkan komitmen tersebut. Untuk itu, Perseroan senantiasa memprioritaskan upaya-upaya peningkatan kompetensi dan keahlian bagi seluruh karyawannya agar mereka dapat berperan aktif dalam pertumbuhan usaha Perseroan serta mampu beradaptasi dengan dinamika bisnis yang berkembang pesat.

Dalam rangka pencapaian untuk menjadi yang terbaik di bidang usaha properti, Perseroan sangat memperhatikan pengembangan pengetahuan, kemampuan serta kesejahteraan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan. Divisi SDM menerapkan sistem rekrutmen yang ketat agar dapat memperoleh kandidat yang berkualitas dan memiliki talenta yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Rekrutmen ini dilakukan dengan berpartisipasi dalam berbagai media seperti iklan di media cetak, internet, job fair dan lainnya.

HUMAN RESOURCES

The Human Resources (HR) Division continues to play significant role in helping the Company reach its stated vision and mission. Committed to achieving sustainable growth, the Company realizes the importance of qualified and competent human resources in accomplishing its goal. Therefore, the Company continues to place a high priority on improving the competencies and skills of all its employees so they can play an active role in the Company's growth and will be able to adapt to the rapidly evolving business dynamics.

In order to realize the desire to be superior among the property developers, the Company pays a very careful attention in order to develop the employees' knowledge, skills as well as welfare. To obtain qualified candidates whose skills are best suited to the Company's needs. HR Division implement a rigorous recruitment process, which includes, but not limited to, participating in various media such as advertising in print media, internet, job fairs and others.

Untuk selalu menjaga kualitas SDM, Perseroan secara rutin menyelenggarakan pelatihan dan pengembangan strategis yang dilakukan secara berkesinambungan dengan kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Perseroan pun menyadari bahwa perkembangan kualitas SDM tidak dapat dicapai secara instan, melainkan harus melalui tahap-tahap tertentu. Untuk itu, fokus pengembangan SDM yang dilakukan di sepanjang tahun 2016 diharapkan dapat menjadi langkah penting menuju peningkatan kompetensi SDM ke arah yang diharapkan Perseroan. Setiap karyawan pun memiliki kesempatan untuk mengembangkan diri seluas-luasnya sehingga memiliki peluang untuk mengisi formasi jabatan yang tersedia dengan mempertimbangkan kompetensi dan bakat karyawan sebagai dasar pengelolaan pengembangan karir.

Perseroan telah menyelenggarakan program pelatihan dan pengembangan Sumber Daya Manusia secara berkelanjutan, antara lain dengan:

1. Peningkatan disiplin karyawan untuk meningkatkan produktivitas kerja.
2. Penguatan rasa kebersamaan dari semua anggota organisasi untuk bahu-membahu mencapai target Perseroan.
3. Memperhatikan kesejahteraan karyawan seperti pemberian tunjangan hari raya, bonus, biaya kesehatan, dll.
4. Penyusunan daftar gaji karyawan yang sesuai dengan kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja, dan jumlah minimal telah disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Propinsi (UMP) setempat.

Dengan program-program tersebut diatas, diharapkan karyawan dapat mengembangkan kompetensinya sehingga mampu berprestasi pada pekerjaan dan mempunyai kesempatan untuk meningkatkan karirnya di masa depan.

Selain memberikan kesempatan untuk mengikuti berbagai pelatihan dan pendidikan, Perseroan juga secara berkala melakukan evaluasi terhadap kinerja setiap individu untuk mengukur produktivitas individual karyawan. Perseroan memberikan paket remunerasi yang kompetitif, yang senantiasa ditinjau secara berkala untuk memastikan daya saing Perseroan di industri. Besaran paket remunerasi dihitung dengan memperhatikan hasil kinerja individual karyawan dan kemampuan keuangan perusahaan.

To always maintain the quality of human resources, the Company routinely conducts training and strategic development on an ongoing basis with the activities that have been carried out in previous years. The Company realizes that the quality of human resource development cannot be achieved instantly, but must go through certain stages. To that end, the focus of human resource development conducted throughout the year 2016 is expected to be an important step towards the competence improvement of human resources which is expected by the Company. Every employee has the opportunity to develop him/herself as much as possible so he/she has the opportunity to fill available positions in the Company by considering employee competence and talent as a basis for career development management.

The Company has continuously held human resources training and development program, among others by:

1. The increase in employee discipline to improve work productivity.
2. Improving togetherness among all organization's members to achieve the Company's target.
3. The Welfare of employees such as providing holiday allowance, bonuses, health costs, etc.
4. Preparing the list of employee salary based on their capacity, educational background, work period, and minimum amount as adjusted to the regional minimum wage.

The programs mentioned above are expected to develop the employees' skills and performances and enable them to improve their future careers.

Beside giving opportunity to participate in various trainings and education, the Company also periodically evaluates the individual performance to measure the employee productivity. The Company provides a competitive remuneration package, which is constantly reviewed periodically to ensure the Company's competitiveness in the industry. The amount of the remuneration package is calculated by considering the individual performance and the company's financial capability.



Profil Karyawan**Profile Of The Employees**

Pada tahun 2016, Perseroan mengelola 526 orang karyawan tetap, naik 1,3% dari jumlah karyawan yang dikelola tahun 2015 yang mencapai 519 orang karyawan.

Perbandingan komposisi karyawan berdasarkan jenjang jabatan dan tingkat pendidikan, dalam 2 tahun buku terakhir, dapat dilihat pada table di bawah ini:

Komposisi Karyawan berdasarkan Pendidikan		Composition of Employees by Education	
Pendidikan / Education	2016	2015	
Strata 2	5	6	
Strata 1	126	111	
Diploma 3	25	31	
Diploma 1	1	1	
SMA	369	370	
Total	526	519	

Komposisi Karyawan berdasarkan Jabatan		Composition of Employees by Job Title	
Jabatan / Job Title	2016	2015	
Direktur	4	3	
Senior Manager	9	9	
Manager	25	27	
Asisten Manager	27	21	
Supervisor	25	42	
Staff	124	115	
Non-Staff	312	302	
Total	526	519	

Ketersediaan sumber daya manusia berkualitas diawali dari sistem rekrutmen dan seleksi calon karyawan yang baik. Proses seleksi calon karyawan dilakukan dengan tes tertulis dan wawancara. Perseroan juga melakukan evaluasi atas kinerja karyawan tersebut secara periodik. Perseroan selalu memperhatikan standar kualitas sumber daya manusia agar Perseroan dapat mencapai sasaran yang telah ditetapkan. Dalam proses penerimaan karyawan dan penilaian kinerja, Perseroan menerapkan prinsip kesetaraan kesempatan dan bebas dari diskriminasi suku, agama, ras, dan antar golongan. Setiap karyawan mendapatkan kesempatan yang sama untuk memperoleh kompensasi yang wajar dan promosi sesuai dengan deskripsi dan spesifikasi jabatan, kompetensi, dan kontribusi masing-masing karyawan.

Perseroan senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawan. Selain pemberian gaji dan tunjangan, Perseroan juga memberikan benefit kepada karyawan seperti kepesertaan BPJS, bantuan kesehatan, asuransi kecelakaan, tunjangan pulsa telepon, cuti tahunan dan insidental, fasilitas perjalanan dinas. Penentuan gaji karyawan dilakukan dengan pertimbangan tanggung jawab dan jabatan, kondisi pasar tenaga kerja, dan kualifikasi individu.

In 2016, the Company managed 526 permanent employees, an increase of 1.3% from the number of employees we managed in 2015 of total 519 employees.

The comparison of the employees composition based on the ladder and level of education, in the second last fiscal year, is as shown in the table below:

Composition of Employees by Education**2016****2015**

Strata 2 6

Strata 1 111

Diploma 3 31

Diploma 1 1

SMA 370

Total 519**Composition of Employees by Job Title****2016****2015**

Direktur 3

Senior Manager 9

Manager 27

Asisten Manager 21

Supervisor 42

Staff 115

Non-Staff 302

Total 519

The availability of qualified human resources starts from proper recruitment and selection of candidates. The selection process of candidates is done by written test and interview. The Company also conducts performance appraisal on periodical basis. The Company has always paid attention to the quality standard of human resources in order to achieve the goals that have been set. In the process of hiring and performance appraisal, the Company applies the principle of equal opportunity irrespective of ethnic, religion, race, and groups. Every employee has an equal opportunity to obtain fair compensation and promotion in accordance with the job description and specification, competence, and contribution.

The Company always pays attention to the welfare of its employees. In addition to salary, the Company also provides benefits to the employees such as BPJS enrollment, medical benefit, personal accident insurance, phone credit allowance, annual and incidental leaves, and business travel facilities. Determination of the employee's salary is done by considering job responsibility and positions, labor market conditions, and individual qualifications.

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders' Composition

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai komposisi pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2016.

The following table sets forth information with respect to composition of the Company's shareholders as of 31 December 2016.

Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase / Percentage
Kepemilikan Saham \geq 5%		
Share Ownership \geq 5%		
• PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%
• Bank of Singapore Limited	619.536.564	19,72%
• Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56%
• UOB Kay Hian Finance Limited	280.000.000	8,91%
Kepemilikan Saham \leq 5%		
Share Ownership \leq 5%		
• Masyarakat / Public	278.246.550	8,86%
TOTAL	3.141.390.962	100,00%

Catatan :

Untuk para pemegang saham sebagai berikut :

- Bank of Singapore Limited
- Crystal Development Pte. Ltd.
- UOB Kay Hian Finance Limited

Kami tidak memiliki informasi mengenai nama pemilik manfaat akhir untuk masing-masing pemegang saham tersebut di atas. Informasi tambahan yang kami ketahui hanyalah bahwa Bank of Singapore Limited dan UOB Kay Hian Finance Limited adalah merupakan bank kustodian.

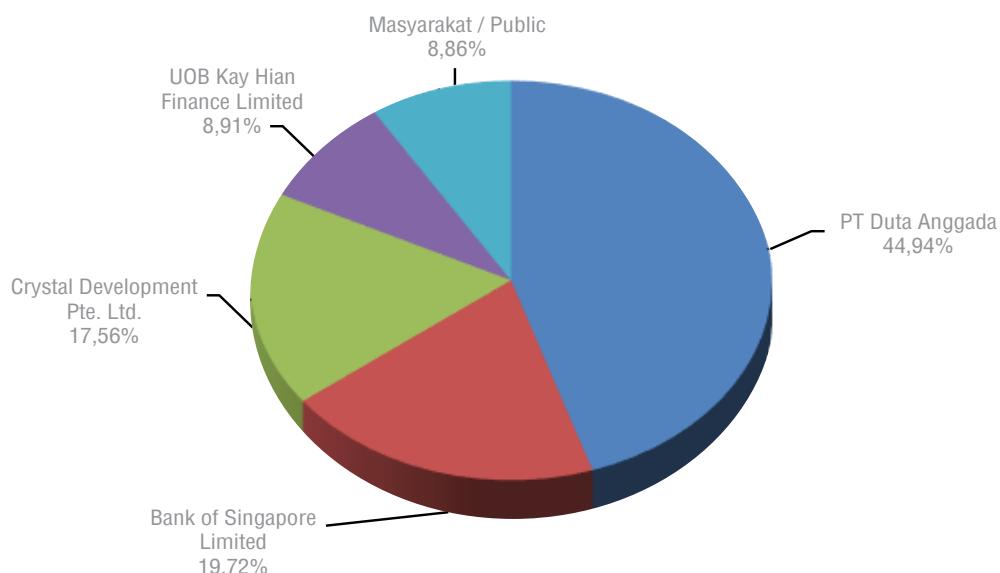
Note :

For the following shareholders :

- Bank of Singapore Limited
- Crystal Development Pte. Ltd.
- UOB Kay Hian Finance Limited

We do not have information on the ultimate shareholders for each of the shareholders listed above. Additional information we have is that Bank of Singapore Limited and UOB Kay Hian Finance Limited are custodian banks.

Kepemilikan Saham / Share Ownership (%)



Daftar Entitas Anak Perusahaan		List Of Subsidiary Entities		
Anak Perusahaan / Subsidiaries	Lokasi / Location	Kegiatan Usaha / Operations	Kepemilikan Saham / Share Ownership	Status / Status
PT Duta Buana Permai Development	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,96%	Aktif/Active
PT Grahabakti Abadi	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,95%	Tidak Aktif/Not Active
PT Banten Energy International	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	100,00%	Belum Aktif/Not yet Active
PT Duta Hotel Manajemen	Jakarta	Pariwisata Perhotelan / Hospitality Tourism	99,98%	Belum Aktif/Not yet Active
PT Premiera Anggada	Jakarta	Pariwisata Perhotelan / Hospitality Tourism	80%	Belum Aktif/Not yet Active

Kronologis Pencatatan Saham		Stock Listing Chronology
Ringkasan kegiatan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan 2016 adalah sebagai berikut :		The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to 2016 is as follows:
Tindakan Korporasi Corporate Action	Jumlah Saham Setelah Tindakan Korporasi Number of Shares after Corporate Action	Tanggal Date
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Jakarta Stock Exchange	10.000.000	8 Mei 1990/ May 8,1990
10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Harga saham perdana Rp7.500 per saham 10,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Initial offer price was Rp7,500 per share		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan Listing of the Company's additional shares of stock	16.250.000	8 Mei 1990 May 8,1990
6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 6,250,000 shares with nominal value Rp1,000 per share were listed		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan Listing of the Company's additional shares of stock	66.000.000	8 November 1991 November 8/1991
49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 49,750,000 with nominal value Rp1,000 per share were listed		
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	131.000.000	30 Juni 1992 June 30,1992
65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 65,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share		
Pembagian dividen saham Distribution of stock dividends	132.000.000	30 Juni 1992 June 30,1992
1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 1,000,000 stock dividends with nominal value Rp1,000 per share		
Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Rights Issue	165.000.000	17 November 1993 November 17,1993

33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Saham yang ditawarkan seharga Rp. 4.850 per saham 33,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Shares were offered at Rp. 4,850 per share		
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	275.000.000	21 November 1994 November 21,1994
110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 110,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per shares		
Perubahan nilai nominal saham (stock split) Change in the nominal value of share (stock split)	550.000.000	28 Juli 1997 July 28,1997
Dari nilai nominal Rp1.000 per saham menjadi Rp500 per saham From nominal value Rp1,000 per share to Rp500 per share		
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan Issuance of shares in connection with the debt restructuring	1.430.695.481	26 Desember 2005 December 26,2005
880.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar 880,695,481 shares with nominal value Rp500 per share		
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	2.861.390.692	29 Juni 2007 June 29,2007
1.430.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar 1,430,695,481 shares with nominal value Rp500 per share		
Penambahan saham dalam rangka penyelesaian pinjaman. Additional shares in connection with settlement of loan.	3.141.390.962	28 Juni 2012 June 28, 2012
280.000.000 penambahan saham dengan nilai Rp500 per lembar sehubungan dalam rangka penyelesaian pinjaman. 280,000,000 additional shares with nominal of Rp500 per share in connection with settlement of loan.		

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

Pada tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 dengan Tingkat Bunga Tetap (“Obligasi Berkelanjutan I Tahap I”) dengan nilai nominal sebesar Rp250.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 12,25% selama 5 (lima) tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Oktober 2013. Perusahaan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan I Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan dan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I No. 18 dan No. 21 masing-masing pada tanggal 8 Juli 2013 dan tanggal 19 Agustus 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Wali amanat obligasi adalah PT Bank Mega Tbk.

OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

On October 8, 2013, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds I Phase I Year 2013 with Fixed Interest Rate (“Continuous Bonds I Phase I”) with nominal value of Rp250,000,000 and interest rate of 12.25% for 5 (five) years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on October 9, 2013. The Company can buy back the Continuous Bonds I Phase I at anytime after one year from the date of allotment.

The issuance of Continuous Bonds I Phase I was covered in the Deed of the Trusteeship Agreement and First Amendment of Trusteeship Agreement of Duta Anggada Realty Continuous Bond I Phase I with Fixed Interest Rate No. 18 and No. 21 dated July 8, 2013 and August 19, 2013, respectively, of Notary Fathiah Helmi, S.H. The bond trustee is PT Bank Mega Tbk.

INFORMASI AKSI KORPORASI

Selama tahun 2016, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus dan penurunan nilai nominal saham. Perseroan juga tidak mencatatkan efek lainnya selain saham dan obligasi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

CORPORATE ACTION INFORMATION

In 2016, the Company did not undertake corporate action such as stock split, merger of shares, stock dividend, bonus shares and a reduction in the nominal value of shares. The Company also did not register other securities other than shares and bonds listed on the Indonesia Stock Exchange.

**INSTITUSI & PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS & PROFESSIONS**

Auditor Independen Independent Auditor	KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, 7th floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190
Penilai Appraiser	KJPP Willson dan Rekan Wisma Nugra Santana #17-08 Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8 Jakarta 10220
Konsultan Hukum Legal Consultant	Soemaryono, Herman & Rekan Jl. Sultan Agung No. 62 Jakarta 12970
Biro Administrasi Efek Shares' Registrar	PT Sirca Datapro Perdana Wisma Sirca Jl. Johar No. 18, Menteng Jakarta Pusat
Perusahaan Pemeringkat Efek Rating Agency	PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) Panin Tower Senayan City, 17th Floor Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta 10270

HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. memiliki komitmen untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance (GCG) sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan serta untuk melindungi dan meningkatkan nilai pemegang saham.

Penerapan prinsip-prinsip GCG dalam kelangsungan bisnis di industri properti merupakan hal yang sangat diperlukan. Bagi Perseroan, penerapan GCG secara konsisten merupakan faktor yang sangat penting dalam pengelolaan usaha Perseroan.

Dalam melaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG sebagai berikut:

1. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perseroan diatur secara jelas oleh badan pengatur / pengawas dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Bila ada, transaksi benturan kepentingan dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan memerlukan persetujuan para pemegang saham untuk dapat dilaksanakan.

2. Tanggung Jawab

Prinsip tanggung-jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Ijin-ijin diperoleh sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pelaporan kepada badan pengatur / pengawas dilakukan secara berkala, akurat dan tepat waktu. Tanggung jawab sosial Perseroan dilaksanakan secara berkala.

3. Kemandirian

Perseroan selalu menjunjung tinggi prinsip kemandirian, dimana hal tersebut dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan di semua divisi Perseroan. Para karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi. Selain itu, kepada semua pelanggan, kami menetapkan harga yang adil. Kami juga memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil yang baik.

5. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk tindakan korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek. Selain itu, informasi material dan relevan dipublikasikan melalui media apabila diharuskan oleh ketentuan yang

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners and Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk. are committed to fostering Good Corporate Governance (GCG) compliance in its endeavor to be accountable to all shareholders and stakeholders as well as to protect the shareholders' value.

The implementation of GCG principle in the property industry is very needed for business continuity. For the Company, the consistency in implementation GCG is very important factor in managing the Company.

In the implementation of Good Corporate Governance, the Company enforces GCG practices, which as follows:

1. Accountability

The Company's accountability principles 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 in general meeting and shareholders' approval are required for the transactions to proceed.

2. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. Permits are acquired in accordance to the rules and regulations and reporting to regulatory / monitoring authorities are done periodically, accurately and timely. Corporate social responsibility is undertaken periodically.

3. Independence

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

4. Fairness

The principle of fairness is applied throughout divisions within the Company. All employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration. Furthermore, we apply treatment of fair pricing to all customers. Shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

5. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange. Additionally, all relevant and material information is published in the media in accordance to the applicable regulations. All

berlaku. Laporan keuangan Perseroan, baik yang diaudit maupun yang tidak diaudit diumumkan melalui bursa efek dan media sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara berkala dan tepat waktu. Perseroan juga memberikan informasi kepada investor melalui berbagai cara termasuk paparan publik, wawancara serta penyediaan informasi di website Perseroan.

Kelima prinsip tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik. Jajaran Direksi dan para pemangku kepentingan Perseroan berkeyakinan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG adalah kunci untuk memenangkan persaingan global. Penerapan GCG otomatis akan menciptakan sistem dan struktur perusahaan yang kuat.

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Undang-undang Perseroan Terbatas), organ perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi.

RUPS adalah forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Sedangkan Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar. Namun demikian, Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan persepsi untuk pencapaian visi, misi, dan tujuan perusahaan.

Untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh komite-komite yang dibentuk oleh Dewan Komisaris sendiri dalam hal pengawasan terhadap Direksi dan telah dibentuk struktur organisasi yang efektif dan efisien. Struktur tata kelola Perseroan adalah sebagai berikut:

financial statements, audited or unaudited, are published through the stock exchange and published media after the end of each in accordance to applicable regulations periodically and in a timely manner. The Company also provides investor information through various other channels including public expose, interviews and provision of information in the Company's website.

The five principles become the basis for the Company to enact a GCG. The BOD and stakeholders' of the Company firmly believe that the implementation of these GCG principles is key to winning global competition. GCG implementation will automatically create a strong corporate and structure system.

GOVERNANCE STRUCTURE

Based on the Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007 on Limited Liability Company ("Company Law"), the corporate structure are the General Meeting of Shareholders, the BOC, and the BOD.

GMS is the highest decision-making forum of the shareholders. While Board of Commissioners and Board of Directors have separated authorities and responsibilities according to their respective functions as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association. However, Board of Directors and Board of Commissioners are responsible for maintaining the Company's business sustainability. Therefore, Board of Commissioners and Board of Directors shall have common perception to achieve the Company's vision, missions and objectives.

To help implement its duties, the BOC is assisted by several committees established by the BOC itself to assist them in supervising the BOD and has established an effective and efficient organizational structure. The governance structure of the Company is as follows:



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum yang memiliki wewenang tertinggi dalam proses pengambilan keputusan di Perseroan, yang ketentuannya telah diatur di dalam UUPT dan/atau Anggaran Dasar Perseroan. RUPS harus diadakan sedikitnya sekali dalam setahun, dan dalam jangka 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku Perseroan, serta harus dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari setengah bagian dari jumlah seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS merupakan bentuk pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi kepada pemegang saham sehubungan dengan pelaksanaan tugas serta kinerjanya dalam pengelolaan Perseroan. Kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham antara lain mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan Anggaran Dasar, laporan tahunan dan menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Di tahun 2016, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 29 Juni 2016 yang bertempat di Plaza Bapindo, Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55 Jakarta. Keputusan lengkap RUPST dan RUPSLB tersebut telah diumumkan dalam surat kabar Harian Ekonomi Neraca dan Investor Daily pada tanggal 1 Juli 2016, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Rapat dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasanya sebanyak 2.921.994.562 saham atau 93,02% dari 3.141.390.962 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan atau ditempatkan oleh Perseroan.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPST yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Mina Ng. SH., MKn, No. 25, yaitu :

- **Agenda pertama :**

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2015, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.
2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 29 Maret 2016 Nomor : RPC-530/PSS/2016; dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

General Meeting of Shareholders (GMS) is a forum that holds the highest authority in the Company's decision making process, which has been regulated in the Law on Limited Liability Company and/or the Articles of Association of the Company. GMS must be held at least once a year, and within 6 (six) months after the end of the Company's fiscal year, and also attended by shareholders representing more than half of the total shares issued by the Company.

GMS is as a form of accountability of the Board of Commissioners and Board of Directors to the shareholders regarding their work and performance of duties in running the Company. The authority conferred to GMS includes the appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors, performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors, approval of amendments to the Articles of Association, approval of the annual report and setting the nature and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors

In 2016, the Company undertook 1 (one) time Annual General Shareholders' Meeting (AGM) and 1 (one) time Extraordinary General Shareholders' Meeting on June 29, 2016 at Plaza Bapindo, Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55 Jakarta. Decisions of the AGM and EGM were announced in the newspapers Harian Ekonomi Neraca and Investor Daily on July 1, 2016, in accordance with applicable regulations.

The meeting was attended by shareholders and/or their proxies of as many as 2,921,994,562 shares or 93.02% from 3,141,390,962 shares which represented all the shares that have been issued or placed by the Company.

The results of the AGM are as follows in accordance with the Notary Deed Mina Ng. SH., MKn, No. 25, as follows :

- **First agenda :**

1. Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2015 financial year, including the Supervisory Function of the Board of Commissioners.
2. Approved the Company's Financial Statements for year 2015 audited by Public Accountant Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" pursuant to their report dated 29 March 2016 No : RPC-530/PSS/2016; and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during year 2015, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements

tahun buku 2015, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2015.

- **Agenda kedua :**

1. Menyetujui penetapan laba bersih Perseoran untuk tahun buku 2015 yakni sebesar Rp177.765.808.654,- yang diperuntukan sebagai berikut :
 - a. Sebesar Rp1.000.000.000,- disisihkan sebagai cadangan wajib sesuai dengan Pasal 70 UUPT; dan
 - b. Sebesar Rp176.765.808.654,- untuk Laba ditahan.

- **Agenda ketiga :**

1. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) untuk memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2016;
2. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

- **Agenda keempat :**

1. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi setiap anggota Direksi Perseroan;
2. Menyetujui besarnya gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dengan ketentuan tidak ada kenaikan gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya yang diberikan Perseroan kepada para anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku yang lalu;
3. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan/atau tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris.

- **Agenda kelima**

1. Menerima baik pengunduran diri dari Bapak Timotius Hadiwibawa selaku Direktur Independen Perseroan sebagaimana ternyata dari surat pengunduran dirinya tertanggal 28 Desember 2014 yang berlaku effektif sejak tanggal 30 Juni 2015;
2. Menyetujui pengangkatan Bapak Widyanto Taufiq selaku Direktur Independen Perseroan menggantikan Bapak Timotius Hadiwibawa terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan sisa masa jabatan Direktur yang digantikannya tersebut.

Sehingga susunan anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Company in year 2015.

- **Second agenda :**

1. Approved the appropriation of the Company's net profit for the 2015 financial year in the amount of Rp177,765,808,654.- which will be distributed for :
 - a. Rp1,000,000,000.- set aside for reserve in accordance to Article 70 UUPT; and
 - b. Rp176,765,808,654.- set aside for retained earnings.

- **Third agenda :**

1. Appointed Public Account Firm "Purwantono Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) to audit the Company's Financial Statements for 2016 financial years;
2. Gave the authorities to the Board of Directors to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.

- **Fourth agenda :**

1. Approved the giving of authority to the Board of Commissioners' Meeting to determine the remuneration and allowances of its Directors.
2. Approved the salary and/or honorarium and allowances for the members of the Board of Commissioners provided there are no raises and / or honorarium and other benefits given to members of the Company's Board of Commissioners in last financial year;
3. Approved the giving of authority to the Board of Commissioners' Meeting to determine the remuneration and/or other allowances among each member of the Board of Commissioners.

- **Fifth agenda :**

1. Accepted the resignation of Bapak Timotius Hadiwibawa as Independent Director of the Company based on his resignation letter dated December 28, 2014 which became effective on June 30, 2015.
2. Approved the appointment of Bapak Widyanto Taufiq as Independent Director replacing Bapak Timotius Hadiwibawa as of the closing of this Meeting until the remaining term of the replaced Director.

The composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company are as follows:

DIREKSI

Direktur Utama	: Ventje C. Suardana
Direktur	: Randy Angkosubroto
Direktur	: Hadi Siswanto
Direktur Independen	: Widyanto Taufiq

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama	: Hartadi Angkosubroto
Komisaris	: Johanna Zakaria
Komisaris Independen	: Fred Perry Martono

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPSLB yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Mina Ng. SH., MKn, No. 26, yaitu :

- **Agenda pertama**

1. Menyetujui menjamin lebih dari 50% atau seluruh harta kekayaan Perseroan dalam rangka mendapatkan pinjaman atas fasilitas yang akan diterima oleh Perseroan dari Bank, perusahaan modal ventura, perusahaan pembiayaan, lembaga keuangan atau pembiayaan infrastruktur atau masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran) termasuk mengikat Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain (Corporate Guarantee) dan akibat dari tindakan Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain; yang demikian satu dan lain dengan persyaratan dan ketentuan yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Persetujuan ini berlaku sampai dengan penyelenggaraan RUPST tahun 2017.
2. Pemberian wewenang kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan agenda tersebut di atas, dengan memperhatikan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan.

- **Agenda kedua**

1. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan penambahan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Rapat.
2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut di atas dalam suatu akta tersendiri dihadapan Notaris (apabila diperlukan) dan mengurus persetujuan dan/atau pemberitahuan kepada instansi yang berwenang.

DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direktur Perseroan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Untuk mempertegas tugas dan wewenang Dewan Komisaris ini telah dituangkan dalam pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris secara terus menerus

BOARD OF DIRECTORS

President Director	: Ventje C. Suardana
Director	: Randy Angkosubroto
Director	: Hadi Siswanto
Independent Director	: Widyanto Taufiq

BOARD OF COMMISSIONERS

President Commissioner	: Hartadi Angkosubroto
Commissioner	: Johanna Zakaria
Independent Commissioner	: Fred Perry Martono

The results of the RUPSLB are as follows in accordance with the Notary Deed Mina Ng. SH., MKn, No. 26, as follows :

- **First agenda**

1. Approved to pledge more than 50% or all of the Company's assets in order to obtain a loan on which the facility will be received by the Company from the bank, venture company, leasing company, financial institutions or infrastructure financing or public (through Securities other than Equity Securities by Offer) include bind the Company as a guarantor of the debt of other parties (Corporate Guarantee) and the result of the Company's acts as a guarantor of the debt of others, such one or the other and with the terms and conditions which must be approved in advance by the Board of Commissioners of the Company and this Approval is valid until the undertaking of AGM 2017.
2. Authorized the Board of Directors to determine all necessary actions in connection with the above-mentioned decision of the agenda, with attention to the approval of the Board of Commissioners.

- **Second agenda**

1. Approved the change of the Articles of Association in connection with the addition of the purpose and objectives of the Company as described in the Meeting.
2. Gave authority to the Board of Directors of the Company to declare changes in the Company's Article of Association which mentioned above in a separate deed before Notary (if necessary) and take care of approval and/or notification to the relevant authorities.

BOARD OF COMMISSIONERS

Based on the prevailing laws and regulations, the Board of Commissioners has the responsibility of monitoring, guiding and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance to Good Corporate Governance principles.

To confirm, the tasks and authorities of Board Commissioners have been placed into Article 15 of the Articles of Association of the Company. The Board of Commissioners continuously

memantau efektifitas kebijakan Perseroan dan proses pengambilan keputusan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan strategi yang memenuhi harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Presiden Komisaris, seorang Komisaris dan seorang Komisaris Independen.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Fred Perry Martono

Lingkup tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan dengan merujuk pada ketentuan yang berlaku, yaitu salah satunya adalah POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik, mencakup hal-hal sebagai berikut :

- Memberikan pendapat dan saran serta mengawasi sehubungan dengan pelaksanaan tugas Direksi;
- Memantau perkembangan kegiatan Perseroan;
- Memastikan bahwa Perseroan mematuhi semua peraturan dan perundang-undangan dan mengawasi pengimplementasian pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik;
- Memberi tanggapan dan rekomendasi atas usulan dan rencana pengembangan strategis Perseroan yang diajukan Direksi;
- Menindak-lanjuti, jika ada, penemuan-penemuan dan rekomendasi terhadap adanya penyimpangan dalam pelaksanaan peraturan dan Anggaran Dasar Perseroan.

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi untuk membantu mereka dalam melaksanakan tanggung jawab pengawasan dan pemantauan terhadap kegiatan Perseroan.

Dewan Komisaris Perseroan menyelenggarakan rapat internal maupun rapat gabungan setiap kuartal, yang melibatkan Direksi dalam rangka penerapan fungsi pengawasannya. Rapat tersebut membahas kinerja keuangan Perseroan serta isu penting lainnya.

Selama tahun 2016, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

monitors the effectiveness of the Company's policy and decision-making process by the Directors, including the execution of business strategies to meet the expectation of shareholders and stakeholders. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee.

Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Commissioners consists of 3 (three) members, consists of a President Commissioner, a Commissioner and an Independent Commissioner.

The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2016 as follows:

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| President Commissioner | : Hartadi Angkosubroto |
| Commissioner | : Johanna Zakaria |
| Independent Commissioner | : Fred Perry Martono |

The scope of the duties, authority and responsibilities of the Board of Commissioners is determined based on the Articles of Association of the Company and with reference to the applicable provisions, namely one of which is POJK No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Publicly Listed Companies, as follows:

- Supervising and giving advise to the operational duties of Board of Directors;
- Overseeing the development of the Company's business;
- Ensuring the Company complies to regulations and oversee the implementation of Good Corporate Governance practices;
- Provision of feedback and recommendations on the Company's strategic development plans proposed by Board of Directors;
- Following up on any findings and recommendations regarding apparent divergence from regulations and Articles of Associations.

The Board of Commissioners has established Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee to assist them in carrying out its supervisory and monitoring responsibility regarding the Company's activities.

The Board of Commissioners holds internal meetings and has joint meetings in every quarter, which involve the Board of Directors as part of the implementation of its supervisory tasks. The meetings discuss the financial performance of the Company and other important issues.

In 2016, the Board of Commissioners held 12 meetings with the attendance rate as follows:

No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama President Commissioner	12	-	100%
2	Johanna Zakaria	Komisaris Commissioner	12	-	100%
3	Fred Perry Martono	Komisaris Independen Independent Commissioner	12	-	100%

DIREKSI

Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis, penyusunan strategi Perseroan sebagai upaya untuk mencapai tujuan dan target Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab terhadap implementasi strategi Perseroan yang sudah disetujui Komisaris, disamping melaksanakan kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Dengan dipimpin oleh Direktur Utama, Direksi bertanggung jawab atas pengoperasian Perseroan secara efisien, serta memberikan informasi – informasi penting kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham secara tepat waktu.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Direksi Perseroan terdiri dari 4 (empat) orang, yang terdiri dari seorang Direktur Utama, dua orang Direktur dan seorang Direktur Independen.

Sesuai hasil RUPS Tahunan Perseroan yang dilangsungkan pada tanggal 29 Juni 2016 telah menerima baik pengunduran diri dari Bapak Timotius Hadiwibawa selaku Direktur Independen Perseroan dan menyetujui pengangkatan Bapak Widyanto Taufiq selaku Direktur Independen Perseroan mengantikan Bapak Timotius Hadiwibawa terhitung sejak ditutupnya RUPS sampai dengan sisa masa jabatan Direktur yang digantikannya tersebut.

Sehingga susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Ventje Chandraputra Suardana
- Direktur : Hadi Siswanto
- Direktur : Randy Angkosubroto
- Direktur Independen : Widyanto Taufiq

Direksi menjalankan usaha Perseroan melalui beberapa divisi utama seperti Divisi Pengembangan Bisnis & Proyek, Divisi Operasional, dan Divisi Umum.

Direksi Perseroan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Anggaran Dasar Perseroan, maupun ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti POJK No. 33/POJK.04/2014 mengenai Direksi dan Dewan Komisaris dari Emiten atau Perusahaan Terbuka, mencakup hal-hal sebagai berikut :

BOARD OF DIRECTORS

Duta Anggada Realty Tbk.'s members of the Board of Directors together are responsible for direction of the company policy and preparation of the Company's strategies in order to achieve its target and objectives. They are also responsible for implementing the commissioners' approved strategy and daily operations. Led by the President Director, the Board of Directors are responsible for the efficient operation of Duta Anggada Realty Tbk. and for informing the Board of Commissioners and shareholders of important matters in a timely situation.

Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Directors consists of 4 (four) members, consists of a President Director, two Director and an Independent Director.

Based on Annual GMS held on June 29, 2016, accepted the resignation of Bapak Timotius Hadiwibawa as Independent Director of the Company and approved the appointment of Bapak Widyanto Taufiq as Independent Director replacing Bapak Timotius Hadiwibawa as of the closing of this Meeting until the remaining term of the replaced Director

The composition of the Board of Directors of the Company per 31 December 2016 as follows:

- | | |
|------------------------|--------------------------------|
| • President Director | : Ventje Chandraputra Suardana |
| • Director | : Hadi Siswanto |
| • Director | : Randy Angkosubroto |
| • Independent Director | : Widyanto Taufiq |

The Board of Directors runs the operation of the Company through a number of main divisions, namely Business Development & Project Division, Operational Division and General Affairs Division.

Our Board of Directors pays their duties and responsibilities as regulated in the Articles of Association, and the applying rules, such as POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies, such as:

- Menjalankan usaha Perseroan dengan efektif dan efisien
- Mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan
- Menyampaikan laporan dan informasi faktual secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris
- Menetapkan pedoman untuk menentukan dan mengimplementasikan peraturan-peraturan bagi masing-masing anggota Direksi
- Menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perseroan
- Mengimplementasikan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif
- Memberikan hasil usaha Perseroan yang terbaik bagi para pemegang saham

Agar dapat melaksanakan tugasnya dalam mengelola Perseroan secara lebih efektif dan efisien, Direksi melakukan pembagian tugas sesuai bidang dan kompetensinya. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan mereka sebagai direktur yang harus lintas divisi.

Kinerja Direksi secara individu maupun kolegial dievaluasi oleh Dewan Komisaris secara komprehensif, berjenjang, dan berkala. Hasil evaluasi kinerja Direksi disampaikan kepada RUPS dan akan menjadi bagian tak terpisahkan dalam pertimbangan skema kompensasi dan pemberian insentif bagi Direksi. Hasil evaluasi kinerja Direktur secara individual merupakan salah satu dasar pertimbangan bagi pemegang saham untuk memberhentikan atau menunjuk kembali Direktur yang bersangkutan untuk masa jabatan berikutnya.

Untuk mengevaluasi kinerja Perseroan, Direksi secara berkala melakukan Rapat Direksi. Rapat Direksi juga dilakukan untuk membahas permasalahan-permasalahan yang sedang terjadi. Direksi Perseroan secara berkala mengadakan rapat untuk membahas kondisi keuangan Perseroan, pemasaran, perkembangan proyek yang berjalan dan topik lainnya yang terkait dengan usaha Perseroan.

Selama tahun 2016, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

- The effective and efficient operation of the Company
- The adherence to Good Corporate Governance principles
- The provision of timely, accurate and relevant information to the Commissioners
- The establishment of guidelines for determining and implementing policy decisions among directors.
- The establishment of business strategies, business plans and objectives of the Company
- The implementation of effective risk management and internal control systems
- The provision of best returns for shareholders

In order to perform its duties in managing the Company effectively and efficiently, Board of Directors assigns the duties according to individual field and competence. However, to provide a balanced outcome in decisionmaking, the assignment of functions and duties does not limit authority of a Director as cross-divisions.

The results of performance evaluation of Board of Directors are submitted to GMS and become an integral part in consideration of compensation and incentive scheme for Board of Directors. The results of performance evaluation of individual Director are considered by the shareholders to dismiss or to reappoint the respective Director for another office term.

To evaluate the Company's performance, the BOD regularly conducts BOD Meetings. BOD Meetings are also held to discuss current issues. The Board of Director regurely conduct meetings to discuss the Company's financial condition, marketing, progress of running projects and other topics related to Company Business.

In 2016, the Board of Directors held 12 meetings with the attendance rate as follows:

No.	Posisi / Position	Nama / Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Ventje Chandraputra Suardana	Direktur Utama President Director	12	-	100%
2	Hadi Siswanto	Direktur Director	11	1	92%
3	Randy Angkosubroto	Direktur Director	12	-	100%
4	Widyanto Taufiq	Direktur Independen Independent Director	11	1	92%

KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kompensasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam bentuk gaji, tunjangan, dan fasilitas harus sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Besarnya remunerasi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahunnya. Pertimbangan yang digunakan untuk menentukan besarnya remunerasi termasuk tetapi tidak terbatas pada besarnya pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta disesuaikan dengan tingkat remunerasi eksekutif pada industri sejenis.

Total paket remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di tahun 2016 adalah masing-masing sebesar Rp8.516.849.000,- dan Rp8.700.311.000,-.

HUBUNGAN AFFILIASI ANTARA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Salah satu anggota Direksi Perseroan yaitu Randy Angkosubroto memiliki hubungan keluarga (anak) dengan Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto. Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki hubungan affiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang lain.

KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan salah satu unsur penting dalam mewujudkan penerapan prinsip GCG. Komite Audit Perseroan yang dibentuk pada tahun 2004 bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Fungsi utama Komite Audit adalah memfasilitasi kegiatan Dewan Komisaris serta membantu Dewan Komisaris dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang merangkap Komisaris Independen dan 2 (dua) orang anggota independen. Jumlah ini telah memenuhi ketentuan dan memenuhi kriteria independensi untuk menjaga dan meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya.

Tugas pokok dari Komite Audit pada prinsipnya adalah membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan atas kinerja perusahaan. Hal tersebut terutama berkaitan dengan review sistem pengendalian internal perusahaan, memastikan kualitas laporan keuangan, dan meningkatkan efektivitas fungsi audit. Tugas Komite Audit juga erat kaitannya dengan penelaahan terhadap risiko yang dihadapi perusahaan, dan juga ketaatan terhadap peraturan. Dalam melaksanakan fungsinya, Komite Audit mengacu kepada Piagam Komite Audit.

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Komite Audit secara ringkas adalah sebagai berikut:

- Memeriksa semua informasi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, termasuk laporan keuangan, proyeksi

REMUNERATION POLICY FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Compensation received by the Board of Commissioners and Directors in the form of salary, benefits and facilities were done in accordance with the Company's Articles of Association. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the Company's yearly Annual Meeting of Shareholders. Considerations used in determining amount of remuneration in the current year include but not limited to the income level of previous years, workload, degree of responsibility, and standard executive remuneration in similar industries.

Total a remuneration package paid to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2016 are Rp8,516,849,000.- and Rp8,700,311,000.-, respectively.

AFFILIATE RELATIONSHIPS BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

One member of the Board of Directors of the Company namely Randy Angkosubroto has familial relationship (son) with Chairman of the Company is Hartadi Angkosubroto. None of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors are affiliated with the other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

AUDIT COMMITTEE

Audit Committee is one of the important elements needed for implementing the principles of GCG. The Company's Audit Committee was formed in 2004. The main duties of the Audit Committee are to facilitate the Board of Commissioners' activities as well as to assist the Board in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.

The Audit Committee consists of 3 (three) members, 1 (one) to chair as well as to hold the Independent Commissioners function and 2 (two) independent members. These members are in accordance to regulation and satisfy the criteria for independency to maintain and enhance the performance of job and responsibility.

The principal task of the Audit Committee is to assist the BOC in exercising oversight over the Company's performance. It is primarily concerned with the review of the Company's internal control system, ensuring the quality of financial reporting, and improve the effectiveness of the audit function. The task of the Audit Committee is also closely related to the review of the risks facing the Company, as well as its regulatory compliance. In performing its functions, the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter

Duties, responsibilities and authorities of Audit Committee are summarized as follows:

- Reviewing all financial information presented by management, including financial reports, budget

- anggaran proyek dan informasi keuangan lainnya;
- Memeriksa program sistem pengendalian internal serta memastikan fungsi system pengendalian internal berjalan dengan efektif;
 - Mempelajari penemuan-penemuan Utama hasil investigasi dari pengendalian internal;
 - Memeriksa peraturan dan praktik keuangan dan akuntansi Perseroan;
 - Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang, termasuk undang-undang Pasar Modal;
 - Menelaah laporan auditor independen
 - Memeriksa semua kemungkinan risiko serta melaporkannya kepada Dewan Komisaris.

Komite Audit diberikan wewenang dan sumber daya yang cukup untuk melaksanakan tanggung jawabnya.

Berikut susunan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2016 sebagai berikut:

- projection and other financial information;
- Reviewing the internal control programs and ensuring the effectiveness of the internal audit function;
- Considering the findings of major investigations of internal control matters;
- Reviewing the Company's financial and accounting policies and practices;
- Reviewing the Company's compliance to various laws and regulations, including Capital Market regulations;
- Reviewing the independent auditor's report;
- Reviewing all potential risks and reporting them to the Board of Commissioners.

The Audit Committee is provided with sufficient rights and resources to discharge its duties.

The following is the composition of the Company's Audit Committee per 31 December 2016 as follows:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman
2	Halim	Anggota / Member
3	Ananda Surja	Anggota / Member

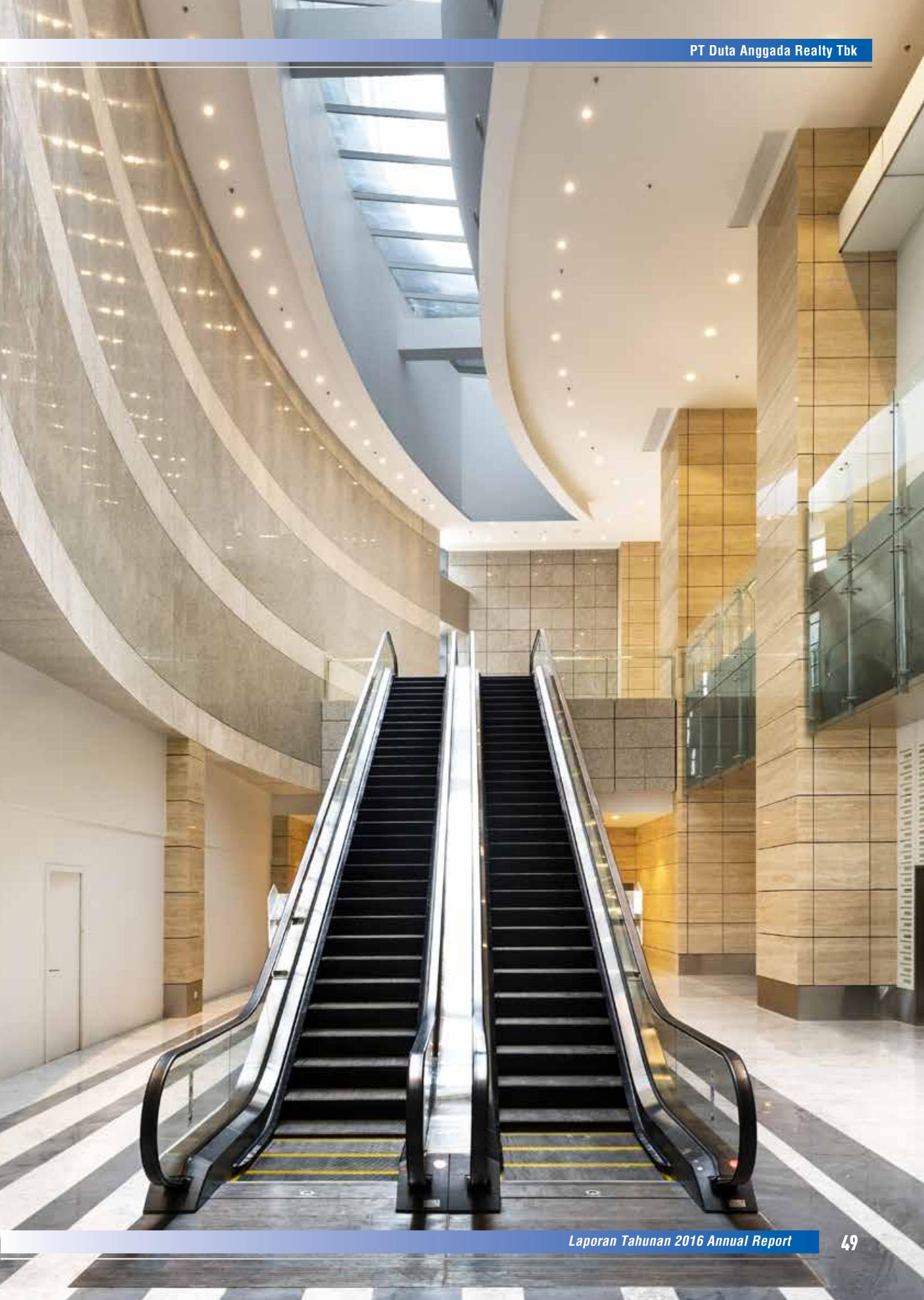


Profile Komite Audit
Profile Of The Audit Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Menjadi ketua Komite Audit Perseroan sejak 2010. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Beliau menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010.</p> <p>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Become the member of Audit Committee since 2010. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</p>
Halim	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1969. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak akhir 2015. Meraih gelar dari STMIK Bina Nusantara jurusan Komputer Akuntansi. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perusahaan, terakhir di PT Barito Plaza Utama sebagai Accounting dari 1992 - 1998.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1969. Become the member of Audit Committee since end of 2015. Graduated with bachelor degree from STMIK Bina Nusantara in the field of Accounting Computer. Held various positions in various companies, the latest being in PT Duta Anggada Dinamika as Accounting from 1992 - 1998.</p>
Ananda Surja	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak 2004. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1970. Become the member of Audit Committee since 2004. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</p>

Rapat Komite Audit Yang Diadakan Di Tahun 2016
The Audit Committee Meetings Held In 2015

No.	Nama / Name	Posisi / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	12	-	100%
2	Halim	Anggota / Member	12	-	100%
3	Ananda Surja	Anggota / Member	12	-	100%



Laporan Kegiatan Komite Audit Tahun 2016

Untuk tahun buku 2016, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Dalam melakukan tugasnya, Komite Audit berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja komite audit dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

Dalam kaitannya dengan hal tersebut di atas, maka ini kami beritahukan bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Bersama ini pula kami informasikan bahwa sepanjang tahun 2016, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja 2016, laporan bulanan dan kwartal tentang realisasi budget, laporan keuangan kwartal, proyeksi Perseroan 5 tahun ke depan dan laporan internal audit.
2. Mengadakan 12 pertemuan dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan:
 - Budget dan realisasi tahun 2016.
 - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan external audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem, serta pelaksanaan sistem internal audit dan kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang.
3. Mengadakan 12 pertemuan dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
 - Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga tabungan dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk penentuan harga yang berlaku bagi proyek yang dipasarkan.
 - Departemen Accounting untuk mendiskusikan item-item khusus dalam laporan keuangan dan ketepatan waktu pencatatan.
 - Departemen Marketing untuk mendiskusikan mengenal strategi keseluruhan pemasaran untuk masing-masing proyek.
 - Departemen Legal untuk mendiskusikan status kepemilikan tanah setelah pembelian, syarat dan kondisi dari perjanjian dan kepatuhan terhadap

Activity Report of Audit Committee in 2016

For the book year of 2016, Committee Audit has carried out its task and responsibility in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.

In undertaking its tasks, the Audit Committee was guided by legislation in performing its tasks, including Chairman of BAPEPAM's Decision Letter no. Kep-29/PM/2004 dated 24 September 2004 on the formation and guidance for an audit committee and regulation of Financial Service Authority No. 55/POJK.04/2015 on the establishment and guidelines of the implementation for the work of the Audit Committee.

With regards to the above, herewith we inform that the Audit Committee has executed its duties and responsibilities, in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee regulated in the Audit Committee Charter approved by the Board of Commissioners and Directors.

Herewith also we inform you that during 2016, the Audit Committee completed the following tasks :

1. Reviewed information and financial data, including 2016 budget and business plan, monthly and quarterly financial reports of budget realization, quarterly consolidated financial reports, 5 year projection, and internal audit reports.
2. Held 12 meetings with the Internal Audit Department to discuss :
 - 2016 budget and realization.
 - Significant findings of their audit, as well as findings of the external auditor that related to policy implementation, systems & procedures, internal control systems and compliance with relevant laws and regulations.
3. Conducted 12 meetings with the following working units :
 - Treasury / Finance Department to discuss fund management policies, funding and lending rates, policy on aging receivables and non-performing collections, pricing policies of projects being marketed.
 - Accounting Department to discuss certain items in the financial reports and timeliness of recording.
 - Marketing Department to discuss about overall marketing strategies and strategies for individual projects.
 - Legal Department to discuss the ownership of land after acquisition, the terms and conditions of agreements, and the compliance to laws and regulations.

- peraturan dan perundang-undangan.
 - Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.
 - Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.
4. Menjadwalkan dua kali pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2016, jadwal kerja dan lingkup kerja audit, kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil penelaahan Komite Audit, maka bersama ini Komite Audit menyampaikan informasi sebagai berikut:

- Berdasarkan Laporan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2015 telah disusun dan disajikan dengan baik sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.
- Kegiatan Usaha Perseroan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif yang secara terus menerus ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi yang diawasi Dewan Komisaris.
- Perseroan telah menerapkan pengendalian yang cukup untuk memastikan adanya kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

KOMITE PEMANTAU RISIKO

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Pemantau Risiko Perseroan diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota yang merupakan pihak independen.

Tanggung jawab Komite Pemantau Risiko adalah sebagai berikut :

- Membantu Dewan Komisaris dalam mengkaji sistem manajemen yang disusun oleh Direksi atas berbagai risiko, termasuk risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga.
- Mengevaluasi serta memastikan keselarasan antara kebijakan manajemen risiko dan penerapannya.
- Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan.
- Melakukan penelaahan dalam mengimplementasikan penyelesaian masalah yang diambil oleh Perseroan dalam melaksanakan solusi penanggulangan risiko.

Sepanjang tahun 2016, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan.

- Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits.
 - General Affairs to discuss issues in personnel and general operations.
4. Scheduled two meetings with external auditors to discuss progress of 2016 audit, time table and scope of work financial report audit, the conformity of the accounting system to the Indonesia Financial Accounting Standards.

In order to fulfill the requirements of disclosure the results of the Audit Committee's analysis, herewith the Audit Committee furnish the following information :

- Based on the Report from the Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja, the 2015 Financial Report has been well compiled and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).
- The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control function which is conducted on a continuous basis and in line with the directions outlined by the Directors under the supervision of the Board of Commissioners.
- The Company has incorporated ample controls over compliance toward laws and regulations.

RISK MONITORING COMMITTEE

In the course of carrying out its duties, the Company's Risk Monitoring Committee is chaired by an Independent Commissioner and assisted by 2 (two) members that comprised of independent parties.

The Risk Monitoring Committee's responsibilities include the following :

- Assisting the Board of Commissioners in performing evaluation of the management system prepared by the Board of Directors on risks, such as credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk.
- Evaluating and ensuring alignment of risk management policies to their implementation.
- Reporting to the Board of Commissioners the scope of risks that are faced by the Company
- Reviewing the implementation of solutions used by the Company in implementing risk mitigation solutions.

Throughout 2016, the Risk Monitoring Committee convened a total of 4 (four) meetings.

Rapat Komite Pemantau Risiko Yang Diadakan Di Tahun 2016
The Risk Monitoring Committee Held In 2016

No.	Nama / Name	Posisi / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	4	-	100%
2	Halim	Anggota / Member	4	-	100%
3	Ananda Surja	Anggota / Member	4	-	100%

Profile Komite Pemantau Risiko
Profile Of The Risk Monitoring Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa Perseroan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010.</p> <p>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</p>
Halim	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1969. Menjadi anggota Komite Pemantau Risiko Perseroan sejak akhir 2015. Meraih gelar dari STMIK Bina Nusantara jurusan Komputer Akuntansi. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perusahaan, terakhir di PT Duta Anggada Dinamika sebagai Accounting dari 1992 - 1998.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1969. Become the member of Risk Monitoring Committee since end of 2015. Graduated with bachelor degree from STMIK Bina Nusantara in the field of Accounting Computer. Held various positions in various companies, the latest being in PT Duta Anggada Dinamika as Accounting from 1992 - 1998.</p>
Ananda Surja	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perseroan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</p>

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite ini diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota, Satu merupakan anggota Dewan Komisaris dan satu lagi merupakan pejabat di Human Resources. Komite ini bertanggung jawab membuat formulasi kriteria pemilihan dan prosedur nominasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

Tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut :

- Mengkaji kebijakan remunerasi dan nominasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan remunerasi Perseroan.
- Melakukan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- Melakukan identifikasi dan telaah atas calon yang masuk nominasi Komisaris dan Direksi guna direkomendasikan kepada Dewan Komisaris dalam hal pengangkatan, pengangkatan kembali dan penggantian Komisaris dan Direksi.

Susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan saat ini tidak ada perubahan dibandingkan dengan tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman
2	Johanna Zakaria	Anggota / Member
3	Lucia Soegiri	Anggota / Member

Sepanjang tahun 2016, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan sebanyak 2 (dua) kali pertemuan.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee was established to assist implementation of duties and functions of Board of Commissioners as stipulated in OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company.

In carrying out its tasks, this Committee is chaired by the Independent Commissioners and assisted by 2 (two) members. One is the Company's commissioner and the other is the Company's Human Resources Officer. This committee is responsible for formulating the selection criteria and nomination procedures of Commissioners and Directors.

The Nomination and Remuneration Committee's responsibilities include the following :

- Conduct review on policies for remuneration and nomination for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
- Provide recommendation to the Board of Commissioners in regards to the Company's remuneration policies.
- Evaluate performance of members of Board of Directors and/or Board of Commissioners.
- Select and review nominees for member of the Board of Commissioners and the Board of Directors in the event of appointment, reappointment and replacement of Commissioners and Directors.

There are no changes in the members of Nomination and Remuneration Committee compared with the previous year as follows:

Throughout 2016, the Nomination and Remuneration Committee convened 2 (two) meetings on a regular basis.



Rapat Komite Nominasi Dan Remunerasi Sepanjang Tahun 2016
The Risk Monitoring Committee Held In 2016

No.	Posisi / Position	Nama / Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance
1	Ketua / Chairman	Fred Perry Martono	2	-	100%
2	Anggota / Member	Johanna Zakaria	2	-	100%
3	Anggota / Member	Lucia Soegiri	2	-	100%

Profil Komite Nominasi Dan Remunerasi
Profile Of The Nomination And Remuneration Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, jurusan Manajemen. Beliau menjadi direksi di beberapa Perseroan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010.</p> <p>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</p>
Johanna Zakaria	Anggota / Member	<p>Komisaris. Warga negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar sarjana dari Universitas Tarumanagara jurusan Akuntansi pada tahun 1985. Menjabat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk dan juga memegang berbagai posisi penting dalam Perseroan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p>Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Tarumanagara University in the field of Accounting in 1985. Re-appointed as Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently serves as Commissioner of PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk. and also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</p>
Lucia Soegiri	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003. Meraih gelar sarjana jurusan Business Administration dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung. Pekerjaan terakhir sebagai Senior GA Manager di PT. Eterindo Wahanatama dari tahun 2000 – 2003, saat ini menjabat sebagai General Manager Personal & GS di Perseroan sejak tahun 2003.</p> <p>Indonesian Citizen, born in 1959. She joined the Company since 2003. She holds a bachelor degree majoring in the Business Administration from Catholic University of Parahyangan, Bandung. Last job as a GA Senior Manager at PT. Erathindo Wahanatama of the year 2000 – 2003, currently serves as General Manager Personal & GS in the company since 2003.</p>

INDEPENDENSI KOMITE

PT Duta Anggada Realty Tbk. menyadari bahwa independensi sangat penting bagi Komite dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya, serta berpengaruh terhadap hasil kerja Komite itu sendiri. Untuk menjamin berlangsungnya independensi dalam maka setiap Komite yang ada di Perseroan diketuai oleh seorang Komisaris Independen.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkewajiban untuk membangun dan memelihara komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan. Kemudahan akses komunikasi dan informasi sangat penting untuk menyampaikan setiap informasi yang diperlukan pemangku kepentingan secara akurat dan tepat waktu. Keterbukaan informasi merupakan salah satu prinsip GCG yang ingin terus dijaga oleh Perseroan.

Sekretaris Perusahaan menjalankan peran yang sangat strategis, terutama dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan penerapan prinsip-prinsip GCG secara efektif. Sebagai persyaratan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perseroan telah mengangkat seorang sekretaris perusahaan untuk melaksanakan fungsi-fungsi sebagai berikut :

- Memfasilitasi komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan dan investor, peserta pasar modal, masyarakat, Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan serta pengamat.
- Mengelola penyebaran serta menyampaikan informasi yang efektif serta memastikan ketersediaan informasi secara berkala kepada kalangan pemangku kepentingan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya undang-undang dan peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memastikan kepatuhan Perseroan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.

Sepanjang tahun 2016, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengkoordinasikan penyelengaraan RUPS Tahunan tahun buku 2015 secara tepat waktu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;
2. Menyelenggarakan paparan publik pada tanggal 29 Juni 2016, setelah pelaksanaan RUPS tahunan;
3. Penyusunan buku Laporan Tahunan 2015;
4. Memastikan publikasi laporan keuangan tahunan dan triwulan tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;
5. Menyampaikan informasi ke publik guna memenuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
6. Memberikan penjelasan dan informasi mengenai Perseroan dan perkembangannya kepada media massa;
7. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dan diskusi yang diadakan oleh

COMMITTEES' INDEPENDENCE

PT Duta Anggada Realty Tbk. recognizes the significance of Committees' independence in performing their duties and responsibilities, and in contributing to the performance results of the Committees themselves. To guarantee the continued independence of Committees, each Committee in Company shall be chaired by an Independent Commissioner.

CORPORATE SECRETARY

As a public company, the Company is obliged to establish and maintain good communication with all stakeholders. Ease of communication and information access is crucial to disclose information required by stakeholders in an accurate and timely manner. Information transparency is one of GCG principles upheld by the Company.

Corporate Secretary has very strategic role, particularly in ensuring the regulatory compliance of the Company and its effective implementation of GCG principles. As required by the Indonesian Financial Service Authority, the Company has appointed a corporate secretary. Corporate Secretary serves the following functions :

- Facilitates effective 2-way communication between the Company and investors, capital market participants, public, Indonesian Stock Exchange, Indonesian Financial Service Authority as well as observers.
- Manages the distribution of and the delivery of effective communication, ensuring the availability of information on periodic basis to various stakeholders.
- Follows the development of the Indonesian Stock Market, especially with regards to applicable rules and regulations.
- Ensures that the Company's adherence to rules and regulations of the Indonesian Stock Market.

Throughout 2016, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities as follows:

1. Coordinate the implementation of the Annual GMS of the financial year 2015 in a timely manner and in accordance with the applicable rules and regulations;
2. Holding public expose on June 29, 2016, held after the Annual GMS;
3. Prepared Annual Report 2015;
4. Ensuring on-time publications of annual and quarterly financial statements in compliance with the applicable rules and regulations;
5. Publishing corporate information to public in order to compliance with the applicable rules and regulations;
6. Providing explanations and information about the Company and its progress to mass media.
7. Participates in various sensitization programs of regulations, training, seminars, workshops and

Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), Asosiasi Emiten Indonesia (AEI), dan lembaga lainnya, dalam rangka mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

Saat ini Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Aka Permata, beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2011 dan telah memegang jabatan tersebut sejak tahun 2013 berdasarkan surat keputusan Direksi tanggal 30 Oktober 2013.

Profil Sekretaris Perusahaan yaitu Aka Permata, Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar Sarjana dari Universitas Bina Nusantara, jurusan Sistem Informasi. Sebelumnya, ia pernah bekerja di PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) di bagian Accounting and Internal Audit.

AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dibentuk dalam rangka memenuhi Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Dalam rangka memenuhi bentuk audit internal yang kuat, Perseroan memiliki sebuah Unit Audit Internal. Sistem Audit Internal merupakan suatu proses untuk menjamin adanya pencapaian sasaran manajemen dalam kategori kepatuhan, efektivitas, dan efisiensi dari operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

Adapun auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Secara rutin Unit Internal Audit berkomunikasi dengan Komite Audit.

Dalam hal menerapkan suatu sistem audit internal yang handal, Perseroan memperhatikan adanya pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh Perseroan sebagai berikut :

1. Meningkatkan kepatuhan pada sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Manajemen.
2. Memastikan laporan, data dan informasi keuangan yang ada telah akurat, tepat waktu dan dapat diandalkan.
3. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasi Perseroan.
4. Mengamankan sumber daya yang tersedia terhadap kemungkinan penyalah-gunaan, kekeliruan maupun kecurangan.
5. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Manajemen Perseroan.

discussions held by the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange (BEI), Indonesia Securities Central Custodian (KSEI), Indonesia Issuers Association (AEI), and other institutions, to keep abreast with capital market developments, specifically regulations applicable to the capital market.

The Corporate Secretary is currently held by Aka Permata, he joined with the Company since 2011 and has held that position since 2013 based on decision of Board of Directors meeting on October 30, 2013.

Corporate Secretary profile is Aka Permata, Indonesian Citizen born in 1981. He graduated with Bachelor's degree from Bina Nusantara University, in the field of Information System. Previously worked at PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) in the field Accounting and Internal Audit.

INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Unit was established to comply with the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter no.: Kep-496/BL/2008 and regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 regarding the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

In order to establish a strong internal audit, the Company appointed Internal Audit Unit. The Internal Audit is a process through which the achievement of management objectives in regards to a number of categories, including compliance, effectiveness and efficiency of the Company's operations as to the system of procedures, policies and management directions is provided.

The members of the Internal Audit Unit reports to the Head of Internal Audit Unit who in turn responds to the President Director, The Unit communicates with the Audit Committee on a routine basis.

In the adoption of a reliable internal audit system, the Company pays a particular attention to the achievement of several targets by the Company as follows :

1. Increasing compliance to system of procedures, policies and Management directions.
2. Ensuring the provision of accurate, reliable and timely reports.
3. Improving the efficiency and effectiveness of the Company's operations.
4. Safeguarding the resources available from possible misuse, error and deception.
5. Cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements for future reporting to the Company's Management.

Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal mengkaji kegiatan operasional Perseroan dengan mengevaluasi adanya ketaatan dalam kegiatan operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

Laporan Audit Internal Tahun 2016

Sepanjang tahun 2016, dalam fungsinya, Auditor Internal melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas, Auditor Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko.

Unit Audit Internal dalam melakukan tugasnya berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Selain itu, pelaksanaan tugas Unit Audit Internal juga diatur dalam Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 4 Februari 2010.

Audit internal Perseroan menggunakan pendekatan audit kepatuhan dan kajian pengendalian internal. Temuan-temuan audit difokuskan kepada hal yang bersifat penyimpangan administratif dan operasional yang segera dilakukan koreksi

With regards the supervisory function to ensure the implementation of Internal Audit System is done by an Internal Audit Unit. In carrying out his duties, he reviews the Company's operational activities and evaluate whether there is compliance to system of procedures, policies and management directions.

Internal Audit Report Year 2016

Throughout 2016, in carrying its function, the Internal Auditor undertook its responsibilities in conformity to the target descriptions as specified above. Besides reporting the target objectives above, the Internal Audit Unit also gave corrective recommendation / opinion to the management and assisted in identifying and minimizing risks.

The Audit Internal Unit is guided by legislation in performing its tasks, including the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter No. : Kep-496/BL/2008 and regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 on the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

Furthermore, the undertaking of its duties is also guided by the Internal Audit Charter as established the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners on 4 February 2010.

The Company's Internal Audit implemented the compliance-based and internal control review process. The audit findings were focused on administrative and operational aspects which were immediately corrected.



Ruang lingkup Unit Internal Audit adalah untuk menilai dan mengevaluasi rancangan dan pelaksanaan pengendalian internal utama yang dilaksanakan oleh PT Duta Anggada Realty Tbk.

Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2016 sebagai berikut:

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2016.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, proyek, pemasaran, akuntansi, umum dan sumber daya manusia.
- Melakukan penilaian dan memastikan agar kegiatan setiap departemen Perusahaan telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditentukan.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

Hasil audit dan rekomendasi yang perlu dilakukan telah dilaporkan kepada Direktur Utama dan Komite Audit secara berkala.

Adapun Unit ini dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal dan dibantu oleh beberapa anggota. Sesuai surat Keputusan Direksi pada tahun 2014 Perseroan telah menunjuk Jerry Siswanto Kepala Unit Audit Internal Perseroan. Jerry Siswanto adalah Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1973. Ia mendapatkan gelar Sarjana dari Universitas Trisakti pada tahun 1998. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2001. Kepala Audit Internal dibantu oleh anggotanya yaitu Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

The audit scope of the Unit Internal Audit includes assessment and evaluation of the existing design and operation of key internal controls at PT Duta Anggada Realty Tbk.

The duties and responsibilities that we undertook throughout 2016 are as follows:

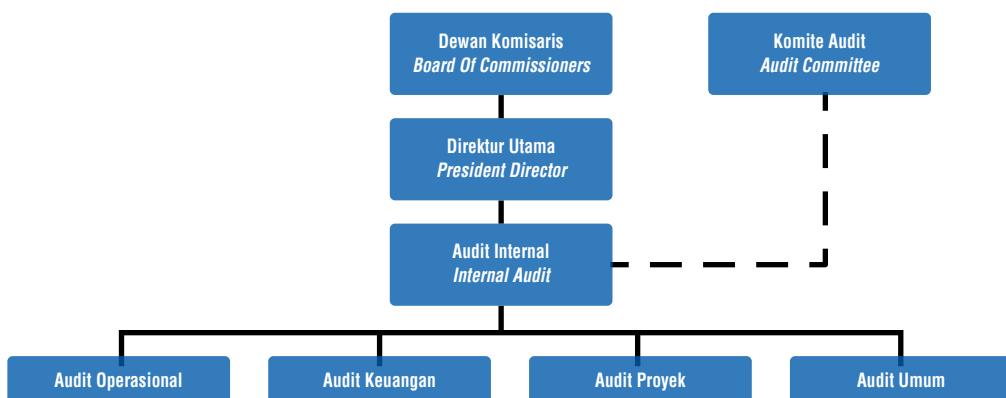
- Prepare and undertake 2016 internal audit program.
- Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system.
- Monitor and evaluate the efficiency and effectiveness of activities of various departments, including finance, project, marketing, accounting, general affairs, and human resources.
- Evaluate and ensure that activities are conducted as prescribed.
- Give input for improvement and objective information about all activities that have been observed in all levels of management.

The results of the audits and recommended action plan have been reported to the President Director and the Audit Committee periodically.

This Unit is led by Head of Internal Audit Unit and assisted by its members. Based on Decree of the Board of Directors, the Company has appointed Jerry Siswanto as the Head of the Internal Audit Unit. Jerry Siswanto is an Indonesian citizen born in 1973. He graduated with Bachelor degree from Trisakti University in 1998. He joined the Company in 2001. Head of Internal Audit is assisted by Sung Agustina and Finy.

Struktur Audit Internal

Audit Internal Structure



SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sebuah sistem pengendalian internal terdiri dari kebijakan dan prosedur yang dirancang agar manajemen mendapat keyakinan bahwa Perseroan mencapai tujuan dan sasarannya. Sistem pengendalian internal mencakup tiga tujuan utama meliputi keandalan laporan keuangan, efisiensi dan efektivitas kegiatan operasi dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan. Sistem pengendalian internal senantiasa ditinjau secara reguler dan diperbarui oleh Audit Internal yang bertanggung jawab untuk mengevaluasi kelayakan dan efisiensi dari proses bisnis serta kepatutan dan keefektifan dari sistem pengendalian internal. Internal Audit ini membantu manajemen untuk mengimplementasikan tugas pengendalian dan pengawasan dengan menyediakan hasil analisis, evaluasi dan rekomendasi kepada manajemen.

Perseroan merancang sistem pengendalian internal sebagai suatu proses yang mampu memberikan keyakinan atau jaminan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasional Perseroan, pelaporan keuangan yang andal, keamanan aset perusahaan dan kepatuhan terhadap prosedur, kebijakan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Evaluasi penerapan pengendalian internal dilakukan untuk menilai efektivitas pelaksanaan pengawasan dan tindakan penanggulangannya guna memberikan keyakinan kepada pemangku kepentingan bahwa penerapan pengendalian internal telah cukup memadai dalam mendukung pencapaian tujuan dan sasaran Perseroan. Hasil evaluasi menjadi rujukan dalam menetapkan penyempurnaan sistem atau kebijakan yang lebih efektif dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Satuan Audit Internal bertanggungjawab untuk mengevaluasi penerapan Sistem Pengendalian Internal.

Pada tahun 2016, Audit Internal memusatkan kerjanya pada peningkatan pengendalian untuk masing-masing unit usaha operational. Temuan mengenai hal-hal tersebut akan dikomunikasikan kepada manajemen terkait dijenjang yang lebih tinggi. Audit Internal melaporkan temuannya langsung kepada Direktur Utama dan juga Komite Audit.

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dimana salah satu pilarnya adalah penerapan manajemen risiko. Tujuan manajemen risiko adalah mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko yang dihadapi Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari akan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan jika tidak ditangani dengan baik. Perseroan melakukan berbagai kajian untuk menetapkan kebijakan dalam mengelola potensi risiko yang ada.

Sistem manajemen risiko membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisa dampak yang mungkin terjadi. Hasil telaahan tersebut kemudian menjadi dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi guna mengantisipasi, meminimalisir dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

An internal control system consists of policies and procedures designed to obtain reasonable assurance that management of the company achieves its objectives and targets. Internal control system cover the following three primary objective include the reliability of financial reporting, efficiency and effectiveness of operations and compliance with laws and regulations. The Company's internal control is thoroughly and regularly reviewed and updated by Internal Audit which is responsible for evaluation of the feasibility and efficiency of business process as well as appropriateness and effectiveness of internal control systems. This Internal Audit assist the management to implement the controlling and supervisory task by providing them with results of analysis, evaluation and recommendations.

The company designed internal control system as a process that is capable of providing reasonable assurance for achievement of effectiveness and efficiency of the Company's operations, reliable financial reporting, security of corporate assets and compliance with procedures, policies and the applicable laws and regulations.

Internal control implementation evaluation is carried out to assess the effectiveness of the supervisory activities and follow-up action in order to convince the stakeholders that internal control practices have been adequate in supporting the achievement of the Company's goals and objectives. Evaluation results become reference in setting policy or system improvements that are more effective in carrying out the Company's operational activities. The Internal Audit Unit is responsible for evaluating the implementation of the Internal Control System.

In 2016, the Internal Audit focuses its work on improving the control for each business operational unit. Findings regarding such matters will be communicated to the related management in higher level. Internal audit report his findings directly to the President Director and the Audit Committee.

CORPORATE RISK MANAGEMENT

The Company has a responsibility to implement GCG principles including one of the pillars which is risk management. The purpose of risk management is to identify and analyze the risks faced by the Company. While running its business, the Company is cognizant of potential risks that could affect its performance if not handled properly. The Company conducted various analyses to establish policies in managing potential risks that may occur.

The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examine potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur.

Terkait bidang bisnis yang dijalani, bisnis Perseroan terekspos terhadap beberapa potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan nilai bisnis Perseroan. Perseroan telah mengelompokkan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkat pengaruhnya bagi Perseroan sebagaimana berikut:

- **Risiko Kondisi Ekonomi**

Kondisi perekonomian global dan lokal serta indikator-indikator perekonomian seperti inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, dan lain-lain. Perseroan mengantisipasinya dengan secara rutin melakukan pemantauan, meminta masukan dari pihak-pihak yang berkompeten serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan.

- **Risiko Tingkat Suku Bunga**

Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan usaha Perseroan. Perseroan menawarkan metode pembayaran yang menarik kepada calon pembeli, termasuk cara pembayaran cicilan dengan suku bunga yang menarik dan disubsidi oleh Perseroan.

- **Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah**

Kinerja keuangan Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan “lindung nilai alamiah” yang menguntungkan sebanyak mungkin off-setting alami antara penjualan dan biaya dan utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

- **Risiko Kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada Bank. Risiko tersebut dikelola oleh manajemen dengan melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit dan piutangnya secara berkesinambungan.

- **Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Related to areas of business undertaken, the Company's business is exposed to some potential risks that can affect the performance and value of the company's business. The Company has grouped these risks based on the degree of influence for the Company as follows:

- **Economic Condition Risk**

The economic growth condition both locally and globally have potential risks for the Company. The development of the global economy is reflected in the fluctuations on economic indicators such as inflation, interest rates, economic growth, exchange rate against foreign currencies. The Company constantly monitors the changes that occur and seek the input of competent parties, to take the relevant steps.

- **Interest Rate Risk**

Interest rate hike in Indonesia has the potential to impact or hinder the Company's business development. The Company offers attractive method of payment to the buyers, including installment with attractive interest rate and subsidized by the Company.

- **Rupiah Currency Fluctuations Risk**

The Company's financial performance is also affected by changes in the exchange rate against foreign currencies. To face rupiah currency fluctuations, the Company always monitors fluctuating exchange rate, and maximize the use of “natural hedging” that benefit as much as possible off-setting is natural between sales and costs and debt and accounts receivable in the same currency.

- **Credit Risk**

The Company has credit risk arising from credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks. These risks are managed by the management by monitoring the credit portfolio and its accounts receivable on an ongoing basis.

- **Liquidity Risk**

Liquity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities. The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.



- **Risiko Persaingan Usaha**

Properti yang dikembangkan Perseroan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengurangi risiko tersebut, Perseroan mengadakan pemasaran yang agresif dan memilih agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga, Perseroan akan menyediakan properti-properti yang kompetitif sehingga memastikan daya saing yang unggul dengan pesaing lainnya di pasar. Hal ini dapat terlaksana dengan mengadakan studi kelayakan yang menyeluruh.

- **Risiko Kebijakan Pemerintah**

Terkait dengan perubahan kebijakan pemerintah, antara lain perolehan ijin untuk melaksanakan kegiatan pembangunan proyek-proyek yang siap untuk dibangun. Sebelum membangun, Perseroan memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan yang berlaku dapat dipenuhi dan apabila perlu, akan disesuaikan oleh Perseroan.

PERKARA PENTING

Sepanjang tahun 2016, Perseroan maupun masing-masing Komisaris dan Direktur Perseroan, sampai dengan saat ini, tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara baik perkara pidana atau perkara perdata.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2016, tidak ada sanksi administrasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maupun otoritas perbankan yang dikenakan kepada Perseroan, anggota Direksi maupun Dewan Komisaris.

KODE ETIK

Perseroan berusaha membentuk budaya Perseroan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai Perseroan. Hal ini dituangkan dalam Pedoman Perilaku yang berisikan 12 butir nilai-nilai Perseroan. Seluruh karyawan wajib memahami Pedoman Perilaku ini sebagai dasar penerapan perilaku yang mengatur hubungan antara karyawan dengan Perseroan, sesama karyawan, konsumen, pemasok, pemegang saham, pemangku kepentingan, pemerintah dan masyarakat.

Kode Etik merupakan serangkaian komitmen yang terdiri dari etika bisnis dan etika kerja setiap karyawan berdasarkan kesadaran sendiri untuk menerapkannya setiap waktu baik di dalam lingkungan kerja maupun di luar lingkungan kerja, dan disusun untuk membentuk atau menciptakan perilaku dan budaya kerja yang memenuhi nilai-nilai etika yang baik. Kode Etik bersifat dinamis dan mengikuti perkembangan dunia, lingkungan, masyarakat dan sekitarnya, sehingga dapat dikaji dan dirubah sesuai dengan kebutuhan ini dengan senantiasa menjunjung tinggi nilai-nilai etika yang baik.

Pelanggaran atas Kode Etik Perseroan diatur dengan mekanisme yang berujung pada teguran lisan, terbitnya Surat Peringatan (I, II, III), tidak diberikannya kenaikan gaji / pangkat, hingga pemutusan hubungan kerja. Mekanisme pengaturan pelanggaran dibuat sesuai dengan peraturan

- **Business Competition Risk**

The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To minimize the risks, the Company undertakes an aggressive pre-marketing and appoints able and competent property agent. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price, the company will provide competitive properties in order to have competitive advantages against other competitors in the market. This can be done by doing a thorough feasibility study.

- **Government Policies Risk**

Change in Government Policies Risk, e.g. permit attainment to do activities on projects ready to be constructed. Before developing, the Company will ensure that all terms and conditions are met and if needed, will be amended accordingly.

LEGAL ISSUES

Throughout 2016, the Company, along with each Commissioner and Director is not involved in any legal cases whether civil or criminal.

INFORMATION ON ADMINISTRATION SANCTIONS

During 2016, there was no administrative sanction imposed by Financial Services Authority (OJK) and the banking authorities on the Company, members of Board of Directors and Board of Commissioners.

CODE OF ETHICS

The Company strives to establish corporate culture which is the manifestation of the Company's values. These things were formulated Guide for Conducts which consists of 12 items of the Company's values. All employees must subscribe to this Guide for Conduct to serve as basis for conduct in fostering relations between employees and the Company, among and between fellow employees, customers, suppliers, shareholders, stakeholders, the government and public.

Code of Ethics is a series of commitments consisting of business ethics and work ethics of each employee based on self awareness to implement them from time to time either within or outside workplace, and is arranged to form or to encourage behavior and work culture that meet good ethical values. Code of Ethics is dynamic and follows development of the world and the surrounding environment and community, so it can be reviewed and amended in accordance with the Company's needs by constantly upholding the good ethical values.

Breach of the Company's Code of Ethics Conduct is handled through a mechanism resulting in verbal reprimand, issuance of Letter of Warning (I, II III), not being given salary increase / job promotion, to termination of employment. The mechanism of arrangement for breaching the Company's

ketenagakerjaan yang berlaku.

PPROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)

Hingga tahun 2016, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (Management Stock Option/MSOP dan Employee Stock Option/ESOP).

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan masih belum memiliki prosedur baku tentang Sistem Pelaporan Pelanggaran. Meskipun demikian, karyawan dapat melaporkan kepada Direksi apabila mengetahui adanya penyalahgunaan, penyimpangan atau pelanggaran terkait ketentuan dan peraturan Perseroan yang dapat merugikan Perseroan maupun pemangku kepentingan.

AKSES TERHADAP INFORMASI PERUSAHAAN

Perseroan menjamin akses yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk mengakses informasi Perseroan, termasuk laporan keuangan yang disajikan kuartalan dan tahunan, laporan tahunan, kegiatan Perseroan dan lain-lain, melalui situs resmi Perseroan kami: www.dutaanggadarealty.com.

Selain itu, Perseroan juga menyampaikan perkembangan Perseroan mengenai Informasi Material dan Keterbukaan Informasi yang Perlu Diketahui Publik secara teratur kepada PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku.

Segala pertanyaan yang terkait dengan informasi dalam Laporan Tahunan ini dapat ditujukan kepada:

Sekretaris Perusahaan
PT Duta Anggada Realty Tbk.
Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920
Telp : +62 21 520 8000
Faks : +62 21 520 8100
Email : corsec@dutaanggada.com

Code of Ethics was made in accordance to the applicable manpower regulations.

EMPLOYEE/MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAMS

Until 2016, the Company has not had an employee and/or management stock ownership program (Management Stock Option/MSOP and Employee Stock Option/ESOP).

WHISTLEBLOWING SYSTEM

The Company does not have a standard procedure for Whistleblowing System. However, employees are able to report to the Board of Directors any abuse, irregularities or violation of the company regulations and laws that may harm the Company as well as the stakeholders.

ACCESS TO CORPORATE INFORMATION

The public is provided with a broad access to our corporate information, including the quarterly and annual financial statements, annual reports, corporate activities and others, through our corporate website: www.dutaanggadarealty.com.

In addition, the Company also regularly informs the development of the Company regarding Material Information and Disclosure of Information which shall be made Public Immediately to the IDX and the OJK in accordance with the prevailing capital market regulations.

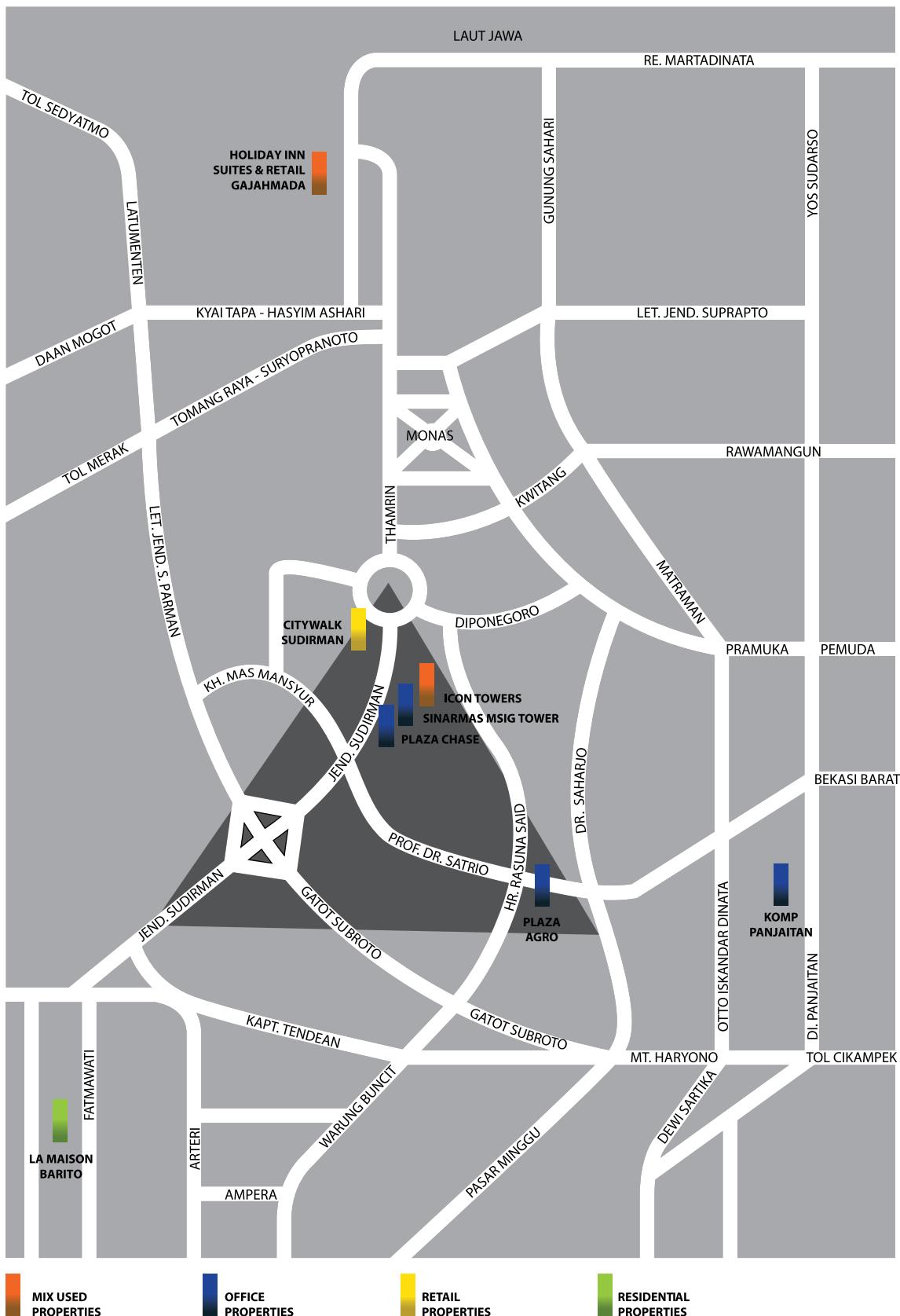
Any questions related to the information in this Annual Report may be addressed to:

Corporate Secretary
PT Duta Anggada Realty Tbk.
Plaza Chase, 21th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920
Telp : +62 21 520 8000
Faks : +62 21 520 8100
Email : corsec@dutaanggada.com



Lokasi Proyek

Projects Location



HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Analisis Dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



Analisa Dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN BISNIS

Kondisi perekonomian global pada tahun 2016 masih memberikan tantangan tersendiri bagi dunia usaha. Pertumbuhan ekonomi global di tahun 2016 berada pada kisaran 3,1%, lebih rendah dari perkiraan semula. Beberapa hal yang mempengaruhi kondisi ini antara lain adalah masih lemahnya perekonomian Amerika Serikat dan keluarnya Inggris dari Uni Eropa yang membawa efek negatif pada ekonomi makro global.

Di sisi lain, pertumbuhan ekonomi di negara-negara berkembang seperti India dan Tiongkok masih diperkirakan akan mendorong ekonomi dunia meskipun Tiongkok masih mengalami perlambatan. Di pasar komoditas, harga minyak dunia masih berada di level rendah akibat produksi minyak OPEC yang tinggi. Sementara itu, sejumlah harga komoditas ekspor Indonesia terus merangkak naik, seperti minyak sawit, batu bara, dan sejumlah mineral lainnya. Ekonomi Indonesia menunjukkan pertumbuhan positif di akhir 2016, disertai dengan stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan yang terpelihara dengan baik. Pertumbuhan ekonomi didukung oleh permintaan domestik yang tetap relatif kuat di tengah pemulihan ekonomi global yang lambat. Selain itu, stabilitas makroekonomi terpelihara dengan baik sebagaimana dicerminkan dalam inflasi yang rendah, penurunan defisit neraca berjalan, dan pertukaran mata uang yang relatif stabil.

Secara umum, pertumbuhan ekonomi Indonesia di 2016 tercatat sebesar 5,02%, meningkat dari 4,8% di tahun 2015. Kontribusi pendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia tersebut ditopang dari meningkatnya konsumsi rumah tangga dan investasi khususnya belanja pemerintah terutama dalam bidang infrastruktur.

Perseroan memiliki keyakinan bahwa prospek usaha di tahun 2017 akan lebih baik dibandingkan tahun 2016, hal ini antara lain ditandai dengan berbagai stimulus ekonomi yang dikeluarkan oleh Pemerintah di tahun 2016, pengembangan infrastruktur yang mulai berjalan, penurunan suku bunga pinjaman, reformasi perpajakan dan aturan lainnya terkait industri properti.

Faktor-faktor tersebut di atas, diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi perkembangan industri Properti di Indonesia. Dengan ekspektasi pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) dan pertumbuhan kelas menengah, ada optimisme bahwa sektor properti akan memberikan dorongan terhadap perekonomian Indonesia.

Saat ini berbagai kota menunjukkan sektor properti berkembang baik di hunian, apartemen, pusat perbelanjaan, hotel, atau kantor. Namun demikian, daerah Jakarta dan sekitarnya masih tetap menjadi barometer bagi pertumbuhan

BUSINESS OVERVIEW

The global economic condition in 2016 had its own challenges for the business. Global economic growth in 2016 was at around 3.1%, slightly lower than earlier prediction. Some of the reasons why this was so was because the weakening of the U.S. economy and the British exit from the European Union which cause negative effect on the global macro economy.

On the other hand, economic growth in developing countries such as India and China was still expected to be the driver of the global economy despite China still experienced a slowdown. In the commodity market, world oil price was still at a low level, in line with the high OPEC oil production. Meanwhile, a number of Indonesia's export commodity prices continued to improve, such as palm oil, coal, and some other minerals. The Indonesian economy showed positive growth in the end of 2016, accompanied by macroeconomic stability and financial system that was well maintained. Economic growth has been relatively well supported by domestic demand which remained relatively strong amid the sluggish global economic recovery. Moreover, macroeconomic stability was well maintained as reflected in low inflation, declining current account deficit, and the exchange rate which was relatively stable.

Overall, Indonesia's economic growth in 2016 was recorded at 5.02%, an increase of 4.8% in 2015. The main contributor in the Indonesian economic growth originated from the increase in household consumption and investment, especially in government spending, mainly in the infrastructure area.

The Company has faith that business prospects in 2017 will be better as compared to 2016. This is the result of various types of economic stimulus being carried out by the government in 2016, infrastructure development projects, which have already begun, lower interest rates on lending, tax reformed and other rules related to the property industry.

The factors mentioned above are expected to provide a positive effect for the growth and development of the Property Industry in Indonesia. With the expected growth of Gross Domestic Product (GDP) and also the growth of middle class, there is confident optimism that the property sector will provide the impetus to move the Indonesian economy.

At the moment a wide variety of cities are showing rapidly developing property sectors whether in housing, apartments, shopping centers, hotels, or offices. However, Jakarta and its surrounding areas remains a barometer for the growth for

daerah lain di Indonesia. Berikut ini adalah gambaran umum singkat dari perkembangan pasar properti di Jakarta sekitarnya yang diambil dari Jakarta Property Market Report 4Q-2016, sebuah penelitian oleh Colliers International Indonesia.

Sektor Perkantoran

Di tahun 2016, ada 12 gedung perkantoran baru yang mulai beroperasi di Jakarta. Empat diantaranya berlokasi di area CBD. Semua gedung perkantoran tersebut telah beroperasi dan menambah sekitar 315.511 M² ruang perkantoran baru selama semester pertama tahun 2016. Dalam kwartal sebelumnya, area CBD diperkirakan akan menambah enam gedung perkantoran baru pada Q4 2016. Namun demikian, semua gedung tersebut mengalami penundaan dalam penyelesaiannya dan menyebabkan tambahan pasokan di tahun 2016 akan lebih rendah apabila dibandingkan tahun sebelumnya. Tanpa tambahan pasokan baru di semester kedua 2016, total pasokan ruang perkantoran tercatat sebesar 5,48 juta M² di CBD atau merepresentasikan 65% dari total keseluruhan ruang perkantoran yang ada di Jakarta pada Q4 2016.

Selain itu, adanya pemunduran jadwal penyelesaian beberapa gedung perkantoran akan menyebabkan proyeksi total pasokan akan meningkat secara signifikan di tahun 2017. Hal ini disebabkan adanya empat gedung perkantoran baru yang penyelesaiannya diperkirakan mundur ke tahun 2017. Dampaknya area CBD diperkirakan akan kedatangan pasokan baru lebih dari 700.000 M² di tahun 2017 dari kontribusi 12 gedung perkantoran.

Adapun, tingkat hunian masih memperlihatkan tren penurunan di tahun 2016. Tingkat hunian rata-rata di CBD mengalami penurunan sebesar 4,6% menjadi 84,8%, sedangkan tingkat hunian di luar CBD menurun sebesar 5,8% menjadi 83,5%, tahun ke tahun. Sedangkan tingkat hunian area TB Simatupang tercatat sebesar 79,2% dan relatif stabil dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

other areas in Indonesia. Next is a brief overview of the growth of property markets in Greater Jakarta taken from Jakarta Property Market Report 4Q-2016, a research by Colliers International Indonesia.

Office Sector

In 2016, 12 office buildings started operation in Jakarta. Four of them are located in the CBD area. All of these office buildings have begun operation and brought 315,511 M² new office spaces within the first half of 2016. In the previous quarter, CBD expected the other six office buildings to start operation in Q4 2016. Nevertheless, based on their current construction progress, these office buildings rescheduled their completion and therefore caused the additional supply in 2016 to be lower than that in the previous year. Without additional supply in the second semester of 2016, the cumulative supply was recorded at 5.48 million M² in the CBD and represents 65% of the total number of office spaces in Jakarta as of Q4 2016.

Furthermore, the rescheduled completion of some office buildings caused the projected cumulative supply to increase significantly in 2017. This is due to the other four office buildings that are expected to meet completion in 2017. This means the CBD area is expected to see more than 700,000 M² of future supply in 2017, as contributed by 12 office buildings.

Meanwhile, occupancy continued to show a decreasing trend in 2016. Occupancy declined 4.6% to 84.8% in the CBD, falling by 5.8% to 83.5% outside the CBD, year on year. TB Simatupang currently recorded occupancy at 79.2% and remained relatively flat compared to previously year.



Diproyeksikan dengan semakin melimpahnya pasokan perkantoran dalam beberapa tahun ke depan dan tingkat permintaan yang cenderung stabil akan menyebabkan menurunnya tingkat hunian. Selain itu persaingan diantara pemilik gedung untuk meningkatkan tingkat huniannya akan semakin ketat dalam tahun-tahun mendatang.

Sektor Apartemen

Apartemen untuk Dijual

Total pasokan apartemen di Jakarta mengalami kenaikan sebesar 12,3% dibandingkan tahun sebelumnya dan pasokan tahunan di 2016 mencapai 19.721 unit, menambah total pasokan menjadi 176.178 units. Di masa mendatang, pasar apartemen akan menerima tambahan pasokan sebesar 70.833 unit dalam jangka waktu empat tahun mendatang, yang mana akan menambah total pasokan apartemen di Jakarta lebih dari 247.000 unit di tahun 2020.

Meskipun faktanya pasar apartemen di Jakarta menunjukkan tren perlambatan sepanjang tahun ini, beberapa pengembang masih memiliki pandangan positif terhadap pasar, terutama setelah adanya berbagai regulasi dan kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dalam rangka meningkatkan industri properti dalam beberapa waktu terakhir ini.

Tingkat permintaan apartemen bervariasi sesuai wilayah pangsa pasarnya, area CBD tercatat yang tertinggi mencapai 90,8%, diikuti oleh daerah Jakarta Selatan dan daerah lainnya yang tercatat masing-masing sebesar 85,8% dan 86,6%.

Apartemen untuk Disewakan

Sehubungan dengan pasokan baru, total persediaan apartemen untuk disewakan mengalami peningkatan sebesar 0,9% menjadi 8.860 unit, dimana 60% dari total persediaan tersebut merupakan serviced apartment. Berkaitan dengan sebaran distribusinya area CBD masih merupakan lokasi yang paling menonjol untuk pengembangan serviced apartment, diikuti oleh Jakarta Selatan. Total pasokan mendatang sampai dengan tahun 2020 diproyeksikan paling sedikit 642 unit yang berasal dari enam proyek serviced apartment.

Pada Q4 2016, tingkat hunian dari apartemen untuk disewakan di Jakarta turun menjadi 71.7%, turun sedikit sebesar 1,2% QoQ. Berakhirnya kontrak kerja dan juga jumlah kedatangan para tenaga kerja asing yang sedikit merupakan dua faktor utama yang menyebabkan tren penurunan tersebut dalam tiga tahun terakhir.

Sektor Ritel

Di tahun 2016, empat pusat perbelanjaan baru yang beroperasi dan menambah pasokan baru sebesar 121.000 M2. Pusat perbelanjaan tersebut menambah total pasokan menjadi sebesar 4,67 juta M2, mengalami peningkatan sebesar 2,7% YoY. Jakarta diprediksikan akan menambah dua pusat perbelanjaan baru yang membawa pasokan tambahan sebesar 68.000 M2 di tahun 2017.

Sejak tahun 2014, area CBD dan di luar CBD menunjukkan tren tingkat hunian yang berlawanan yang menunjukkan ada jarak diantara keduanya. Situasi tersebut berdampak terhadap tingkat hunian rata-rata yang relatif datar di Jakarta, tingkat

Supply of office is projected to be more abundant in the next few years and the level of demand that is likely to be stable. These will cause a decrease in the occupancy rate and rental rate. Competition amongst landlords to fill vacant spaces will intensify in the next years.

Apartment Sector

Apartment for Strata-Title

The cumulative supply of apartments in Jakarta increased by 12.3% compared to previously year and the annually supply in 2016 reached 19,721 units, bringing the total cumulative stock to 176,178 units. Looking ahead, the market will receive an additional 70,833 units in the next four years, which would bring the total stock of apartments in Jakarta to exceed 247,000 units in 2020.

Despite the fact that the Jakarta apartment market showed a sluggish trend during the year, several developers still have positive perception toward the market, particularly after various regulations and policies to boost the property market were rolled out by the government in recent times.

The take-up rates in different sub markets are varied, and still, the CBD area achieved the highest at 90.8%, followed by South Jakarta and non-prime area with 85.8% and 86.6%, respectively.

Apartment for Lease

Due to the new supply, the total stock apartments for lease in Jakarta increased by 0.9% to 8,860 units; 60% of the total stock is serviced apartment. Looking at supply distribution, the CBD area still remains as the most prominent location for serviced apartment development, followed by South Jakarta. The total future pipeline supply until 2020 is projected at least 642 units from six serviced apartment projects.

In Q4 2016, occupancy rate of apartments for lease in Jakarta fell to 71.7%, a modest decrease of 1.2% QoQ. Work contract expiration and fewer amount in expatriate arrivals remained the two main factors that led to the downward trend in the last three years.

Retail Sector

Four shopping centres began operation and brought an additional 121,000 M2 supply in 2016. These four shopping centres delivered a cumulative supply of 4.57 million M2, showing a 2.7% increase YoY. Jakarta is expected to see two future shopping centres and bring a projected additional supply of 68,000 M2 in 2017.

Since 2014, the CBD area and outside the CBD have recorded opposite occupancy trends and showed a large gap between themselves. This situation brought the average occupancy relatively flat in Jakarta; occupancy was recorded at 85.4% as

hunian tercatat sebesar 85,4% di Q4 2016 di Jakarta, mengalami sedikit penurunan YoY. Sementara itu, pertumbuhan ekonomi diproyeksikan akan mengalami kenaikan meskipun lambat, dan hal tersebut akan mendorong masyarakat untuk berbelanja lebih khususnya di mal. Diharapkan akan semakin banyak lagi para penyewa dibidang makanan dan minuman yang akan meningkatkan proyeksi tingkat hunian di tahun 2017.

Sektor Perhotelan

Menutup tahun 2016, pangsa pasar hotel berbintang di Jakarta kedatangan 2.046 tambahan kamar baru. Kebanyakan dari hotel baru di 2016 tersebut beroperasi di sekitar kawasan bisnis, seperti CBD dan kawasan bisnis lainnya di sekitar daerah Jakarta Selatan dan Pusat. Hal tersebut sejalan dengan pangsa pasar yang ditargetkan.

Pangsa pasar hotel masih belum mengalami pemulihan, hal ini disebabkan banyaknya pasokan dari hotel-hotel baru sepanjang tahun 2016 dan juga masih lemahnya permintaan dari korporasi swasta dan juga institusi pemerintahan yang menyebabkan aktivitas bisnis menurun.

Meskipun melimpahnya pasokan dalam jangka waktu menengah, prospek perhotelan terutama di Jakarta dan Bali masih menjanjikan mengingat tingginya pertumbuhan industri pariwisata dalam jumlah kedatangan internasional dan domestik.

TINJAUAN OPERASI USAHA

PT Duta Anggada Realty Tbk. dianggap merupakan salah satu pengembang terkemuka dalam hal pangsa pasar berdasarkan total luas yang disewakan untuk gedung perkantoran Grade A yang berlokasi di pusat bisnis Jakarta (CBD). Perseroan terutama bergerak dalam bidang pengembangan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan properti berkualitas di lokasi strategis di Indonesia. Portofolio Perseroan termasuk hunian apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan perhotelan, yang berlokasi di pusat bisnis Jakarta dan lokasi sekitarnya. Sejak Perseroan berdiri di tahun 1983, Perseroan telah menyelesaikan berbagai proyek, termasuk enam proyek yang saat ini beroperasi sebagai properti investasi atau properti untuk dijual.

Perseroan saat ini mengembangkan portofolionya ke dalam bidang properti perhotelan dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan berulang (recurring revenue) dan mendiversifikasi sumber pendapatan Perusahaan. Salah satu proyek hotel yang sudah selesai pembangunannya dan sudah mulai beroperasi di awal 2016 yaitu hotel Hilton Garden Inn yang berlokasi di Jl. Airport Ngurah Rai, Bali, dengan kapasitas sebanyak 291 kamar.

Selain itu, Perseroan juga masih mempunyai dua proyek hotel yang masih dalam tahap pembangunan yaitu pertama, Holiday Inn & Suites yang merupakan hotel kelas menengah dengan total 442 kamar yang berlokasi dipusat bisnis Gajah Mada, Jakarta, yang akan dioperasikan oleh InterContinental dengan merek Hoilday Inn. Rencananya hotel tersebut akan mulai beroperasi di tahun 2017. Kedua adalah proyek hotel di Icon

of Q4 2016 in Jakarta, showing a slight decrease YoY. In the meanwhile, economic growth is forecasted to increase despite slowly, and this would likely excite people to go shopping, particularly lifestyle shopping. More food and beverages tenants are expected to boost the projected occupancy to strengthen in 2017.

Hotel Sector

Closing the year 2016, the hotel market in Jakarta saw 2,046 additional rooms of star-rated hotels. Most of these new hotels that opened in 2016 are within business districts, such as the CBD and other commercial areas in South and Central Jakarta, in line with the business target market they are aiming at.

The hotel market has yet to recover, most likely due to the continuing influx of new hotel projects throughout 2016 and the sluggish demand from private corporations and government institutions, which led to the declining business activity.

Despite the significant pipeline in the medium term, the outlook for hotels especially in Jakarta and Bali remains optimistic in light of the robust growth of tourism industry in the number of international and domestic arrivals.

REVIEW OF OPERATIONS

PT Duta Anggada Realty Tbk. is considered as one of the leading developers in terms of the estimated total office market share by net leasable area for existing Grade A office buildings located in Jakarta's central business district (CBD). The Company is primarily engaged in the development, sales, rental and management of high quality properties in prime locations in Indonesia. The portfolio include residential apartments, office buildings, shopping centres and hotels, primarily located in Jakarta's central business district and adjoining neighborhoods. Since our establishment in 1983, the Company has completed many projects, including six projects that we currently operate as investment properties or hold as inventory.

The Company recently expanded their portfolio to include hospitality properties with a view to increase our recurring income and diversify our sources of revenue. One of the hotel project that has been completed and has started operating in early 2016 is Hilton Garden Inn is located on Jl. Ngurah Rai Airport, Bali, with a capacity of 291 rooms

In addition, the Company also still has two hotel projects that are still under construction. One is, Holiday Inn & Suites is a 442-room midscale hotel located in Gajah Mada business center, Jakarta, to be operated by InterContinental under the Holiday Inn brand. The hotel is planned to be operational in 2017. The second is a project in Icon Towers located on the high floors of Tower I in Jakarta CBD which planned will be

Towers yang bertempat di lantai atas di Icon Tower I berlokasi di CBD Jakarta, rencananya akan dioperasikan di bawah merek Conrad pada saat selesai pembangunannya yang direncanakan di tahun 2020.

Perseroan juga mempunyai tanah untuk pengembangan yang berlokasi di Serang, Banten yang rencananya akan dikembangkan sebagai kawasan industri, karena lokasi sangat strategis dekat dengan akses ke pelabuhan.

STRATEGI PERUSAHAAN

Perseroan berusaha untuk mempertahankan dan memperkuat posisi kami sebagai pengembang real estat terkemuka di Indonesia dengan melakukan strategi sebagai berikut:

Membangun portofolio yang seimbang antara properti investasi dan properti untuk dijual

Perseroan berusaha untuk memperkuat arus kas yang bersumber dari pendapatan berulang ditambah dengan properti untuk dijual. Perseroan menargetkan untuk mempertahankan porsi yang signifikan dari pendapatan berulang terhadap total pendapatan dan penjualan dengan cara mengembangkan dan membangun properti mixed use yang berkualitas dan seimbang antara properti untuk dijual dan disewakan. Perseroan juga berusaha untuk mencari peluang kerjasama dengan pemilik lahan untuk mengembangkan properti perkantoran dan hotel yang berkualitas untuk tujuan investasi berdasarkan perjanjian Bangun, Kelola, Alih (BKA). Properti Perseroan saat ini menghasilkan pendapatan berulang dari berbagai segmen, sama dengan halnya pendapatan yang berasal penjualan strata. Perseroan berusaha mempertahankan sumber pendapatan yang seimbang dan optimal antara properti untuk investasi dan properti untuk dijual.

Mengejar peluang pertumbuhan secara aktif dan tepat sasaran

Perseroan berencana untuk terus melanjutkan pengembangan properti di lokasi strategis di sekitar Jakarta dan di seluruh Indonesia. Perseroan terus mencari aset dan tanah yang berkualitas dan juga kesempatan kerjasama dalam rangka meningkatkan strategi pertumbuhan bisnis Perseroan ke depannya.

Pengelolaan modal dan risiko secara bijaksana

Perseroan berfokus pada lokasi strategis dalam pengembangan tanah untuk pembangunan dan melakukan studi kelayakan menyeluruh sehubungan dengan ketersediaan proyek-proyek baru yang potensial dan juga pada pembiayaan proyek tersebut. Perseroan juga berusaha untuk mengurangi pengeluaran modal dengan melakukan perjanjian BKA, yang dapat memberikan akses terhadap lahan strategis dengan komitmen modal yang minimal. Perseroan juga berusaha mencari sumber-sumber pembiayaan yang paling efektif dan efisien dalam mendanai proyek-proyek Perseroan.

Kemitraan jangka panjang dengan penyedia layanan profesional yang terkemuka

operated by the Conrad under its flagship brand upon the completion of Icon Towers is expected in 2020.

The Company also has land for development located in Serang, Banten currently planned to be used as industrial estate as the location is very strategic for industries and has access to ports.

COMPANY'S STRATEGY

The Company seek to maintain and strengthen our position as a leading real estate developer in Indonesia by pursuing the following strategies:

Build a well-balanced portfolio of Investment and development properties

The Company intends to grow our strong recurring cash flows augmented by sales of development properties. The Company targets maintaining a significant portion of recurring income to total sales and operating revenue by developing and owning high quality complementary mixed-use properties with a balance of strata sales and rental components. The Company also plans to continue to seek out partnership opportunities with landowners to develop high quality office and hotel properties for investment purposes pursuant to Build, Operate, Transfer (BOT) arrangements. Our existing and planned properties provide recurring revenue from diversified sources, as well as substantial sales revenues. The Company plans to maintain a balanced and optimal source of income mix between investment property and development property.

Pursue active and targeted growth opportunities

The Company plans to continue to develop properties in strategic locations within Jakarta and elsewhere in Indonesia. The Company continually seek prime asset and land acquisitions and partnership opportunities to further enhance our business growth strategy.

Prudent capital and risk management

The Company is focused on developing prime locations from land for development, and conduct thorough feasibility studies with respect to potential new projects availability and project financing. The Company also seek to reduce our capital outlay by entering into BOT arrangements, which can provide access to prime land with reduced capital commitments. The Company also aims to source the most cost effective sources of financing to fund our projects.

Long-term partnerships with leading third party professional service providers

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, dan sistem pendingin.

PORTOFOLIO PROPERTI PERUSAHAAN

Portofolio properti Perseroan terdiri dari properti yang dimiliki sendiri atau properti yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola, Alih dan terbagi ke dalam beberapa sektor seperti perkantoran, hunian, retail dan perotelan.

PROYEK YANG TELAH SELESAI

Plaza Bapindo

Perseroan telah membangun dan mengoperasikan Plaza Bapindo saat ini, sebuah komplek mixed-use yang terdiri dari dua gedung perkantoran dengan 27 lantai, Bank Mandiri Tower dan Citibank Tower dengan luas disewakan masing-masing 40,681 dan 43,157 meter persegi, dan sebuah gedung parkir dengan delapan lantai. Properti tersebut berlokasi di Jalan Jend. Sudirman Kav. 54-55, Jakarta Selatan. Gedung parkir tersebut memiliki kantin di basement dan ruang konvensi di lantai delapan, sembilan dan sepuluh. Perseroan membangun Plaza Bapindo sebagai proyek bangun, kelola, alih atau BKA, dan Perseroan mempunyai hak pengelolaan untuk setiap gedungnya sampai dengan Mei 2016. Bank Mandiri Tower selesai dibangun pada tahun 1994 dan Citibank Tower selesai dibangun pada tahun 1996. Properti tersebut berlokasi strategis di Jalan Jend. Sudirman dalam area Segitiga Emas dan juga bersebelahan dengan Bursa Efek Indonesia.

Perseroan membangun Plaza Bapindo berdasarkan perjanjian BKA dengan Bank Mandiri, sebagai pemilik tanah. Perjanjian BKA untuk Bank Mandiri Tower berakhir pada Mei 2014 dan Perseroan berhasil melanjutkan pengelolaan properti tersebut dengan melaksanakan perjanjian pemanfaatan sampai dengan Mei 2016. Sedangkan, perjanjian BKA untuk Citibank Tower akan berakhir pada Mei 2016. Perjanjian BKA sehubungan dengan gedung Plaza Bapindo Menara I dan II tersebut telah berakhir dan tidak diperpanjang lagi. Perseroan sudah melakukan serah terima gedung tersebut kepada pihak pemilik tanah yaitu Bank Mandiri.

Plaza Chase

Plaza Chase merupakan bangunan bersejarah bagi Perseroan yang pendiriannya menandakan kehadiran Perseroan di dalam pasar properti di Jakarta. Plaza Chase adalah sebuah gedung perkantoran komersial yang terdiri dari bangunan 25 lantai dengan sebuah podium dan juga sebuah gedung parkir berlantai delapan. Plaza Chase berdiri di atas lahan seluas 11.800 meter persegi di lokasi yang sangat strategis Jalan Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan.

Gedung perkantoran Plaza Chase (termasuk podium) memiliki luas disewakan 43,018 meter persegi. Perseroan menjadikan Plaza Chase sebagai kantor pusat yang terletak di lantai 21.

Tingkat hunian Plaza Chase pada akhir tahun 2016 mencapai 82%.

The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, and air conditioning systems consultants.

COMPANY'S PROPERTY PORTFOLIO

The Company's property portfolio consists of properties either owned individually or managed by a system of Build, Operate, Transfer and is divided into several sectors such as offices, residential, retail and hotels.

COMPLETED PROJECTS

Plaza Bapindo

The Company developed and currently operate Plaza Bapindo, a mixed-use complex comprising two 27-story office blocks, which are designated as Bank Mandiri Tower and Citibank Tower with leasable area respectively 40,681 and 43,157 square metre , and an annexed eight-story car park building. The property is located at Jalan Jend Sudirman Kav. 54-55, South Jakarta. The car park building includes a food court in the basement and convention halls on the eighth, ninth, and tenth floors. The Company developed Plaza Bapindo as a build-operate-transfer, or BOT, and we have the right to operate each tower until May 2016. Bank Mandiri Tower was completed in 1994. Citibank Tower was completed in 1996. The property is strategically located on Jalan Jend. Sudirman within the Golden Triangle and next to the Indonesian Stock Exchange.

The Company developed Plaza Bapindo pursuant to BOT agreements with Bank Mandiri, which owns the land under this development. The BOT agreement for Bank Mandiri Tower expired in May 2014 and we entered into a utilisation agreement to continue to manage the property until May 2016. The BOT agreement for Citibank Tower will expire in May 2016. The BOT agreement related to Plaza Bapindo building Tower I and II has expired and was not extended. The Company had handed over the building to the land owner, namely Bank Mandiri.

Plaza Chase

Plaza Chase is a landmark building for the Company that established our presence in the property market in Jakarta. Plaza Chase is a commercial office building comprising a 25-story tower block with a podium and an adjoining eight-story car park building. Plaza Chase is located on an 11,800-square-metre site in very strategic location at Jalan Jend Sudirman Kav. 21, South Jakarta

The office tower at Plaza Chase (including the podium) includes 43,018 square metres of leasable area. The Company made Plaza Chase as the headquarters located on floors 21.

The Plaza Chase occupancy rate at the end 2016 reached 82%.

Citywalk Sudirman

Citywalk Sudirman merupakan proyek retail dan perkantoran yang terdiri dari 6 lantai yang dibangun untuk disewakan. Tiga lantai pertama dari Citywalk meliputi pusat perbelanjaan dan tiga lantai atasnya meliputi ruang perkantoran Grade A untuk disewakan, semuanya ini dioperasikan oleh Perseroan. Citywalk berdampingan dengan Citylofts, sebuah gedung apartemen yang memiliki 18 lantai terdiri dari 512 unit apartemen berkonsep loft yang sudah habis terjual oleh Perseroan pada tahun 2012 dan sebuah tempat parkir basemen berlantai tiga. Proyek tersebut berlokasi di Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat, termasuk daerah segitiga emas. Perseroan telah menyelesaikan proyek ini pada tahun 2008.

Citywalk memiliki luas yang disewakan 18.232 meter persegi, meliputi luas retail 8.919 meter persegi dan luas perkantoran Grade A sebesar 9.313 meter persegi, tidak termasuk sebuah assembly hall seluas 1.056 meter persegi.

Tingkat hunian di Citywalk Sudirman pada akhir tahun 2016 mencapai 99%.

Plaza Agro (dahulu Plaza Great River)

Plaza Great River merupakan gedung perkantoran komersial dengan 16 lantai, meliputi 11 lantai adalah ruang perkantoran Grade A dan 5 lantai adalah fasilitas gedung parkir, berlokasi di Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No.1, South Jakarta. Proyek tersebut menempati lahan seluas 6.025 meter persegi di Jl. Rasuna Said yang merupakan salah satu dari tiga jalan utama yang membentuk daerah segitiga emas. Gedung ini telah selesai dibangun pada tahun 1996 dan memiliki luas area disewakan sebesar 21.250 meter persegi.

Perseroan membangun Plaza Great River berdasarkan perjanjian BKA dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan berhak mengelola gedung untuk jangka waktu 20 tahun sampai dengan Desember 2013. Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian BKA tersebut, Perseroan melakukan renovasi pada gedung tersebut dan menandatangani perjanjian sewa jangka panjang yang baru dengan Dapenbun sampai dengan Juni 2035 dengan perubahan nama dari Plaza Great River menjadi Plaza Agro.

Tingkat hunian di Plaza Agro pada akhir tahun 2016 mencapai 52%, disebabkan adanya renovasi gedung yang baru selesai di tahun sebelumnya.

Institut Bisnis Nusantara (dahulu STIE Panjaitan)

Institut Bisnis Nusantara (IBN) merupakan gedung bertingkat rendah yang berlokasi di Jalan D.I Panjaitan No. 29, Jakarta Timur. Gedung tersebut memiliki luas area yang disewakan sebesar 7.071 meter persegi dan luas tambahan sebesar 54 meter persegi yang ditempati oleh pengelola gedung. Sebagai tambahan, IBN memiliki sebuah balai dengan luas 1.141 meter persegi yang digunakan untuk umum.

Perseroan telah menyelesaikan pembangunannya pada tahun 1994. Perseroan membangun gedung tersebut berdasarkan perjanjian BKA dengan PT Angkasa Puri yang berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan mempunyai hak untuk

Citywalk Sudirman

Citywalk Sudirman is a six-level retail and office project that we developed for lease. The first three stories of Citywalk comprise a retail shopping mall and the top three stories comprise grade A office space for lease, all of which the Company operates. Citywalk is adjacent to Citylofts, an 18-level apartment building comprising 512 two-story loft-style apartment units that the Company sold individually in 2012, and a three-level basement car park. The project is located at Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta, within the Golden Triangle, the Company completed this project in 2008.

Citywalk has a leasable area of 18,232 square metres, comprising 8,919 square metres of leasable area of retail space and 9,313 square metres of leasable area of grade A office space, excluding a 1,056 square metre assembly hall.

The occupancy rate in Citywalk Sudirman at the end 2016 reached 99%.

Plaza Agro (formerly Plaza Great River)

Plaza Great River is a 16-story commercial office building, comprising 11 stories of grade A office space and a 5 story car park facility, at Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No. 1, South Jakarta. The project is located on a 6,025-square-metre site at Jl. Rasuna Said, one of the three main thoroughfares in Jakarta that make up the Golden Triangle. The building was completed in 1996 and has a leasable area of 21,250 square metres.

The Company developed Plaza Great River pursuant to a BOT arrangement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), pursuant to which the Company operated the building for 20 years through December 2013. Following the expiry of the BOT term, the Company renovated the building and entered into a long term lease with Dapenbun until June 2035 with by changing the Plaza Great River into Plaza Agro.

The occupancy rate in Plaza Agro at the end 2016 reached 52%, due to the renovation of the building recently completed in the previous year.

Institut Bisnis Nusantara (formerly STIE Panjaitan)

Institut Bisnis Nusantara (IBN) is a low-rise commercial building located at Jalan D.I Panjaitan No. 29, East Jakarta. The building has a leasable area of 7,071 square metres and an additional 54 square metres of rent-free space occupied by the building management. In addition, STIE Panjaitan has a hall with 1,141 square metres that is open for public use.

The Company completed the building in 1994. The Company constructed the building pursuant to a BOT arrangement with PT Angkasa Puri, pursuant to which we have the right to

mengelola gedung sampai dengan Juli 2021.

Tingkat hunian IBN pada akhir tahun 2016 mencapai 99%.

Plaza Jatinegara

Plaza Jatinegara merupakan sebuah pusat grosir untuk para pedagang kelas menengah yang berlokasi di Jatinegara, Jakarta Timur, dengan luas area disewakan sebesar 29.130 meter persegi. Gedung tersebut terletak di lokasi strategis di jalan lalu lintas utama Jakarta Timur, dengan akses bus way langsung di depan gedung. Perseroan meyelesaikan pembangunan pada tahun 1995.

Di akhir 2016, Perseroan telah melakukan divestasi terhadap gedung Plaza Jatinegara dikarenakan gedung tersebut sudah tidak masuk dalam strategi bisnis Perseroan ke depannya dan sudah sejak lama gedung tersebut sudah dikosongkan.

Sinarmas MSIG Tower

Sinarmas MSIG Tower merupakan gedung perkantoran 47 lantai yang dibangun di atas lahan seluas 5.930 meter persegi yang berdekatan dengan proyek Icon Towers Perseroan, berlokasi di Jalan Setiabudi Raya, Jakarta Selatan. Luas bangunan Sinarmas MSIG Tower untuk dijual adalah 70.131 meter persegi. Di tahun 2011, sebelum dimulainya konstruksi, Perseroan sudah berhasil menjual 100% luas area Sinarmas MSIG Tower untuk dijual kepada dua pembeli, yang masing-masing merupakan anak perusahaan dari Sinarmas Grup.

Pembangunan gedung tersebut telah selesai dan sudah diserahkan kepada pembeli sejak akhir tahun 2015.

La Maison Barito

La Maison Barito merupakan gedung apartemen bertingkat tinggi dengan 29 lantai dan memiliki konsep retail yang sudah selesai tahap pembangunannya, berdiri di atas lahan sebesar 6.615 meter persegi berlokasi di Jalan Barito Raya, Jakarta Selatan, meliputi 80 unit apartemen untuk dijual dan 83 unit apartemen untuk disewakan, serta memiliki retail area untuk disewakan. Apartemen dan retail area direncanakan memiliki dua pintu masuk yang terpisah. Perseroan telah menyewakan retail area kepada salah satu retailer terkemuka yang akan mengoperasikan supermarket dan restoran fine dining.

Total luas area untuk dijual dan untuk disewakan direncanakan sebesar 26.100 meter persegi dan total luas area retail untuk disewakan sebesar 2.567 meter persegi. Proyek ini berlokasi strategis di pusat Jakarta Selatan dengan akses yang mudah menuju CBD Jakarta dan akses ke lokasi strategis lainnya. Apartemen tersebut memiliki fasilitas yang mewah, langit-langit yang tinggi dan dua lift pribadi untuk masing-masing unitnya serta ditunjang dengan fasilitas terbaru lainnya.

Pada akhir 2016, total 72 unit apartemen sudah terjual dari total 80 unit untuk dijual dan sudah dilakukan serah terima unit kepada para pembeli. Adapun total 83 unit apartemen untuk disewakan sudah mulai dioperasikan di tahun 2016. Apartemen untuk disewakan tersebut akan dikelola oleh operator internasional yang berpengalaman dan memiliki reputasi. Pada tanggal 12 September 2016, Perseroan

operate the building through July 2021.

The occupancy rate in IBN at the end 2016 reached 99%.

Plaza Jatinegara

Plaza Jatinegara is a wholesale centre for mid-market traders located in Jatinegara, East Jakarta, with a leasable area of 29,130 square metres. It is located in a prime location on East Jakarta's main traffic thoroughfare, with a bus way access directly in front of the building. The Company completed construction in 1995.

At the end of 2016, the Company divested the Plaza Jatinegara building because the building is not included in the Company's business strategy in the future and for a long time the building was vacated.

Sinarmas MSIG Tower

Sinarmas MSIG Tower is a 47 storey office building that we are developing on a 5,930 square metres site area adjacent to our Icon Towers development, located at Jalan Setiabudi Raya, South Jakarta. The saleable area of Sinarmas MSIG Tower is 70,131 square metres. In 2011, prior to the commencement of construction, the Company 100% pre-sold the entire saleable area of Sinarmas MSIG Tower to two purchasers, each of which is a subsidiary of the Sinarmas Group.

Construction of the building has been completed and has been handed over to the buyer since the end of 2015.

La Maison Barito

La Maison Barito is a high-rise apartment buildings with 29 floors and have a retail concept that has completed its development stage, standing on an area of 6,615 square meters located at Jalan Barito Raya, South Jakarta, comprising 80 apartments for sale, an additional 83 apartments for lease, and retail space for lease. The apartments and retail space are planned to have separate entrances. The Company has pre-leased the retail space to a leading retailer to operate a supermarket and fine dining restaurant.

The total saleable and leasable area of the apartments is planned to be 26,100 square metres and the leasable area of the retail space is planned to be 2,567 square metres. The project is strategically located in the heart of South Jakarta with easy access to Jakarta's CBD and other prime areas. The apartments included high-end finishes, high ceilings and two private lifts for each unit also supported with the other latest facilities.

At the end of 2016, 72 unit apartments had been sold out of 80 units for sale and already handed over units to buyers. The total of 83 units of apartments for rent has started operating in 2016. The apartments for rent will be managed by international operators who are experienced and reputable. On September 12, 2016, the Company entered into management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT

mengadakan perjanjian pengelolaan untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Hilton Garden Inn (Hotel)

Hilton Garden Inn merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dikembangkan Perseroan di atas lahan sebesar 19.853 meter persegi yang berlokasi di Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, lokasi tersebut kurang dari satu kilometer dari bandara Ngurah Rai, Bali, yang akan dioperasikan oleh PT Hilton International Manage Indonesia. Hotel tersebut memiliki total 291 kamar meliputi 3 lantai dengan total luas bangunan 19.441 meter persegi dan parkiran terbuka untuk 144 kendaraan yang berdekatan dengan hotel. Hotel tersebut dilengkapi dengan fasilitas kebugaran dan kolam renang.

Hotel tersebut mulai beroperasi pada April 2016 dan memiliki tingkat hunian rata-rata yang cukup baik di sepanjang tahun 2016 yang tercatat di atas 70%.

Pada November 2013, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan Hilton berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan menunjuk Hilton untuk mengelola operasional Hilton Garden Inn di bawah merek Hilton untuk jangka waktu 15 tahun dari tanggal pembukaan hotel. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang untuk 10 tahun berturut-turut sesuai kesepakatan dengan Hilton.

Perseroan membangun Hilton Garden Inn berdasarkan perjanjian BKA dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan dan INKOPAU akan berkolaborasi untuk membangun hotel dan/atau apartemen dan semua fasilitasnya di atas lahan 1.9 hektar di Ngurah Rai. Perjanjian tersebut akan berlaku untuk jangka waktu 25 tahun dan akan berakhir pada Desember 2030.

Ringkasan Properti Investasi

Ringkasan luas properti Perseroan yang dapat disewakan dan tingkat hunian per 31 Desember 2016.

Properti / Property	Luas Disewakan Net Leasable Area ⁽¹⁾ (M2)	Area Tersewa Occupied Area (M2)	Tingkat Hunian Occupancy
Plaza Chase	43.018	35.382	82%
Citywalks Sudirman	18.232	18.105	99%
Institut Bisnis Nusantara	7.071	7.038	99%
Plaza Agro	21.250	11.125	52%

Catatan :

⁽¹⁾Perhitungan luas area disewakan termasuk *free rental area* dan tidak termasuk luas assembly hall di Citywalk Sudirman sebesar 1.056 m2.

Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

Hilton Garden Inn (Hotel)

The Hilton Garden Inn is a midscale hotel, which the Company is developing on a site area of 19,853 square metres located at Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, which is less than one kilometre from the airport in Ngurah Rai, Bali which will be operated by PT Hilton International Manage Indonesia. The hotel has a total of 291 rooms on three stories with a total floor area of 19,441 square metres, and above-ground parking for 144 cars adjacent to the hotel. Planned hotel facilities include a fitness facility and swimming pool. Construction commenced in 2012 and is substantially complete.

The hotel began operations in April 2016 and had an average occupancy rate was pretty good throughout 2016 which recorded over 70%.

In November 2013, the Company entered into a management agreement with Hilton pursuant to which we appointed Hilton to manage the operation of the Hilton Garden Inn under the Hilton brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel. The term may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with Hilton.

The Company is developing the Hilton Garden Inn pursuant to a BOT contract with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), pursuant to which the Company and INKOPAU will collaborate to develop hotel and/or apartments and amenities with a total area of 1.9 hectares in Ngurah Rai. This agreement will be valid for 25 years and will expire in December 2030.

Investment Property Summary

Summary of the Company's properties of the net leasable area and occupancy rate per 31 December 2016.

Note:

⁽¹⁾Calculated on the basis of total leasable area including free rental area and excluding assembly hall area in Citywalk Sudirman i.e. 1,056 m2

PORTOFOLIO DALAM PEMBANGUNAN

Holiday Inn & Suites

Holiday Inn & Suites Gajah Mada merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dibangun di atas lahan seluas 13.060 meter persegi yang berlokasi di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat, yang rencananya akan dioperasikan oleh hotel operator yaitu InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. (“InterContinental”). Hotel tersebut direncanakan memiliki total 442 kamar (termasuk suites) memiliki 25 lantai dengan luas bangunan yaitu 35.705 meter persegi, dengan tambahan retail area untuk disewakan sebesar 12.684 meter persegi dan sebuah gedung parkir dengan kapasitas 1.013 kendaraan. Retail area direncanakan termasuk ballroom, lounge dan ruang konfrensi. Per 31 Desember 2016, persentase penyelesaian atas proyek tersebut adalah 83,11%. Hotel tersebut diharapkan akan mulai beroperasi pada tahun 2017.

Pada Januari 2013, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan InterContinental untuk mengoperasikan Holiday Inn & Suites di bawah merek Holiday Inn untuk jangka waktu 15 tahun terhitung sejak pembukaan hotel, yang dapat diperpanjang sampai dua kali perpanjangan selama 10 tahun berturut-turut atas kesepakatan bersama dengan InterContinental.

ICON Complex

Icon Complex merupakan proyek berskala besar yang letaknya sangat strategis di Jalan Jendral Sudirman dengan total luas area 4,25 ha, yang merupakan daerah pusat segitiga emas Jakarta, dikelilingi oleh berbagai macam gedung penting, pusat bisnis dan pusat perbelanjaan.

Icon Complex terdiri dari 2 Menara, Menara 1 merupakan sebuah gedung mixed use Grade A yang memiliki 77 lantai terdiri dari perkantoran, hotel bintang lima dan tempat hunian. Total luas area Menara 1 yaitu ± 227,000 M2.

PORTFOLIO UNDER CONSTRUCTION

Holiday Inn & Suites

The Holiday Inn & Suites Gajah Mada is a midscale hotel which is developed on a site area of 13,060 square metres located at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta, is planned to be operated by InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. (“InterContinental”). The hotel is planned to include a total of 442 rooms (including suites) on 25 stories with a total floor area of 35,705 square metres, additional retail space with a leasable area of 12,684 square metres and a car park building with capacity for 1,013 cars. The retail area is planned to include a ballroom, lounge and conference rooms. As of 31 December 2016 the percentage of completion of the project is 83.11%. The hotel is expected to commence operations in 2017.

In January 2013, the Company entered into a management agreement with InterContinental to operate the Holiday Inn & Suites under the Holiday Inn brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel, which may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with InterContinental.

ICON Complex

The Icon Complex is a very large-scale project that is strategically located on prime real estate at Jalan Jendral Sudirman with total site area 4.25 ha, the very centre of Jakarta’s Golden Triangle, surrounded by cultural landmarks, the business district, and shopping centres.

The Icon Complex consist of 2 towers, Tower 1, 77 stories will be a Grade A mixed use tower consist of office, luxurious five star hotel, and residential spaces. Total gross floor area of tower 1 is ± 227.000 sqm.



Menara 2 memiliki 57 lantai yang terdiri dari gedung perkantoran Grade A dan fasilitas parkir dengan total luas area ± 115.000 M². Kedua menara tersebut akan dihubungkan dengan sebuah podium yang terdiri dari 14 lantai gedung parkir, termasuk Ballroom dengan kapasitas 1.200 orang dan juga ruang retail untuk para penyewa F&B yang terletak di ground floor dengan total luas area ± 76.000 M². Icon complex juga memiliki basement 4 lantai untuk parkir dan fasilitas lainnya dengan total luas area ± 96.000 M².

Proyek tersebut diharapkan akan selesai pada tahun 2020.

Pada Desember 2014, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan Hilton Worldwide Manage Limited yang rencananya akan mengoperasikan hotel tersebut di bawah merek Conrad Jakarta.

Icon Complex dapat diakses dengan mudah dari kedua jalan yaitu Jl. Jend. Sudirman dan Jl. Rasuna Said, dimana jalan tersebut merupakan dua dari tiga jalan yang membentuk segitiga emas Jakarta dan juga akan mudah diakses dengan transportasi umum, termasuk stasiun MRT yang terletak tepat di depan Icon Complex yang rencananya akan mulai beroperasi di tahun 2019.

Tanah Untuk Pengembangan

Di akhir tahun 2016, Perseroan masih memiliki tanah untuk pengembangan yaitu sekitar 7 hektar tanah untuk pengembangan yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta, berlokasi sangat strategis karena berdekatan dengan pusat grosir Mangga Dua. Tanah tersebut masih sedang dipelajari penggunaannya oleh Perseroan.

Selain itu, Perseroan juga melalui anak perusahaannya yaitu PT Banten Energy International telah memiliki ijin lokasi untuk memperoleh lahan seluas 1.568 hektar di Serang, Banten yang rencananya akan dikembangkan oleh Perseroan sebagai kawasan industri dan sampai dengan 31 Desember 2016 Perseroan sudah mengakuisisi lahan seluas 131 hektar. Tanah tersebut berlokasi sangat strategis dekat dengan Pelabuhan Bojonegara yang masih dalam pembangunan dan juga jalan tol.

KEGIATAN PEMBANGUNAN

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, dan sistem pendingin.

Konsultan-konsultan arsitek yang pernah ditunjuk oleh Perseroan termasuk Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) serta beberapa kantor arsitektur lokal termasuk Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. Konsultan struktur termasuk Wong Hobach Lau (Los Angeles) dan Hermawan Wardhana.

Setelah pekerjaan-pekerjaan awal dilaksanakan, Quantity Surveyor akan melakukan perhitungan estimasi bujet untuk pembangunan proyek tersebut. Quantity Surveyor yang

Tower 2, 57 stories will be an Grade A office tower and parking facilities, with total gross floor area ± 115.000 sqm. Both towers will be connected with a podium building of 14 stories of carparking spaces including Ballroom with 1,200 persons capacity and retail space for F&B tenants on the ground floor with total area of ± 76.000 sqm. The Icon complex also will have 4 basement level for carparking and facilities with total area of ± 96.000 sqm.

The project is expected to be completed in 2020.

In December 2014, the Company entered into a management agreement with Hilton Worldwide Manage Limited which plans to operate the Conrad Jakarta under the Conrad brand.

The Icon Complex will be accessible from both Jalan Jend. Sudirman and Jalan Rasuna Said, which are two of the three roads that make up the Golden Triangle and also be conveniently accessible via public transport, including a mass rapid transit (MRT) station in front of Icon Complex which is currently expected to commence operations in 2019.

Land for Development

At the end of 2016, the Company still has land for development are 7 hectares land bank at Kampung Bandan, Jakarta, centrally located adjacent to the wholesale center Mangga Dua. The use of land is still being studied by the Company.

Furthermore, the Company also through its subsidiary, PT Banten Energy International has location permits to acquire a total of 1,568 hectares at Serang in Banten, which the Company plans to develop as industrial estates and pursuant to which the Company has acquired 131 hectares as of 31 December 2016. The land is strategically located close to Port Bojonegara which is still under construction and toll roads.

DEVELOPMENT ACTIVITIES

The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, and air conditioning systems consultants.

Architecture consultants who have been appointed in the past, include Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) and a number of local architecture firms, including Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. The structural consultants include Wong Hobach Lau (Los Angeles) and Hermawan Wardhana.

Once the preliminary works are done, then the Quantity Surveyors will calculate the budget estimated for the project. Quantity Surveyors which have been appointed in the past

pernah ditunjuk termasuk A J Reynolds dan Davis Langdon & Seah. Quantity Surveyor juga memonitor pelaksanaan pembangunan.

Selanjutnya adalah penunjukan kontraktor utama. Perseroan mengundang para kontraktor yang telah diseleksi untuk melaksanakan tender. Kebijaksanaan Perseroan adalah memilih kontraktor berpengalaman dan bereputasi yang memiliki rekam jejak yang baik dan menawarkan penawaran dengan harga bersaing dan dapat diterima.

Kontraktor utama yang pernah ditunjuk oleh perusahaan termasuk PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha dan Murinda Iron Steel. Bauer Indonesia, Caisson Dimensi dan Indopora ditunjuk untuk mengerjakan pekerjaan piling. Kontraktor lainnya yang pernah ditunjuk termasuk Superbangunan, VSL dan Citas Otis Elevator.

Pembangunan dimonitor oleh perusahaan construction management, seperti Jaya CM dan Arkonin.

Kepatuhan

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perseroan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia yang berada di bawah pengawasan Departemen Lingkungan Hidup.

Sehubungan dengan pembangunan propertinya, Perseroan juga memperoleh semua perijinan untuk pembangunan dan penggunaan propertinya. Perijinan tersebut antara lain SK Pembebasan, Ijin Prinsip, Blok Plan, Ijin Pendahuluan, Ijin Mendirikan Bangunan, dan Ijin Penggunaan Bangunan.

Asuransi

Semua properti Perseroan diproteksi dengan asuransi properti yang meliputi Semua Risiko Industri, Tanggung Jawab Hukum Kepada Pihak Ketiga dan Gangguan Usaha untuk properti-properti yang telah selesai dibangun dan Semua Risiko Pembangunan untuk properti yang sedang dalam masa pembangunan. Asuransi-asuransi ini diberikan oleh perusahaan-perusahaan asuransi ternama dan dengan harga yang bersaing.

TINJAUAN KEUANGAN

Tinjauan Keuangan yang disampaikan berikut ini mengacu kepada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 yang dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam buku Laporan Tahunan ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited), dengan opini penyajian wajar, dalam semua hal yang material, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

include termasuk A J Reynolds and Davis Langdon & Seah. Quantity Surveyor also monitors the progress of construction.

The next step is appointing the main contractor. The Company normally invites tenders from selected contractors. The Company's policy is to choose reputable and experienced contractors with proven track record who are reasonably and competitively priced.

Main contractors that have been appointed include PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha and Murinda Iron Steel. Piling works have been awarded to Bauer Indonesia, Caisson Dimensi and Indopora. Other contractors include Superbangunan, VSL and Citas Otis Elevator.

The construction is monitored by construction management companies, such as Jaya CM and Arkonin.

Compliance

With respect to environmental issues and activities surrounding the location of each development, the Company takes special care to be in compliance with all material aspects of the applicable environmental laws and regulations in Indonesia which are overseen by the Environmental Ministry.

With regards to the development of its properties, the Company also obtains all mandatory licenses for the construction and occupancy of its properties. Various licenses include Land Clearing Permit, Preliminary Permit, Block Plan, Preliminary Development Permit, Development Permit and Building Usage Permit.

Insurance

All of the Company's properties are covered by property insurance, namely Property All Risks, Public Liability and Business Interruption insurances for existing properties and Construction All Risks for properties under construction. These insurances are provided by reputable companies and at competitive rates.

FINANCIAL REVIEW

Financial Review presented below refer to the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended 31 December 2016 and 2015 which are appended to and thus make up an integral part of this Annual Report.

The Consolidated Financial Statements were audited by Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja (member firm of Ernst & Young Global Limited), with the opinion of presented fairly, in all material respects, in line with Indonesian Financial Accounting Standards.

LAPORAN LABA RUGI

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Pendapatan Perseroan pada 2016 terdiri dari pendapatan berulang sebesar 53% dan pendapatan penjualan unit strata sebesar 47%. Hal ini merupakan realisasi dari komitmen Perseroan untuk mempertahankan keseimbangan di antara kedua pendapatan tersebut.

Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan di tahun 2016 tercatat sebesar Rp754,7 miliar atau mengalami penurunan sebesar 10,4%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp842,7 miliar. Penurunan tersebut terutama berasal dari Pendapatan penjualan unit strata yang menurun sebesar 15% dari Rp421,5 miliar di tahun 2015 menjadi Rp358,2 miliar di tahun 2016. Hal tersebut sebagian besar disebabkan telah selesainya pengakuan pendapatan atas penjualan unit strata pada proyek Sinarmas MSIG Tower di tahun 2016. Kontribusi dari penjualan unit strata berasal dari penjualan Plaza Jatinegara dan apartemen La Maison Barito.

Pendapatan berulang merupakan pendapatan dari persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran, pendapatan hotel serta apartemen servis. Pendapatan berulang sedikit menurun sebesar 5,9%, dari Rp421,2 miliar di tahun 2015 menjadi Rp396,5 miliar di tahun 2016. Penurunan tersebut terutama disebabkan berakhirnya perjanjian kerjasama Bangun, Kelola, Alih atas Plaza Bapindo pada pertengahan 2016.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Selama tahun 2016, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Perseroan tercatat Rp316,9 miliar atau mengalami penurunan sebesar 24,7% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp420,9 miliar.

Beban pokok penjualan tercatat menurun sebesar 41,4%, dari Rp257,5 miliar di tahun 2015 menjadi Rp150,9 miliar di tahun 2016. Hal ini seiring dengan penurunan nilai penjualan unit strata Perseroan di tahun 2016.

Adapun Beban langsung yang terdiri dari beban utilitas, penyusutan, pemeliharaan, keamanan dan lain-lain sedikit meningkat sebesar 1,6%, dari Rp163,4 miliar di tahun 2015 menjadi Rp166 miliar di tahun 2016, terutama disebabkan adanya peningkatan pada beban penyusutan dan beban lain-lain.

Laba Bruto

Perseroan mencatatkan kenaikan pada laba bruto sebesar 3,8% dari Rp421,8 miliar di tahun 2015 menjadi Rp437,8 miliar di tahun 2016. Marjin laba kotor juga mengalami peningkatan menjadi 58% dari tahun 2015 sebesar 50%. Peningkatan ini terjadi karena adanya penurunan pada beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar 24,7%, sementara pendapatan dan penjualan usaha hanya menurun sebesar 10,4% selama tahun 2016.

Beban Umum dan Administrasi

Beban Umum dan Administrasi tahun 2016 tercatat Rp116 miliar atau mengalami penurunan sebesar 3,7% dibandingkan

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

Sales and Operating Revenues

The Company's revenue in 2016 consisted of 53% recurring revenue and 47% revenue from strata units sold. The performance reflected realization of the Company's commitment to maintain the balance between the two sources of revenues.

Total Sales and Operating Revenues of the Company in 2016 was recorded Rp754.7 billion or representing a decrease of 10.4%, compared to previous year which stood at Rp842.7 billion. The decrease is derived primarily from the decrease of strata title units sold by 15% from Rp421.5 billion in 2015 to Rp358.2 billion in 2016. The decrease was primarily due to the completion of the revenue recognition from sale of strata at Sinarmas MSIG Tower project in 2016. Strata title sales contributions came from sales of Plaza Jatinegara and apartments La Maison Barito.

Recurring revenue is generated from the lease of units in shopping center and office towers, as well as revenues from hotels and serviced apartments. The recurring revenue slightly decreased 5.9%, from Rp421.2 billion in 2015 to Rp396.5 billion in 2016. The decrease was primarily due to the expiration of the cooperation agreement Build, Operate, Transfer on Plaza Bapindo in mid-2016.

Cost of Sales and Direct Costs

In 2016, The Company's Cost of Sales and Direct Costs recorded at Rp316.9 billion or a decrease of 24.7% compared to 2015 amounting to Rp420.9 billion.

Cost of Sales decreased by 41.4%, from Rp257.5 billion in 2015 to Rp150.9 billion in 2016. This is in line with the decrease of the Company's revenue recognition from strata title units sold in 2016.

Meanwhile, Direct costs which consist of utilities, depreciation, maintenance, security and other costs slightly decreased by 1.6%, from Rp163.4 billion in 2015 to Rp166 billion in 2016, mainly due to an increase in depreciation and other costs.

Gross Profit

The Company posted an increase of 3.8% in gross profit from Rp421.8 billion in 2015 to Rp437.8 billion in 2016. Gross margin also increased by 58% from 50% in 2015. The increase was driven by a decrease of 24.7% in cost of sales and direct costs, while the decrease in sales and operating revenues was only 10.4% during 2016.

General and Administrative Expenses

General and Administrative Expenses in 2016 was recorded Rp116 billion or a decrease of 3.7% compared to 2015

dengan tahun 2015 sebesar Rp120,5 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya penurunan pada komponen biaya perijinan dan pajak sebesar 26,9%. Adapun, untuk komponen biaya lainnya masih relatif stabil dibandingkan tahun sebelumnya.

Laba Tahun Berjalan

Perseroan membukukan laba tahun berjalan yang meningkat sebesar 7,9%, dari Rp177,8 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp191,9 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Marjin laba bersih di tahun 2016 juga mengalami peningkatan menjadi 25,4% dari 21,1% di tahun 2015.

POSISI KEUANGAN

Aset

Jumlah Aset Perseroan pada 31 Desember 2016 mengalami peningkatan sebesar 5,7%, dari Rp5.740 miliar di tahun 2015 menjadi Rp6.066 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan peningkatan properti investasi dan aset tetap seiring dengan penyelesaian pembangunan apartemen La Maison Barito dan Hotel Hilton Garden Inn Bali.

Aset Lancar

Total Aset Lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar 20,7% dari Rp492 miliar di tahun 2015 menjadi Rp389,9 miliar di tahun 2016. Penurunan ini sebagian besar disebabkan oleh karena adanya penurunan pada pos Persediaan dan Piutang usaha pihak ketiga masing-masing sebesar 59% dan 29,2%.

Aset Tidak Lancar

Total Aset Tidak Lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar 8,2% dari Rp5.247,9 miliar di tahun 2015 menjadi Rp5.676,3 miliar di tahun 2016. Peningkatan ini disebabkan karena adanya kenaikan pada pos Properti investasi dan Aset tetap masing-masing sebesar 47,6% dan 175,5%. Hal ini seiring dengan pembangunan dan penyelesaian proyek-proyek Perseroan di sepanjang tahun 2016.

Liabilitas

Pada 31 Desember 2016, Jumlah Liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp2.442,9 miliar, meningkat sebesar 5,7% dari Rp2.311,5 miliar per 31 Desember 2015.

Liabilitas Jangka Pendek

Total Liabilitas Jangka Pendek mengalami penurunan sebesar 18,3% dari Rp740,8 miliar di tahun 2015 menjadi Rp605,1 miliar di tahun 2016. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan yang signifikan pada pos utang bank bagian jangka pendek dan pendapatan diterima di muka masing-masing sebesar 39,7% dan 51,5% dibandingkan tahun sebelumnya.

Liabilitas Jangka Panjang

Total Liabilitas Jangka Panjang mengalami kenaikan sebesar 17% dari Rp1.570,7 miliar di tahun 2015 menjadi Rp1.837,8 miliar di tahun 2016. Hal ini terutama disebabkan adanya kenaikan pada pos utang bank bagian jangka panjang sebesar 29,8%, dari Rp1.115,3 miliar di tahun 2015 menjadi Rp1.447,5 miliar.

amounting to Rp120.5 billion. The decrease was primarily due to a decrease 26.9% in licenses and taxes expenses. As for the other expense components remained relatively stable compared to the previous year.

Income for the Year

The Company recorded an increase of 7.9% in income for year, from Rp177.8 billion in 2015 to Rp191.9 billion for the year ended December 31, 2016. Income for the year margin in 2016 also increased to 25.4% from 21.1% in 2015.

FINANCIAL POSITION

Assets

Total Assets of the Company as of 31 December 2016 increased of 5.7%, from Rp5,740 billion in 2015 to Rp6,066 billion. This increase was mainly due to an increase in property investment and fixed assets along with the completion of construction of serviced apartments La Maison Barito and Hilton Garden Inn Bali Hotel.

Current Assets

The Company's Current Asset decreased by 20.7% from Rp492 billion in 2015 to Rp389.9 billion in 2016. This decrease was mainly due to the decrease in Inventories and Trade payables third parties respectively by 59% and 29.2%.

Non-Current Assets

The Company's Non-Current Assets increased by 8.2% from Rp5,247.9 billion in 2015 to Rp5,676.3 billion in 2016. This increase was due to an increase in Investment properties and Fixed assets of 47.6% and 175.5%, respectively. This increase was in line with the development and completion of the Company's projects throughout 2016.

Liabilities

As of 31 December 2016, the Company's Total Liabilities was recorded at Rp2,442.9 billion, increasing by 5.7% from Rp2,311.5 billion on 31 December 2015.

Current Liabilities

Total Current Liabilities were decreased by 18.3% from Rp740.8 billion in 2015 to Rp605.1 billion in 2016. This was mainly due to the significantly decrease in Current maturities of bank loans and unearned income of 39.7% and 51.5%, respectively, compared to previous year.

Long-Term Liabilities

Total Long-Term Liabilities were increased by 17% from Rp1,570.7 billion in 2015 to Rp1,837.8 billion in 2016. This was mainly due to the increase in long term of bank loans by 29.8%, from Rp1,115.3 billion in 2015 to Rp1,447.5 billion.

Ekuitas

Total Ekuitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar 11,6% dari Rp3.246,8 miliar di tahun 2015 menjadi Rp3.623,3 miliar di tahun 2016. Peningkatan ini berasal dari kenaikan pada Saldo laba sebesar Rp191,2 miliar di tahun 2016.

LAPORAN ARUS KAS

Arus kas neto dari aktivitas operasi mengalami kenaikan sebesar Rp172,8 miliar dari Rp6,7 miliar di tahun 2015 menjadi Rp179,5 miliar di tahun 2016. Kenaikan ini terutama disebabkan adanya penurunan pada pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban operasi lainnya sebesar Rp166,6 miliar dibandingkan tahun sebelumnya.

Arus kas neto dari aktivitas investasi pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 32,9%, dari Rp373,7 miliar di tahun 2015 menjadi Rp250,6 miliar di tahun 2016. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan pada perolehan tanah untuk pengembangan dan pembayaran kas kepada kontraktor dan pemasok untuk proyek dalam penyelesaian masing-masing sebesar Rp72 miliar dan Rp41 miliar.

Arus kas neto dari aktivitas pendanaan di tahun 2016 mengalami penurunan sebesar Rp214,2 miliar, dari Rp335,7 miliar di tahun 2015 menjadi Rp121,5 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan adanya kenaikan pada pembayaran utang bank sebesar Rp387,7 miliar, dari Rp131,5 miliar di tahun 2015 menjadi Rp519,2 miliar.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS

Untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam melunasi utang digunakan rasio likuiditas dan untuk mengukur kemampuan untuk memenuhi seluruh kewajibannya digunakan rasio solvabilitas.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitas jangka pendek yang diukur dengan perbandingan antara aset lancar dengan liabilitas jangka pendek.

Rasio likuiditas Perseroan mengalami penurunan dari 0,7 kali pada tahun 2015 menjadi 0,6 kali pada tahun 2016.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan total liabilitas terhadap total ekuitas dan total liabilitas terhadap total aset.

Tingkat solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan total asset Perusahaan per 31 Desember 2016 sebesar 40,3%, tidak berubah dari 31 Desember 2015.

Adapun, tingkat solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan ekuitas per 31 Desember 2016 sebesar 67,4%, tidak berubah dari 31

Equity

The Company's Shareholders' Total Equity increased by 11.6% from Rp3,246.8 billion in 2015 to Rp3,623.3 billion in 2016. This increase derives from an increase in Retained earnings amounting to Rp191.2 billion in 2016.

STATEMENT OF CASH FLOWS

Net cash provided by operating activities increased by Rp172.8 billion from Rp6.7 billion in 2015 to Rp179.5 billion in 2016. This increase was due primarily to the decrease in cash payments to contractors, suppliers and other operating expenses by Rp166.6 billion compared to previous year.

Net cash used in investing activities in 2016 decreased by 32.9%, from Rp373.7 billion in 2015 to Rp250.6 billion in 2016. This decrease was due primarily to the decrease in acquisition of land for development and cash paid to contractors and suppliers for constructions in progress of Rp72 billion and Rp41 billion, respectively.

Net cash provided by financing activities in 2016 decreased by Rp214.2 billion, from Rp335.7 billion in 2015 to Rp121.5 billion. This decrease was mainly due to an increase in payments of bank loans of Rp387.7 billion, from Rp131.5 billion in 2015 to Rp519.2 billion.

CAPABILITY TO REPAY DEBT AND COLLECTIBILITY LEVEL

Liquidity ratio is used to measure the ability of Company to pay off the debts and to measure the Company's ability to meet all its obligations, solvability ratio is used.

Liquidity Ratio

Liquidity ratio is the level of the Company's ability to meet short-term liabilities as measured by the ratio between current assets and short-term liabilities.

The Company's liquidity ratio decreased from 0.7 times in 2015 to 0.6 times in 2016.

Solvability Ratio

Solvability ratio demonstrates the Company's ability to settle all obligations which are measured by comparing the total liabilities against the total equity and the total liabilities to total assets.

The Company's solvency level based on the comparison between total liabilities with total assets as of 31 December 2016 stands at 40.3%, remains the same from the position on 31 December 2015.

Meanwhile the Company's solvency level based on the comparison between total liabilities with the equity as of 31 December 2016 stands at 67.4%, remains the same from the

Desember 2015. Rasio solvabilitas Perseroan berada pada kisaran moderat, dan mencerminkan kecukupan aset dan ekuitas untuk memenuhi liabilitas Perseroan.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Sebagai salah satu salah Perusahaan properti terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 33 tahun, PT Duta Anggada Realty Tbk. memiliki rekam jejak yang baik atas tingkat kolektibilitasnya. Perseroan menetapkan metode pembayaran dan peraturan penagihan yang memampukan para pembeli dan penyewa untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, Perseroan tidak mengalami masalah-masalah substansial dalam hal kolektibilitas tagihan.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN ATAS STRUKTUR MODAL

Tujuan utama Perseroan adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun 2016 dan 2015.

Perseroan mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (gearing ratio), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Perseroan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan biaya yang rasional.

Rasio pengungkit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 0,54 kali dan 0,52 kali.

position on 31 December 2015. The Company's solvency level stands in the moderate level and reflects the sufficient assets and equity to fulfill Company's liabilities.

Receivables Collectability Rate

As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 33 years, PT Duta Anggada Realty Tbk. has a track record of good collectibility rate. The Company ensures this by establishing method of payment schemes and collection policy that enable the buyers and tenants to render payments in a timely manner. With such manner, the Company does not experience substantial problems in collecting its receivables.

CAPITAL STRUCTURE AND POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The primary purpose of the Company is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes in 2016 and 2015.

The Company monitors its capital structure using gearing ratios, by dividing net debts by net equity. The Company's policy is maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

Gearing ratios as of December 31, 2016 and 2015 are 0.54 times and 0.52 times, respectively.



IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan pengembangan lahan melalui dua cara yaitu dengan akuisisi dan Perjanjian Bangun, Kelolah, Alih (“BKA”). Saat ini Perseroan memiliki beberapa properti yang dikelola secara BKA, yaitu Plaza Bapindo Menara I dan II, Plaza Agro, Institut Bisnis Nusantara dan Hilton Garden Inn, Bali.

Plaza Bapindo Tower I & II

Pengelolaan Plaza Bapindo Menara I dan II dilakukan berdasarkan perjanjian BKA dengan Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) yang dibuat pada tanggal 24 Mei 1991 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian addendum I yang dibuat pada tanggal 14 Juni 1991. Ruang lingkup meliputi pembangunan 2 menara gedung dengan cara BKA oleh Perseroan diatas tanah milik Bapindo. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Bapindo Menara I adalah 15 Mei 2014 sedangkan untuk Menara II adalah 15 Mei 2016. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Pada tanggal 15 Mei 2014, perjanjian BKA dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. atas Plaza Bapindo Tower I telah berakhir. Sehubungan dengan itu, berdasarkan Akta Notaris Sri Ismyati S.H., M.Kn No. 43 tanggal 19 Mei 2014, Perseroan mengadakan perjanjian pemanfaatan sementara gedung Plaza Bapindo Tower I dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan mendapatkan persetujuan untuk mengelola Plaza Bapindo Tower I dengan jangka waktu 2 tahun terhitung sejak tanggal 16 Mei 2014 sampai dengan 15 Mei 2016. Perjanjian sehubungan dengan Gedung Plaza Bapindo Menara I dan II telah berakhir dan tidak diperpanjang lagi.

Plaza Agro (dahulu Plaza Great River)

Plaza Agro dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan pada tanggal 2 April 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Plaza Great River adalah 4 Desember 2013. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perseroan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya hak pengelolaan gedung Plaza Agro yang tertuang dalam perjanjian sewa menyewa untuk jangka waktu panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, SH., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.

Institut Bisnis Nusantara (Dahulu STIE Nusantara)

Institut Bisnis Nusantara dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan PT Angkasa Puri pada tanggal 8 Februari 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian Addendum tertanggal 30 September 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Institut Bisnis Nusantara adalah 31 Juli 2021. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

SIGNIFICANT COMMITMENTS FOR CAPITAL INVESTMENT

In conducting its business, the Company develops its land bank through 2 means, i.e. acquisition and Build, Operate, Transfer (“BOT”) Agreement. Currently two of the Company’s properties based on BOT, i.e. Plaza Bapindo Towers I and II, Plaza Agro, Institut Bisnis Nusantara and Hilton Garden Inn, Bali.

Plaza Bapindo Tower I & II

The operation of Plaza Bapindo Towers I and II is done based on BOT agreement with Bank Pembangunan (Bapindo) dated 24 May 1991 and amended with Addendum I agreement dated 4 June 1991. Coverage of this agreement includes the development of two towers by the Company on land owned by Bapindo. The expiry date of utilization of land and building operation of Bapindo Tower I is on 15 May 2014 while for Tower II, the expiry date is on 15 May 2016. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.

On May 15, 2014, the BOT agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. for Plaza Bapindo Tower I has expired. Therefore, based on the Notarial Deed No. 43 by Sri Ismyati, S.H., M.Kn dated May 19, 2014, the Company entered into a temporary utilization of Plaza Bapindo Tower I building agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. According to the agreement, the Company obtained an approval to manage Bapindo Plaza Tower I with a period of 2 years starting from May 16, 2014 until May 15, 2016. The agreement related to Plaza Bapindo Building Tower I and II has expired and was not extended

Plaza Agro (formerly Plaza Great River)

The operation of Plaza Agro is done based on BOT agreement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan dated 2 April 1992. The expiry date of utilization of land and building operation of Plaza Great River is on 4 December 2013. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Plaza Agro which is stated in the long-term rental agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, SH., No. 03 dated February 5, 2014. Rental and operating period is 20 years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.

Institut Bisnis Nusantara (Formerly STIE Nusantara)

The operation of Institut Bisnis Nusantara is done based on BOT agreement with PT Angkasa Puri dated 8 February 1990. The expiry date of utilization of land and building operation of Institut Bisnis Nusantara is on 31 July 2021. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties

Hilton Garden Inn

Proyek Hilton Garden Inn, Bali dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan INKOPAU pada tanggal 3 September 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian substitusi dan amandemen tertanggal 23 Desember 2005. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan adalah 23 Desember 2029. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn & Suites

Pada tanggal 7 Januari 2013, Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites untuk hotel tersebut. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Perjanjian Pengelolaan Hilton Garden Inn

Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali, dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Hilton Garden inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Perjanjian Pengelolaan Apartemen La Maison Barito

Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Hilton Garden Inn

Hilton Garden Inn project at Bali is done based on BOT agreement with INKOPAU dated 3 September 1990 and amended with substitution and amendment agreement dated 23 December 2005. The expiry date of utilization of land and building operation is on 23 December 2029. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.

Management Agreement for Holiday Inn & Suites

On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta, with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand for the hotel. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended by as much 2 (two) times (each 10 (ten) years) in accordance with the requirement stated in the agreement.

Management Agreement for Hilton Garden Inn

The Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali, with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

Management Agreement for La Maison Barito Apartments

On September 12, 2016, the Company entered into management agreement for a service apartement project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.



INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN AKUNTAN

Informasi dan fakta-fakta setelah tanggal periode pelaporan, jika ada, telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

PROSPEK USAHA

Perseroan memperkirakan bahwa tantangan yang dihadapi oleh industri properti pada 2017 masih akan berlanjut, kebijakan pemerintah di bidang fiskal dan moneter diharapkan dapat membawa dampak positif kepada kinerja Perseroan. Program perbaikan infrastuktur pemerintah diyakini akan mendorong pertumbuhan permintaan konsumen properti di masa mendatang.

Saat ini pemerintah telah semakin proaktif membuka peluang investasi asing untuk dating ke Indonesia. Salah satunya adalah dengan mereformasi perijinan investasi menjadi lebih cepat, mudah dan murah. Berbagai kebijakan deregulasi yang telah dikeluarkan pada secara bertahap akan mulai dirasakan dampaknya, termasuk reformasi perpajakan dan aturan lainnya yang terkait langsung dengan industri properti. Selain itu, penurunan suku bunga acuan Bank Indonesia (BI rate), tingkat inflasi yang terus menurun akan turut menjadi pendorong membaiknya industri properti.

Dengan adanya faktor-faktor yang sangat menunjang sebagaimana dipaparkan diatas, Perseroan semakin optimis dalam menetapkan stategi dan rencana pengembangan bisnis untuk tahun-tahun mendatang. Perseroan menetapkan strategi untuk terus meningkatkan layanan pada lini usaha yang telah ada. Termasuk dalam inisiatif yang dilaksanakan adalah peremajaan terhadap bangunan-bangunan Perseroan berikut fasilitas dan sarana yang disediakan oleh Perseroan, baik itu pada unit usaha pusat perbelanjaan perhotelan, maupun perkantoran yang dikelola.

Selain itu, di tahun 2017 proyek baru Perseroan akan mulai beroperasi seperti hotel Holiday Inn & Suites sehingga akan memperkuat pendapatan berulang Perseroan di masa mendatang.

PERBANDINGAN PROYEKSI DAN HASIL REALISASI

Di tahun 2016, Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp754,7 miliar atau mengalami penurunan sebesar 10,4%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yaitu Rp842,7 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan telah selesainya pengakuan pendapatan atas penjualan unit strata pada proyek Sinarmas MSIG Tower di tahun 2016. Sedangkan untuk tingkat hunian pada gedung-gedung perkantoran yang disewakan relatif stabil dibandingkan tahun lalu berada dikisaran 90%. Hasil tersebut sudah sejalan dengan proyeksi yang dibuat oleh Perseroan.

Untuk tahun 2017, Perseroan menargetkan peningkatan Penjualan dan Pendapatan Usaha seiring dengan selesainya beberapa proyek Perseroan, serta mempertahankan tingkat hunian rata-rata pada setiap gedung yang disewakan. Selain

MATERIAL INFORMATION AFTER THE DATE OF THE AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

Material information and event after the reporting period, if any, has been disclosed in the Audited Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the year ended December 31, 2016.

BUSINESS OUTLOOK

The property business in 2016 is predicted to continue growing, it is seen with the recovery of economic indicators at the beginning of the year such as the strengthening of the rupiah's, declining BI rate and controlled inflation. Supported by government programs to encourage the development of infrastructure and provide facilities in investment will boost economic growth in the future.

Currently, the government has been increasingly proactive in opening up opportunities for foreign investments in Indonesia. The effort has encompassed a reform to make licensing process faster, easier and less costly. Various deregulation policies issued will gradually start to give an impact, including tax reform and other regulations directly related to the property industry. Additionally, the decline in interest rates by Bank Indonesia (BI rate), and lower inflation rate will also be a driver for improvement in the property business.

With all supporting factors that really support as described as above, the Company is increasingly optimistic in setting strategy and business plan development for years to come. The Company implements strategy to continuously improve its services in each existing business line. One of the initiatives was regeneration of the Company's buildings including its facilities provided in shopping centers, hotels, and offices.

In addition, in 2017 the new Company's project will begin operating such as hotel Holiday Inn & Suites so will strengthen recurring income of the Company in the coming years.

COMPARISON BETWEEN THE PROJECTION AND THE RESULT ACHIEVED

In 2016, The Company's Sales and Operating Revenues was recorded Rp754.7 billion or representing a decrease of 10.4%, compared to previous year, at Rp842.7 billion. The decrease was primarily due to the completion of the revenue recognition from sale of strata at Sinarmas MSIG Tower project in 2016. Meanwhile for the occupancy rate on leased office buildings are relatively stable compared to previous year is around 90%. These results are in line with projections made by the Company.

For the year 2017, the Company is targeting an increase in Sales and Operating Income in line with the completion of several projects of the Company, as well as maintain an average occupancy rate at each building for rent. In addition,

itu, Perseroan juga berusaha menjaga komposisi pendapatan yang seimbang antara pendapatan pengembangan dan pendapatan berkelanjutan.

ASPEK PEMASARAN

Departemen Pemasaran melaksanakan upayanya dengan strategi terkendali dan menyeluruh yang mengarah kepada target market yang tepat sasaran. Strategi ini didasari atas tim internal yang kuat, berpengalaman dan fokus kepada pasar. Dipimpin oleh masing-masing koordinator untuk proyek-proyek yang dipasarkan, tim ini berkerja sama dengan agen penjualan eksternal untuk menjangkau target marketnya.

Langkah-langkah yang diambil oleh Departemen Pemasaran dalam rangka memaksimalkan pemasaran produk-produknya ke pasar adalah sebagai berikut:

- Mengadakan pembahasan dengan agen dan pertemuan-pertemuan lainnya.
- Mengadakan acara-acara khusus dan entertainment untuk memperkenalkan produknya.
- Memasarkan berdasarkan database yang telah diseleksi karena masing-masing produk memiliki target marketnya.
- Mengadakan promosi-promosi melalui media yang telah diseleksi.
- Mengadakan pameran-pameran di seluruh penjuru Indonesia.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Semua saham Perseroan yang telah ditempatkan mempunyai hak yang sama atas dividen yang dibayarkan oleh Perseroan. Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan berdasarkan usulan Direksi.

Besarnya dividen yang akan didistribusikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan dalam tahun buku yang bersangkutan. Kebijakan atas hal ini dijabarkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut :

Laba Bersih Setelah Pajak (Tahunan) <i>Net Profit after Tax for the year</i>	Dividen (% Laba Bersih Setelah Pajak) <i>Dividend (% of Net Profit after Tax)</i>
Rp. 1 s/d Rp. 10 Miliar / Rp. 1 to Rp. 10 Billion	15 – 25
Antara Rp. 10 s/d Rp. 50 Miliar / Between Rp 10 and Rp 50 billion	26 – 35
Lebih dari Rp 50 Miliar / Over Rp 50 billion	50

Sesuai dengan hasil RUPS untuk tahun buku 2015, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen di tahun 2016.

Keputusan tentang dividen untuk tahun buku 2016 akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2017.

the company is also trying to maintain a balanced revenue composition between development income and recurring income.

MARKETING ASPECT

The Marketing Department conducts its marketing efforts based on a controlled and all-encompassing strategy which is directed toward correct target market. This strategy is hinged upon a strong and market focused in-house teams. Focus on its own appointed project, each team is led by its own coordinator and works together with external marketing agent to reach out to its target market.

Steps taken by the Marketing Department in order to maximize the marketing of its products are as follows:

- Conduct agent briefings and other meetings.
- Hold special events and entertainment to launch the products.
- Market the products based on selected database as each product has its own targeted market.
- Arrange promotions through selected media.
- Conduct exhibitions throughout Indonesia.

DIVIDEND POLICY

All of the Company's issued shares have equal rights to dividends paid by the Company. According to the applicable regulation, dividend payment must be approved by the shareholders in Annual Shareholders' Meeting upon proposal by the board of Directors.

The amount of dividends to be distributed should be correlated to the income the Company receives during the year. This dividend policy is explained in the Company's Initial Public Offering Prospectus as follows :

In accordance with the AGM for the financial year 2015, the Company did not distribute dividend in 2016.

The dividend for the book year of 2016 will be fixed by resolution of the Annual Shareholders' Meeting to be held in 2017.

REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM

Pada tahun 2016, Perseroan tidak melakukan penawaran umum kepada publik.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERLEASIS

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Piutang dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Perseroan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perseroan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perseroan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter dari luas gedung setiap bulan.

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Transaksi <i>Nature of Transaction</i>
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci Common key management	Penyewaan gedung Rental building
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Perawatan gedung Building maintenance

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Pada tahun 2016, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Pada tanggal 1 Januari 2016, Kelompok Usaha menerapkan PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Penerapan dari standar dan interpretasi baru dan revisi berikut, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dan tidak berdampak signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan pada periode berjalan atau periode sebelumnya:

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan.
- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan

REALIZATION OF PUBLIC OFFERING FUNDS

In 2016, the Company did not perform any public offering.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASIS

In the ordinary course of business, the Company has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. Trade receivable from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.

Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:

CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

In 2016, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

On January 1, 2016, the Group adopted new and revised PSAK and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards ("ISAK") that are mandatory for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

The adoption of these new and revised standards and interpretation did not result in substantial changes to Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial periods:

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure Initiative.
- Amendments to PSAK 4: Separate Financial Statements regarding equity method on Separate Financial Statement.

Tersendiri.

- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi.
- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja.
- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi.
- ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi.
- PSAK 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi.
- PSAK 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.
- PSAK 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi.
- PSAK 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap.
- PSAK 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis.
- PSAK 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan.
- PSAK 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar.
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Clarification of the Accepted Method for Depreciation and Amortization.
- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits on Defined Benefit Plans: Employee Contributions.
- Amendments to PSAK 65: Consolidated Financial Statements regarding Exception Application Consolidation for Investment Entities.
- ISAK 31 (2015): Interpretation on scope of PSAK 13: Investment Property.
- PSAK 5 (2015 Improvement): Operating Segments.
- PSAK 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures.
- PSAK 13 (2015 Improvement): Investment Property.
- PSAK 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment.
- PSAK 22 (2015 Improvement): Business Combinations.
- PSAK 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors.
- PSAK 68 (2015 Improvement): Fair value Measurement.



HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Sebagai perusahaan publik, Perseroan menjadi bagian langsung dari masyarakat, dimana Perseroan memiliki tanggung jawab sosial untuk mengembangkan dan membina hubungan dengan masyarakat. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan merupakan salah satu bentuk komitmen Perseroan dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan mewujudkan kepedulian Perseroan kepada masyarakat di sekitar wilayah kerja Perseroan. Untuk itu, Perseroan merasa terpanggil untuk melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan secara konsisten, terencana, dan berkelanjutan.

Sebagai mitra yang terpercaya dan dapat diandalkan, PT Duta Anggada Realty Tbk. terus meningkatkan kapasitasnya dalam berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat. Berbagai kegiatan yang dikenal sebagai Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) semakin menjadi perhatian bagi banyak perusahaan dan di dunia usaha. Dalam rangka menyikapi perkembangan ini, Perseroan juga semakin meningkatkan perhatiannya pada pelaksanaan berbagai program CSR.

Tujuan umum dari kegiatan CSR Perseroan adalah untuk memanfaatkan kompetensi yang dimiliki Perseroan dalam rangka memberikan manfaat yang optimal kepada masyarakat, sebagai salah satu perwujudan dari tanggung jawab sosialnya.

Perseroan berkomitmen untuk memberikan kontribusi terhadap masyarakat dan lingkungan melalui program CSR yang konsisten dan berkelanjutan. Pelaksanaan program CSR Perseroan merupakan bagian yang terintegrasi dalam strategi dan kegiatan operasional Perseroan sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup serta mendorong terwujudnya pembangunan ekonomi berkelanjutan.

Kegiatan tanggung jawab sosial yang dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2016 menyentuh beberapa aspek penting dalam kaitannya dengan upaya menjaga kesinambungan bisnis Perseroan.

Berikut ini adalah realisasi program kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perseroan selama tahun 2016:

Tanggung Jawab Sosial Bidang Lingkungan Hidup

Perseroan senantiasa menjaga keseimbangan antara praktik bisnis dan lingkungan sekitar melalui kebijakan dan program yang disusun Perseroan. Cara yang paling efektif di dalam penerapan program tanggung jawab sosial perusahaan di bidang lingkungan hidup terkait aktivitas pengembangan properti yang dilakukan Perseroan adalah dengan menanamkan inisiatif ramah lingkungan ke dalam proses bisnis Perseroan.

As a public company, the Company becomes direct part of the community; therefore, it has social responsibility to develop and build relationship with the community. Corporate Social Responsibility is one of the Company's commitments to the implementation of Good Corporate Governance and constitutes a form of its concern to the communities surrounding its operational area. Therefore, the Company feels called to implement Corporate Social Responsibility program in a consistent, planned, and sustainable manner.

As a trusted and reliable partner in society, PT Duta Anggada Realty Tbk. continues to enhance the capacity to make meaningful contributions to the welfare of society. A variety of activities commonly attributed as Corporate Social Responsibility (CSR) programs have become an issue of increasing concern today for corporations and in the world of business. In response to this development, the Company also is increasingly focusing its attention on the implementation of various CSR programs.

The Company's CSR activities generally aim to make the best use of Company's competence in providing optimal benefits to communities as a manifestation of its social responsibility.

The Company is committed to give contributions to the community and environment through consistent and sustainable CSR programs. The implementation of the Company's CSR program is an integrated part of corporate strategy and operational activities so that it can increase the quality of life and support the sustainable economic development.

The social responsibility activities undertaken by the Company in 2016 covers several important aspects in connection with the Company's efforts to maintain business sustainability.

The realization of our Corporate Social Responsibility program of the Company for 2016 can be described as following:

Social Responsibility in Environment

With the policies and the programs, the Company continues to create balance between the business and environment. The most effective implementation of the programs of corporate social responsibility on environmental aspect, as related to the property development is to implement an environmental friendly initiatives into the Company business process

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perseroan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia. Perseroan juga telah memperoleh semua perijinan pembangunan dan penggunaan propertinya, serta memiliki analisa mengenai dampak lingkungan hidup (AMDAL).

Proyek-proyek Perseroan menghasilkan jenis limbah padat dan cair. Proses penanganan limbah tersebut dilakukan dengan prinsip ramah lingkungan, sehingga hasil akhir dari pengolahan limbah tersebut dapat berupa material ataupun senyawa yang tidak membahayakan lingkungan. Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan laboratorium lingkungan hidup daerah untuk properti Perseroan berada dibawah ambang batas yang ditetapkan.

Sistem pengelolaan limbah di beberapa properti Perseroan selama ini sudah bekerjasama dengan PD PAL (Perusahaan Air Limbah). Sedangkan untuk limbah dari proyek yang lainnya, diolah sendiri oleh Perseroan dengan menggunakan sistem STP (sewage treatment plant) yaitu sistem pengolahan limbah cair domestik dimana limbah yang dihasilkan diproses menjadi cairan yang layak untuk dibuang ke saluran pembuangan.

Perseroan juga menerapkan konsep 3R yaitu reuse (menggunakan kembali), reduce (mengurangi konsumsi material dan buangan sampah), dan recycle (daur-ulang buangan). Pada aktivitas kerja sehari-hari, Perseroan juga menanamkan budaya hidup ramah lingkungan kepada seluruh individu karyawan

Tanggung Jawab Sosial Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Karyawan merupakan salah satu aset yang sangat berharga, oleh karena itu Perseroan selalu berusaha untuk melindungi seluruh Karyawan Perseroan. Salah satu upaya yang dilakukan adalah mengikutsertakan seluruh Karyawan Perseroan dalam program jaminan social (BPJS). Melalui program tersebut, seluruh Karyawan mendapatkan fasilitas seperti Jaminan Kesehatan, Jaminan hari Tua, dan Jaminan Kecelakaan Kerja.

With respect to environmental impacts and activities at the construction site, the Company pays special attention to compliance with all aspects of environmental legislation in force in Indonesia. The Company also has obtained all permits development and use of property, as well as having environmental impact assessment (AMDAL).

The Company's projects produce the kind of solid and liquid waste. Waste handling process is done with environmentally friendly principles, so that the end result of processing the waste can be materials or compounds which do not harm the environment. Based on the laboratory results report living area to the property of the Company under the threshold set.

Waste management system in some property of the Company so far has been in collaboration with PD PAL (Pengolahan Air Limbah). As for the other waste from the project, prepared by the Company using the STP system (sewage treatment plant) is a domestic wastewater treatment system where the waste produced is processed into a liquid that is worthy to be discharged into the sewer.

The Company also applies the 3R concept of reuse, reduce and recycle. In its daily activities, the Company is instilling all employees in environment-friendly culture.

Social Responsibility in Employment, Health and Work Safety

Employees are a valuable asset, therefore the Company has always sought to protect all its employees. One of the efforts is to involve all employees in the social security program (BPJS). The Company provides all Employees with health Insurance, Pension Plan, and Work Safety Insurance.



Perseroan senantiasa menanamkan budaya hidup sehat kepada setiap Karyawan. Salah satu bentuk budaya hidup sehat yang ditanamkan adalah adanya ketentuan dilarang merokok pada setiap wilayah kerja Perseroan baik di lokasi kantor maupun di seluruh lokasi proyek Perseroan. Ketentuan dilarang merokok ini tidak hanya diciptakan demi kesehatan Karyawan saja, tetapi diciptakan pula sebagai bagian dari penerapan keselamatan kerja Perusahaan.

Perseroan sangat memperhatikan penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), terutama dalam ruang lingkup keselamatan kerja. Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan sangat memperhatikan keselamatan kerja terutama bagi para pekerja di lingkungan proyek pembangunan yang bersentuhan langsung dengan risiko bahaya di lapangan.

Perseroan juga menerapkan standar K3 pada saat pemilihan kontraktor. Setiap Kontraktor yang dipilih untuk pembangunan proyek wajib memiliki standar penerapan K3. Perseroan juga sangat memperhatikan aspek keselamatan lingkungan kerja di area gedung perkantoran. Seluruh proyek dan lokasi kerja Perseroan telah dilengkapi dengan panduan jalur evakuasi menuju tempat berkumpul yang aman, alat pemadam api ringan (APAR), hydrant, serta tim tanggap darurat yang siap membantu proses evakuasi karyawan selama terjadi bencana.

Untuk mencegah dan menanggulangi terjadinya kecelakaan di area kerja, Perseroan secara rutin melakukan kegiatan pelatihan tanggap darurat kepada setiap personil keamanan.

Tanggung Jawab Sosial Bidang Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Perseroan secara aktif melakukan berbagai aktivitas sosial dan kemasyarakatan terutama yang terdekat dengan lingkungan kantor, baik untuk peningkatan kemampuan ekonomi maupun pembinaan di bidang lainnya.

Di sepanjang tahun 2016, Perseroan menggelar serangkaian program pengembangan masyarakat di tingkat korporat maupun di tingkat proyek. Mewakili konsep pengembangan masyarakat di sekitar wilayah operasional dan proyek. Aktivitas-aktivitas yang dilakukan sepanjang tahun 2016 sebagai berikut:



The Company continually instills a culture of healthy living to each employee. One example of the instilled culture is the smoking prohibition in each of the Company's worksite whether in the office or in project sites. This smoking prohibition is created not only for the sake of the employees' health, but also as part of the implementation of the Company's work safety.

The Company also pays close attention to the implementation of Health and Safety (HS), especially occupation safety. As a property developer, the Company pays close attention to the safety of the employees, notably the personnel working at the construction sites, which are the closest to any occupational risks

The Company applies HS standards when choosing the contractor, and the contractor the Company has chosen must rigidly observe occupational safety standards. The Company also pays close attention to the safety of the office work environment. All office project and sites of the Company have been equipped with evacuation routes guideline to a safe meeting point, light fire extinguisher, hydrant, and emergency response teams that are ready to assist in employees' evacuation during a disaster.

To prevent and mitigate accidents in the work area, the Company routinely conducts emergency response training to all security personnel.

Social Responsibility in Social and Community Development

The Company actively conducts various social and community activities, particularly in areas close to its office, both aimed to improve economic capabilities and to develop other fields.

The Company held a series of community development program throughout 2016, of corporate level or project level. Representing the concept of community development. The activities being carried out during 2016 were as follows:

- Bekerja sama secara rutin dengan Palang Merah Indonesia (PMI), Perseroan mengadakan kegiatan donor darah terbuka bagi seluruh karyawan di gedung Plaza Chase yang pelaksanaanya sebanyak 4 kali tahun ini.
- Memberikan sumbangan bagi masyarakat di sekitar perusahaan, berupa kegiatan rutin pemberian donasi bagi masyarakat sekitar perusahaan dalam bentuk uang dan barang sesuai keperluan. Kegiatan tersebut antara lain: pada perayaan hari besar keagamaan seperti Idul Fitri, Idul Adha dan Hari Natal.
- Mengadakan kegiatan Bakti Sosial untuk masyarakat kurang mampu.
- Pembuatan sarana dan prasarana Fasos dan Fasum di sekitar area proyek Perseroan.
- Dan kegiatan kemasyarakatan lainnya.

Komitmen Perseroan terhadap program tanggung jawab sosial perusahaan tersebut diharapkan dapat menimbulkan pengaruh positif dalam memajukan Perusahaan, baik secara langsung, maupun tidak langsung, ataupun terhadap produk yang dipasarkan oleh Perseroan. Perseroan merencanakan untuk meningkatkan kegiatan sosialnya di tahun-tahun mendatang.

Tanggung Jawab Sosial Terhadap Pelanggan

Perseroan memiliki komitmen yang tinggi terhadap pelanggan yang mencakup aspek seperti Pra-penjualan, kualitas produk, dan layanan purna jual. Dalam setiap aspek tersebut, Perseroan menyediakan sarana dukungan termasuk penyediaan saluran yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk berkomunikasi dengan Perseroan dan memberikan saran dan masukan. Sarana tersebut untuk memberikan kenyamanan bagi konsumen, menjaga kualitas produk yang ditawarkan serta memfasilitasi hubungan yang baik dengan para pelanggan.

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memberikan pelayanan yang baik kepada konsumennya. Kebijakan Perseroan atas tanggung jawab produk dan/atau jasa dilakukan dengan membuat Prosedur Operasional Standar yang kemudian disosialisasikan dan dibagikan kepada karyawan Perseroan.

- In collaboration with Indonesian Red Cross (PMI), the Company holds regular blood donor events, open for all employees in Plaza Chase. In this year the event was held 4 times.
- Undertake donations for the communities who live around the company's offices through routine donations granted to the surrounding community in the form of cash and necessary goods. Among others, the activities include: celebration of religious holidays such as Eid al-Fitr, Eidal-Adha and Christmas.
- Conduct Social Service activities for the poor.
- Construction of Fasos and Fasum around the project area of the Company.
- And other community activities.

The Company's commitment toward the corporate social responsibility is expected to bring positive influences to the Company expansion, both directly and indirectly, or to the product portfolio. The Company plans to increase its social activities in the coming years.

Social Responsibility to Consumers

The Company is fully committed to consumers covering several aspects such as pre-sales service, product quality, and after-sales service. For each aspect, our Company provides a means of support, including the provision of channels that can be used by our customers to communicate with the Company and give their input. This communication channel provides convenience to consumers and helps us maintain product quality as well as facilitates good relationships with our customers.

The Company is committed to constantly providing excellent services to its customers. The Company's policy on products and/or services liability is performed by developing Standard Operating Procedures which are socialized and distributed to all employees.

HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN
DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN
TAHUN BUKU 2016**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2016 telah dimuat secara lengkap dan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE
BOARD OF DIRECTORS REGARDING ANNUAL REPORT FOR THE
YEAR 2016**

We, the undersigned, hereby declare that all information presented in PT Duta Anggada Realty Tbk. Annual Report for the year 2016 have been completely presented and we are responsible for the accuracy of the content of the Company's Annual Report.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners

HARTADI ANGKOSUBROTO
Komisaris Utama
President Commissioner

JOHANNA ZAKARIA
Komisaris
Commissioner

FRED PERRY MARTONO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi / Board of Directors

VENTJE C. SUARDANA
Direktur Utama / *President Director*

HADI SISWANTO
Direktur / *Director*

RANDY ANGKOSUBROTO
Direktur / *Director*

WIDYANTO TAUFIQ
Direktur Independen / *Independent Director*

HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Laporan Keuangan Konsolidasi

Consolidated Financial Statements

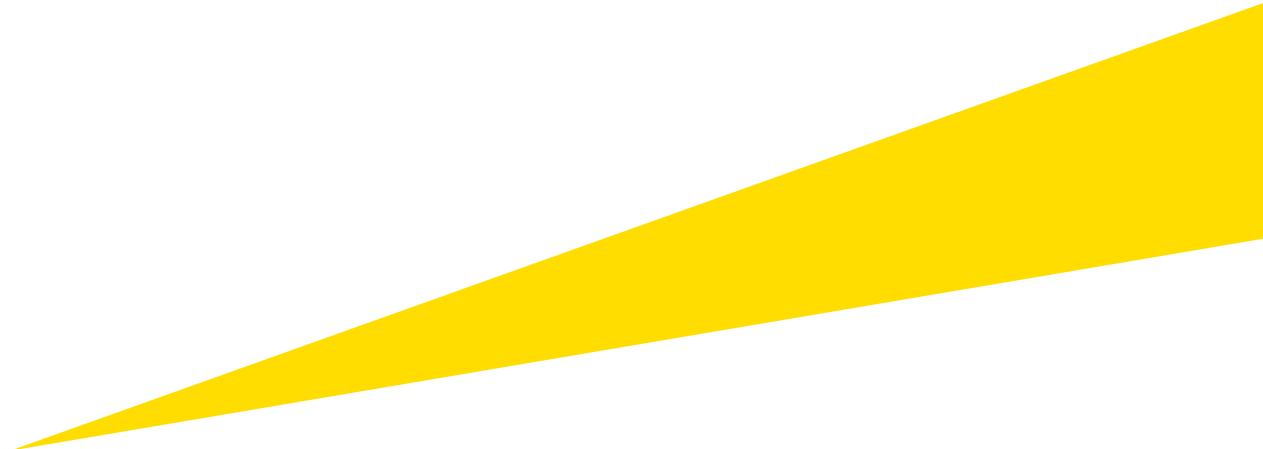


HALAMANINI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

**PT Duta Anggada Realty Tbk.
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
*Consolidated financial statements as of December 31, 2016
and for the year then ended
with independent auditors' report*



Purwantono, Sungkoro & Surja



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2016,
AND FOR THE YEAR THEN ENDED

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan")
dan entitas anaknya

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company")
and its subsidiaries

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

We, the undersigned:

Nama	Ventje C. Suardana	Name
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3 Kelapa Gading, Jakarta Utara	Domicile address
Nomor telepon	+62 21 520 8000	Telephone number
Jabatan	Direktur Utama / President Director	Position
Nama	Hadi Siswanto	Name
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Komp. Taman Surya Blok D/4 Grogol Petamburan, Jakarta Barat	Domicile address
Nomor telepon	+62 21 520 8000	Telephone number
Jabatan	Direktur / Director	Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah dimuat secara benar dan lengkap;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;

3. a. All information in the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;

4. We are responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certified the accuracy of this statement.

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

Jakarta, 27 Maret 2017/March 27, 2017
PT Duta Anggada Realty Tbk.



Ventje C. Suardana
Direktur Utama / President Director

Hadi Siswanto
Direktur / Director

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2016
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2016
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	3-4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6-7	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8-106	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Purwantono, Sungkoro & Surja

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

Tel: +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
ey.com/id

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-3329/PSS/2017

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Duta Anggada Realty Tbk.**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, 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.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-3329/PSS/2017

**The Shareholders and the Boards of
Commissioners and Directors
PT Duta Anggada Realty Tbk.**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk. and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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



The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
ASET				
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	113.603.058	2e,2g,4	63.895.297	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	5			<i>Trade receivables</i>
Pihak ketiga, neto	124.599.321	2g,15	176.009.101	<i>Third parties, net</i>
Pihak berelasi	5.362.332	2g,2h,31	3.607.152	<i>Related parties</i>
Piutang lain-lain -				<i>Other receivables -</i>
pihak ketiga	9.289.081	2g	8.402.140	<i>third parties</i>
Persediaan	77.730.483	2i,2o,7,15	189.548.314	<i>Inventories</i>
Uang muka	55.406.735	6	47.579.624	<i>Advances</i>
Pajak dibayar di muka	487.038	2s,8	1.187.654	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka, neto	1.209.154	2f,9	1.575.425	<i>Prepaid expenses, net</i>
Aset lancar lain-lain, neto	2.224.751	2j,14	146.270	<i>Other current assets, net</i>
Total Aset Lancar	389.911.953		491.950.977	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi, neto	1.879.077.865	2j,2o,2p 10,15,16	1.272.725.506	<i>Investment properties, net</i>
Aset tetap, neto	75.621.865	2k,2o,2p,11 2l,2n,2o, 12,15	27.450.237	<i>Fixed assets, net</i>
Proyek dalam penyelesaian	3.265.042.346			<i>Constructions in progress</i>
Tanah untuk pengembangan	335.792.579	2m,2o,13	335.642.579	<i>Land for development</i>
Aset keuangan				<i>Other non-current</i>
tidak lancar lainnya	50.079.013	2e,2g,4,15	76.940.991	<i>financial assets</i>
Aset tidak lancar lain-lain, neto	65.381.647	2f,2j,14	73.294.247	<i>Other non-current assets, net</i>
Aset pajak tangguhan, neto	5.350.328	2s,19	-	<i>Deferred tax asset, net</i>
Total Aset Tidak Lancar	5.676.345.643		5.247.912.264	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	6.066.257.596		5.739.863.241	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				LIABILITIES AND EQUITY
Utang usaha - pihak ketiga	136.751.668	2g,20	105.901.470	CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.519.542	2g	8.151.768	<i>Trade payables - third parties</i>
Utang dividen	785.820	2g,22	785.820	<i>Other payables - third parties</i>
Beban akrual		2g,18		<i>Dividends payable</i>
Pihak ketiga	24.221.506	15,16	26.262.726	<i>Accrued expenses</i>
Pihak berelasi	-	2h,31	1.040.425	<i>Third parties</i>
Utang pajak	56.207.929	2s,19	25.416.828	<i>Related parties</i>
Bagian jangka pendek atas:				<i>Taxes payable</i>
Utang sewa pembiayaan	45.605.184	2g,2p,21,33a	44.284.103	<i>Current maturities of:</i>
Utang bank, neto	255.774.341	2g,15,18	424.394.008	<i>Finance leases payable</i>
Pendapatan diterima di muka	41.207.142	2p,2q,17	85.049.119	<i>Bank loans, net</i>
Uang jaminan penyewa	30.068.211	2g	19.496.890	<i>Unearned income</i>
Total Liabilitas Jangka Pendek	605.141.343		740.783.157	<i>Tenant deposits</i>
				Total Current Liabilities

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Bagian jangka panjang atas:				LONG-TERM LIABILITIES
Utang sewa pembiayaan	87.956.437	2g,2p,21,33a	133.561.620	Long-term portion of: Finance leases payable
Utang bank, neto	1.447.492.060	2g,15	1.115.275.139	Bank loan, net
Pendapatan diterima di muka	3.628.246	2p,2q,17	4.867.419	Unearned income
Uang jaminan penyewa	36.825.047	2g	58.057.962	Tenant deposits
		2g,2x,		
Utang obligasi, neto	248.167.510	16,18	247.409.096	Bonds payable, net
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.698.413	2t,30	11.505.022	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	1.837.767.713		1.570.676.258	Total Long-term Liabilities
TOTAL LIABILITAS	2.442.909.056		2.311.459.415	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				
Modal saham - nilai nominal				EQUITY
Rp500 (angka penuh)				
per saham				
Modal dasar -				
10.000.000.000 saham				Share capital - at par value of Rp500 (full amount) each
Modal ditempatkan				Authorized -
dan disetor penuh -				10,000,000,000 shares
3.141.390.962 saham	1.570.695.481	22	1.570.695.481	Issued and fully paid -
Tambahan modal disetor	454.133.542	22	451.901.463	3.141.390.962 shares
Saldo laba				Additional paid-in capital
Defisit sebesar Rp845.604.322				Retained earnings
telah dieliminasi melalui				Deficit of Rp845,604,322 was
kuasi-reorganisasi				eliminated in the quasi-
tanggal 1 Juli 2011				reorganization
Telah ditentukan				at July 1, 2011
penggunaannya	4.500.000	22	3.500.000	Appropriated
Belum ditentukan				
penggunaannya	1.593.507.866		1.402.292.476	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan				
kepada pemilik entitas induk	3.622.836.889		3.428.389.420	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	511.651	22	14.406	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	3.623.348.540		3.428.403.826	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	6.066.257.596		5.739.863.241	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,

	2016	Catatan/ Notes	2015	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	754.737.513	2h,2q,23,31	842.706.924	SALES AND OPERATING REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(316.931.602)	2h,2q,10, 11,24,31	(420.886.377)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	437.805.911		421.820.547	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(8.743.792)	2q,25	(8.781.720)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(116.024.104)	2q,11,26	(120.527.079)	General and administrative expenses
Pendapatan lainnya	5.293.015	2r,11,27	16.355.951	Other income
Beban lainnya	(4.817.027)	2r,5,28	(3.871.324)	Other expenses
LABA USAHA	313.514.003		304.996.375	OPERATING INCOME
Beban keuangan	(83.849.040)	2n,2r, 15,16,29	(69.861.795)	Finance expenses
Pendapatan keuangan	4.010.223	2r,29	5.042.223	Finance income
LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	233.675.186		240.176.803	INCOME FOR THE YEAR BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	(47.149.446)	2s,19	(62.410.995)	FINAL TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	186.525.740		177.765.808	INCOME FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	5.350.328	2s,19	-	INCOME TAX BENEFIT
LABA TAHUN BERJALAN	191.876.068		177.765.808	INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	335.546	2t,30	1.242.875	Item that will not be reclassified to profit or loss: Actuarial gain on employee benefits liability
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	192.211.614		179.008.683	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	2016	Catatan/ Notes	2015	
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	191.879.844		177.769.823	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(3.776)	22	(4.015)	Non-controlling interests
TOTAL	191.876.068		177.765.808	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	192.215.390		179.012.698	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(3.776)	22	(4.015)	Non-controlling interests
TOTAL	192.211.614		179.008.683	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)	61	2w	57	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Ribu Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity

Catatan/ Notes	Saldo pada tanggal 31 Desember 2014	Diperoleh dari Diskon Penuh Issued and Fully Paid Share Capital			Jumlah Lainnya Tambahan Modal Direktor/ Additional Paid-in Capital			Saldo pada tanggal 31 Desember 2015	
		Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Berguna Atau Unappropriated	Total/ Total	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	Balance as of December 31, 2014		
Saldo laba yang ditetapkan penggunaannya untuk catatan umum	22	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-		
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		1.570.695.481	451.901.463	2.500.000	1.224.279.778	3.249.376.722	18.421	3.249.395.143	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2015		451.901.463	3.500.000	1.402.292.476	3.428.389.420	14.406	3.428.493.826	Balance as of December 31, 2015	
Tambahan modal diselot lain	19.22	-	2.232.079	-	2.232.079	2.232.079	1.021	Other additional paid-in capital	
Keperluan nonpengendali yang timbul dari perolehan entitas anak baru	1c.22	-	-	-	-	-	500.000	Appropriation of retained earnings for general reserve	
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan Saldo laba yang ditetapkan penggunaannya untuk catatan umum	22	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	500.000	The acquisition of a new subsidiary	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2016		1.570.695.481	4.500.000	1.533.507.866	3.622.836.889	511.651	3.623.348.540	Total comprehensive income for the year Appropriation of retained earnings for general reserve	
		454.133.542	-	4.500.000	1.533.507.866	3.622.836.889	511.651	Balance as of December 31, 2016	

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,

	2016	Catatan/ Notes	2015	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	823.269.811		816.443.560	Cash receipts from customers
Pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban operasi lainnya	(276.910.017)		(443.515.602)	Cash payments to contractors, suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya	(243.527.294)		(184.133.273)	Cash payments for interest and other financing cost
Pembayaran kas untuk pajak	(32.148.776)		(93.140.788)	Cash payments for taxes
Pembayaran kas ke karyawan	(87.106.970)		(84.678.842)	Cash paid for employees
Pembayaran kas untuk asuransi	(8.056.019)		(9.327.095)	Cash payments for insurance
Penerimaan kas dari bunga	4.010.223		5.069.829	Cash receipts from interests
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	179.530.958		6.717.789	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya, neto	25.148.775		8.278.594	Liquidation of restricted funds, net
Hasil penjualan aset tetap	316.000	11	3.939.000	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan tanah untuk pengembangan	(1.500.000)		(73.466.990)	Acquisition of land for development
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(36.130.679)		(34.510.425)	Acquisition of fixed assets and investment properties
Akuisisi entitas anak baru	(1.800.000)		-	Acquisition of a new subsidiary
Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok untuk proyek dalam penyelesaian	(236.680.649)		(277.901.532)	Cash payments to contractors and suppliers for constructions in progress
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(250.646.553)		(373.661.353)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	689.200.000		470.049.465	Proceeds from bank loans
Pembayaran dividen kas	-		(370)	Payments of cash dividends
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(48.506.608)		(2.847.315)	Payments of finance lease payable
Pembayaran utang bank	(519.233.801)		(131.500.000)	Payments of bank loans
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	121.459.591		335.701.780	Net cash provided by financing activities
Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing	(636.235)		10.865.277	Net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies

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

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2016
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	2016	Catatan/ Notes	2015	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	49.707.761		(20.376.507)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	63.895.297	4	84.271.804	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	113.603.058	4	63.895.297	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 36.

Supplementary information on non-cash transactions are disclosed in Note 36.

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

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

1. UMUM

**a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum
lainnya**

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk. sejak bulan April 1997. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 140 tanggal 29 Juni 2015 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0952463 tanggal 28 Juli 2015. Berdasarkan Akta Notaris Mina Ng. S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 29 Juni 2016 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0063521 tanggal 1 Juli 2016.

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Pada saat ini, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Chase Plaza, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. Proyek Perusahaan terdiri atas apartemen, perkantoran, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki entitas induk dan entitas induk terakhir yang memiliki pengendalian atas Perusahaan dan entitas anak.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. GENERAL

**a. The Company's establishment and other
general information**

PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk., effective since April 1997. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, based on Notarial Deed No. 140 of Fathiah Helmi, S.H., dated June 29, 2015 regarding the changes in the Company's Articles of Association to comply with Financial Service Authority (OJK) regulation. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0952463 dated July 28, 2015. Based on Notarial Deed No. 26 of Mina Ng. S.H., M.Kn., dated June 29, 2016 regarding the changes in the purpose and objectives of the Company. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0063521 dated July 1, 2016.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company is mainly engaged in real estate development. Currently, the Company's scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.

The Company's head office is located at Chase Plaza Building, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. The Company's projects consist of apartments, office buildings, hotel and shopping centers located in Jakarta and Bali.

The Company commenced its commercial operations in 1984.

The Company and its subsidiaries do not have parent entity and ultimate parent entity which has control over the Company and its subsidiaries.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**b. Penawaran umum saham Perusahaan dan
kegiatan perusahaan lainnya**

Perusahaan melakukan penawaran umum sejumlah 10.000.000 saham melalui bursa efek di Indonesia pada tahun 1990 sesuai dengan Surat Ijin Menteri Keuangan No. SI-089/SHM/MK.10/1990 tanggal 21 Maret 1990. Pada tanggal 8 November 1991, Perusahaan telah mencatatkan seluruh modal saham yang ditempatkan dan disetor pada Bursa Efek Jakarta yang sekarang telah menjadi Bursa Efek Indonesia.

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	10.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	6.250.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Listing of the Company's additional shares of stock
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	49.750.000	8 November 1991/ November 8, 1991	Listing of the Company's additional shares of stock
Pembagian saham bonus	65.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
Pembagian dividen saham	1.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of stock dividends
Penawaran saham terbatas	33.000.000	17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	110.000.000	21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka penuh) menjadi Rp500 (angka penuh) per saham (<i>stock split</i>)	275.000.000	28 Juli 1997/ July 28, 1997	Change in the par value of shares from Rp1,000 (full amount) into Rp500 (full amount) per share (stock split)
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	880.695.481	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the Company's debt restructuring
Pembagian saham bonus	1.430.695.481	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan	280.000.000	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
Total	3.141.390.962		Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada entitas anak berikut (bersama dengan Perusahaan selanjutnya disebut "Kelompok Usaha"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Percentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015	31 Des. 2016/ Dec. 31, 2016	31 Des. 2015/ Dec. 31, 2015
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	63.066.073	73.424.800
PT Grahabakti Abadi (GBA) ^{b)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	100,00%	100,00%	49.069.124	49.047.450
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)}	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,98%	99,98%	829.103	856.804
PT Premiera Anggada (PA) ^{e)}	Jakarta	Belum beroperasi/ not yet started its operation	80,00%	-	4.130.028	-

- a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993.
- b) Tidak aktif sejak tahun 1994.
- c) Diakuisisi pada tanggal 8 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya
- d) Didirikan pada tanggal 11 Maret 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.
- e) Diakuisisi pada tanggal 4 Februari 2016 dan belum memulai kegiatan komersialnya.

- a) Commenced its commercial operations in 1993.
- b) Has been inactive since 1994.
- c) Acquired on November 8, 2013 and has not yet commenced its commercial operations.
- d) Established on March 11, 2014 and has not yet commenced its commercial operations.
- e) Acquired on February 4, 2016 and has not yet commenced its commercial operations.

BEI

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 59 tanggal 29 Desember 2015 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0006444 tanggal 26 Januari 2016, BEI telah meningkatkan modal disetor dari Rp23.500.000 menjadi sebesar Rp48.000.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp47.999.000 yang mewakili 100% (dibulatkan) kepemilikan di BEI.

In accordance with Notarial Deed No. 59 dated December 29, 2015 of Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0006444 dated January 26, 2016, BEI has increased the share capital from Rp23,500,000 to become Rp48,000,000, which fully taken by the Company resulting in share ownership of the Company in BEI to become Rp47,999,000 which represents 100% (rounded) ownership in BEI.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak
(lanjutan)**

PA

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 4 Februari 2016, Perusahaan membeli 80,00% kepemilikan saham atau sebanyak 2.000 saham PA yang dimiliki pihak ketiga dengan dengan harga perolehan sebesar Rp2.800.000. Perubahan pemegang saham PA telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PA yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 4 Februari 2016. Akta Notaris ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0028357 tanggal 3 Maret 2016. Perusahaan mencatat transaksi tersebut di atas sebagai akuisisi aset sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 22 (Revisi 2010).

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2016 dan 2015/
December 31, 2016 and 2015**

Presiden Komisaris	:	Hartadi Angkosubroto	:	President Commissioner
Komisaris	:	Johanna Zakaria	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Fred Perry Martono	:	Independent Commissioner

31 Desember 2016/December 31, 2016

Presiden Direktur	:	Ventje Chandraputra Suardana	:	President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:	Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	:	Director
Direktur Independen	:	Widyanto Taufiq	:	Independent Director

31 Desember 2015/December 31, 2015

Presiden Direktur	:	Ventje Chandraputra Suardana	:	President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:	Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	:	Director
Direktur Independen	:	Timotius Hadiwibawa	:	Independent Director

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi
lainnya (lanjutan)**

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2016 dan 2015/
December 31, 2016 and 2015**

Ketua	:	Fred Perry Martono	:	Chairman
Anggota	:	Halim	:	Member
Anggota	:	Ananda Surja	:	Member

**31 Desember 2016 dan 2015/
December 31, 2016 and 2015**

Sekretaris Perusahaan	:	Aka Permata	:	Corporate Secretary
-----------------------	---	-------------	---	---------------------

Pada tanggal 31 Desember 2016, Kelompok Usaha mempunyai 340 orang karyawan tetap (31 Desember 2015: 519) (tidak diaudit).

As of December 31, 2016, the Group has a total of 340 permanent employees (December 31, 2015: 519) (unaudited).

**e. Penyajian, penyelesaian dan penerbitan
laporan keuangan konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar atas laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2017.

The management of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 27, 2017.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN**

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan
konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan".

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

**a. Basis of preparation of consolidated
financial statements**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep akrual dan menggunakan konsep biaya historis kecuali diungkapkan lain dalam catatan terkait di sini.

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

Tahun buku Kelompok Usaha adalah 1 Januari - 31 Desember.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

b. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan

Pada tanggal 1 Januari 2016, Kelompok Usaha menerapkan PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Penerapan dari standar dan interpretasi baru dan revisi berikut, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dan tidak berdampak signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan pada periode berjalan atau periode sebelumnya:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**a. Basis of preparation of consolidated
financial statements (continued)**

The consolidated financial statements have been prepared on accrual basis and using the historical cost basis except as otherwise disclosed in the related notes herein.

The consolidated statement of cash flows present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities, where the cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The financial reporting period of the Group is January 1 - December 31.

The accounts included in the Group's consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the functional currency of the Group.

**b. Changes to Statements of Financial
Accounting Standards and Interpretations of
Statements of Financial Accounting
Standards**

On January 1, 2016, the Group adopted new and revised PSAK and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards ("ISAK") that are mandatory for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

The adoption of these new and revised standards and interpretation did not result in substansial changes to Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial periods:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi
Keuangan dan Interpretasi Standar
Akuntansi Keuangan (lanjutan)**

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan.
- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri.
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi.
- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja.
- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi.
- ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi.
- PSAK 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi.
- PSAK 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.
- PSAK 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi.
- PSAK 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap.
- PSAK 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis.
- PSAK 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan.
- PSAK 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

Pengendalian diperoleh ketika Kelompok Usaha terekspos, atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes to Statements of Financial
Accounting Standards and Interpretations of
Statements of Financial Accounting
Standards (continued)**

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure Initiative.
- Amendments to PSAK 4: Separate Financial Statements regarding equity method on Separate Financial Statement.
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Clarification of the Accepted Method for Depreciation and Amortization.
- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits on Defined Benefit Plans: Employee Contributions.
- Amendments to PSAK 65: Consolidated Financial Statements regarding Exception Application Consolidation for Investment Entities.
- ISAK 31 (2015): Interpretation on scope of PSAK 13: Investment Property.
- PSAK 5 (2015 Improvement): Operating Segments.
- PSAK 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures.
- PSAK 13 (2015 Improvement): Investment Property.
- PSAK 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment.
- PSAK 22 (2015 Improvement): Business Combinations.
- PSAK 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors.
- PSAK 68 (2015 Improvement): Fair value Measurement.

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its Subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Secara khusus, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Kelompok Usaha kemampuan saat ini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Kelompok Usaha dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi imbal hasil Kelompok Usaha.

Umumnya, kepemilikan hak suara mayoritas menghasilkan pengendalian. Untuk mendukung hal ini, dan jika Kelompok Usaha memiliki hak suara kurang dari hak suara mayoritas, atau hak sejenis atas suatu *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan ketika menilai apakah Kelompok Usaha memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemegang hak suara lainnya pada *investee*;
- hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara yang dimiliki Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas entitas anak.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has all of the following:

- power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power over the investee to affect the Group's returns.

Generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting, or similar, rights of an investee, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- the contractual arrangement(s) with the other vote holders of the investee;
- rights arising from other contractual arrangements; and
- the Group's voting rights and potential voting rights.

The Group reassesses 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 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 statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan nonpengendali ("KNP"), meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Jika anggota Kelompok Usaha menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan yang serupa, maka penyesuaian dilakukan atas laporan keuangannya dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang signifikan antar Perusahaan dengan Entitas Anak telah dieliminasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Kelompok Usaha pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, KNP dan komponen ekuitas lainnya serta mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian. Saldo investasi yang masih dimiliki diakui pada nilai wajarnya.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group eliminated in full on consolidation.

The consolidated financial statements are prepared using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. If a member of the Group uses different accounting policies for like transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to its financial statements in preparing the consolidated financial statements.

All significant intercompany accounts and transactions between the Company and Subsidiaries have been eliminated.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Group loses control of a subsidiary, it derecognizes the related assets (including any goodwill), liabilities, NCI and other components of equity and any resulting gain or loss associated with the loss of control. Any investment retained is recognized at its fair value.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laba rugi dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali

Dalam PSAK 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha 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 "Tambah Modal Disetor".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

NCI represents the portion of profit or loss and net assets of Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in profit or loss and under the equity section in the interim consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent entity.

Restructuring transaction of entities under common control

Under PSAK 38, 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 would not result in a 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 values as a business combination using the pooling-of-interests method.

In applying 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 has already happened since the beginning of the period 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 under the account "Additional Paid-in Capital".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

d. Kombinasi bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih apakah mengukur kepentingan nonpengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan nonpengendali atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadinya dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Ketika mengakuisisi sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan total setiap kepentingan nonpengendali atas selisih total dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam UPK tersebut.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Business combination

Business combinations are recorded for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with contractual terms, economics circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is allocated from the acquisition date, to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

d. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan bagian UPK yang ditahan.

e. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak saat penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya dan dapat segera dijadikan kas tanpa terjadi perubahan nilai yang signifikan, dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya. Rekening bank dan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

f. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada laba rugi selama masa manfaatnya. Bagian jangka panjang dari biaya dibayar di muka disajikan sebagai bagian dari akun "Aset Tidak Lancar Lain-Lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

g. Instrumen keuangan

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. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Business combination (continued)

If *goodwill* has been allocated to a CGU and part of the operation within that unit is disposed of, the *goodwill* associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. *Goodwill* disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the CGU retained.

e. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash, and are subject to insignificant risk of changes in value, and not used as collateral for loans and other credit facility. Cash in banks and time deposits pledged as collateral for loans and other credit facilities are presented as "Other Non-current Financial Assets".

f. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to profit or loss over the periods benefited. The long-term portion of prepaid expenses are presented as part of "Other Non-current Assets" account in the consolidated statement of financial position.

g. Financial instruments

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar (pembelian secara teratur) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal saat Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Aset keuangan Kelompok Usaha terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya, yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak dikutip di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

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. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

Financial assets are recognized initially at fair value, in the case of investments not measured at fair value through profit or loss, the fair value will be added to 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.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non-current financial assets, are classified as loans and receivables.

Subsequent measurement

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

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

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha terdiri dari utang usaha, utang dividen, beban akrual, utang lain-lain, utang sewa pembiayaan, utang bank, utang obligasi dan uang jaminan penyewa diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Jika terdapat bukti yang obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut.

Pengukuran setelah pengakuan awal

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.

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilainya 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Initial recognition (continued)

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities consist of trade payables, dividends payable, accrued expenses, other payables, finance leases payable, bank loans, bonds payable and tenant deposits which are classified as financial liabilities at amortized cost.

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Subsequent measurement

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.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar atau kuotasi harga pedagang efek (harga penawaran untuk posisi beli dan harga permintaan untuk posisi jual), tidak termasuk pengurangan apapun untuk biaya transaksi.

Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diperbolehkan oleh PSAK 55 (Revisi 2014) antara lain meliputi penggunaan transaksi pasar wajar yang terkini; referensi nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisis arus kas yang didiskonto atau model penilaian lainnya.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

**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.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are traded in active markets at each reporting date is determined by reference to quoted market prices or dealer price quotation (bid price for long position and ask price for short position), without any deduction for transaction costs.

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques permitted by PSAK 55 (Revised 2014) such as using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis or other valuation models.

When the fair value of the financial instruments not traded in an active market cannot be reliably determined, such financial assets are recognized and measured at their carrying amounts.

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.

Impairment of financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Untuk pinjaman dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika "pinjaman dan piutang" memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics, and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistik atas pemulihian di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Kelompok Usaha. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihian tersebut diakui pada laba rugi.

**Penghentian pengakuan aset dan liabilitas
keuangan**

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 bila:

- i. hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii. Kelompok usaha mentransfer hak kontraktual 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 (*pass-through*) dan apabila: (a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut; atau (b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

**Derecognition of financial assets and
liabilities**

Financial assets

A financial asset, or, where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- i. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- ii. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a pass-through arrangement and either: (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset; or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Penghentian pengakuan aset dan liabilitas
keuangan (lanjutan)**

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK 7 (Revisi 2015).

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang 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 31.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen dan gedung perkantoran, termasuk harga tanah dan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan pembangunan. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

*The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Derecognition of financial assets and
liabilities (continued)**

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

h. Transactions with related parties

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 7 (Revised 2015).

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties. The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 31.

i. Inventories

Inventories 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, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using the average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartments and office building projects, including the cost of land and borrowing costs that are directly attributable to the construction. The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure, is allocated using saleable area.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

j. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai bagian dari beban tangguhan dalam "Aset Lain-Lain, neto" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Kelompok Usaha memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha 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 bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Investment properties

Investment properties are stated at cost including transaction 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 investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

The legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or HGU), Building Usage Right (Hak Guna Bangunan or HGB) and Usage Rights (Hak Pakai or HP) when the land is initially acquired are recognized as part of the cost of the land and not amortized. Meanwhile, the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as part of deferred charges account in "Other Assets, net" in the consolidated statement of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.

Costs associated with the construction of buildings on plots of land owned by third parties, whereby the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 (twenty) to 30 (thirty) years, are capitalized to the cost.

Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures 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 of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

j. Properti investasi (lanjutan)

Bangunan yang merupakan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih.

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 diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan 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.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

j. Investment properties (continued)

Building which represent building under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer agreements.

Investment properties should be derecognized on disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are credited or charged to profit or loss in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of 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.

For transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

k. Aset tetap

Efektif 1 Januari 2016, Kelompok Usaha menerapkan amandemen PSAK 16 (Revisi 2014), "Aset Tetap", tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan.

Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK 16 bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) daripada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat. Penerapan PSAK 16 (Revisi 2014) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam penyelesaian diungkapkan pada Catatan 2l.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining method*), dengan tarif sebagai berikut:

Tarif/Rates

Peralatan proyek	25% - 50%
Peralatan dan perlengkapan kantor	25% - 50%
Kendaraan	25% - 50%

*Utility equipment
Office furniture and fixtures
Transportation equipment*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

k. Fixed assets

Effective January 1, 2016, the Group applied amendments to PSAK 16 (Revised 2014), "Property, Plant and Equipment", on the Clarification of the Accepted Method for Depreciation.

The amendments clarify the principles in PSAK 16 that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through the use of the asset. As a result, a revenue-based method cannot be used to depreciate the property, plant and equipment. The adoption of PSAK 16 (Revised 2014) has no significant impact on the consolidated financial statements.

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 2l.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation of an asset starts when it is available for its intended use. Fixed assets are depreciated using the double declining method at the following rates:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

k. Aset tetap (lanjutan)

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuan 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) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-reviu oleh manajemen Kelompok Usaha, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Penilaian atas nilai tercatat aset dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai tercatat aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada nilai tercatat aset tetap terkait bila besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya bagi Kelompok Usaha dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset tetap terkait, jika ada.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

k. Fixed assets (continued)

An item of fixed asset 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 included in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by the Group's management, and adjusted prospectively if appropriate, at each reporting period.

The carrying amounts of assets are reviewed for impairment and possible impairment on its carrying value when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

Repairs and maintenance expenses are taken to profit or loss when these are incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related fixed asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group, and is depreciated over the remaining useful life of the related asset, if any.

Land is stated at cost and not depreciated.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

I. Proyek dalam penyelesaian

Proyek dalam penyelesaian dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan termasuk biaya pinjaman (Catatan 2n). Proyek dalam penyelesaian meliputi pembangunan yang diperuntukkan untuk menjadi aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap untuk digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun "Aset Tetap" atau "Properti Investasi" yang bersangkutan.

m. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

n. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasi dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman neto yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, termasuk biaya/pendapatan swap valuta asing (jika ada), yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan aset, dan amortisasi biaya transaksi atas pinjaman yang diukur berdasarkan PSAK 55 (Revisi 2014) dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

I. Construction in progress

Construction in progress is stated at cost. Costs include acquisition cost of land and accumulated construction costs including borrowing costs (Note 2n). Construction in progress comprises construction intended to be fixed assets or investment properties when the allotment for completion and construction can not be reliably determined at the reporting date. When the construction is completed and ready for use, the total cost incurred will be reclassified to appropriate "Fixed Asset" or "Investment Properties" account.

m. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land will be transferred to land and building under construction when the land is ready for development.

n. Borrowing cost

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. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, including swap costs/income (if any), which are attributable to principal loan for the asset construction and amortized transaction cost of loans which are measured based on PSAK 55 (Revised 2014), and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

n. Biaya pinjaman (lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasi dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

Kelompok Usaha mengevaluasi pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa suatu aset mungkin mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, Kelompok Usaha mengestimasi nilai terpulihkan dari aset tersebut. Jika nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk melihat apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika rugi penurunan nilai kemudian dibalik, nilai tercatat aset bertambah menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Jumlah pertambahannya tidak dapat melebihi nilai tercatat setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

n. Borrowing cost (continued)

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress, and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are completed for their intended use.

o. Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, the Group estimates the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

An assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. A previously recognized impairment 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 is recognized. Where an impairment loss is subsequently reversed, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increased amount cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

p. Sewa

Kelompok Usaha mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa operasi - sebagai *lessor*

Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha sebagai *lessor* mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

Sewa pembiayaan - sebagai *lessee*

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa. Sewa tersebut dikapitalisasi sejak awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan langsung pada laba rugi.

Jika terdapat kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewaan disusutkan selama masa pakai aset. Jika tidak terdapat kepastian tersebut, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan atau masa sewa. Laba atau rugi yang timbul dari transaksi jual dan sewa kembali ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

p. Lease

The Group classifies leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Operating lease - as lessor

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

Finance lease - as lessee

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased assets. Such leases are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased assets or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of liability. Finance charges are charged directly to profit or loss.

If there is a reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term, then, the leased assets are depreciated over their useful life. If not, then the capitalized leased assets are depreciated over the shorter of the useful life of the asset or the lease term. Gain or loss on a sale and finance leaseback transaction is deferred and amortized over the lease term.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

q. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan sewa dan jasa diakui sesuai dengan masa sewa. Uang sewa dan pendapatan jasa yang diterima di muka namun belum terealisasi dikelompokkan dalam "Pendapatan Diterima di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pembebanan lainnya ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari penyewa.

Pendapatan atas penjualan unit strata apartemen dan gedung kantor diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- 1) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah dipenuhi;
- 2) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- 3) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Jika seluruh persyaratan di atas belum terpenuhi, hasil penjualan yang telah diterima di muka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit strata pada setiap akhir periode.

Beban selain yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

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 DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. Revenue and expense recognition

Revenues from rental and service fees are recognized over the terms of the lease. Rental and service fees received in advance are presented as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of the tenants.

Revenue from the sale of strata-title of apartment and office building units is recognized using percentage-of-completion method if all the following conditions are met:

- 1) Construction is beyond the preliminary stage, that is the building foundation is completed and all the required conditions to start the construction have been met;
- 2) Payment from the buyer of at least 20% of the agreed selling price has been made and the buyer is committed to the extent of being unable to require a refund of the payment made; and
- 3) Aggregate sales proceeds and costs can be reasonably estimated.

If the above conditions are not met, sales proceeds received in advance are recorded as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position.

Expenses related to revenue using the percentage of completion method are recognized based on the percentage of completion of strata title unit at each end of the period.

Expenses other than those related to revenue using the percentage of completion method, are recognized when incurred (accrual basis).

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 DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**q. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

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 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.

r. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, 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 tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**q. Revenue and expense recognition
(continued)**

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.

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.

r. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made.

At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current year.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**r. Transaksi dan saldo dalam mata uang
asing (lanjutan)**

Nilai tukar yang digunakan untuk 1 Dolar Amerika Serikat (AS\$) adalah sebagai berikut (disajikan dalam angka penuh):

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>US\$1</u>
AS\$1	13.436	13.795	

s. Perpajakan

Pajak final

Kelompok Usaha menghitung pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh wajib pajak mulai tanggal 1 Januari 2009 akan dikenakan pajak final berdasarkan Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku. Pajak penghasilan atas pendapatan sewa Kelompok Usaha dihitung berdasarkan tarif pajak final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

Selisih nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**r. Foreign currency transactions and balances
(continued)**

The rate of exchange used for United States Dollar (US\$) is as follows (presented in full amount):

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>US\$1</u>
	13.436	13.795	

s. Taxation

Final tax

The Group computed their income tax based on the Ministry of Finance of Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles. Based on this regulation, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles earned or obtained by taxpayers since January 1, 2009 shall be subjected to final tax based on the applicable Income Tax Law. Income tax for the Group's rental income is computed based on final tax rate based on the applicable tax regulation.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final income tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

The difference between the final income tax paid and the amount charged as tax expense in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

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 Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan 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 Penghasilan Badan - Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Taxation (continued)

Final tax (continued)

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Income Tax Expense - Current in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of Income Tax Expense - Current.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**
s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Kelompok Usaha mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Kelompok Usaha menerapkan Amandemen PSAK 24 (Revisi 2015), "Imbalan Kerja" tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja.

Amandemen PSAK ini menyederhanakan akuntansi untuk kontribusi iuran dari pekerja atau pihak ketiga yang tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, misalnya iuran pekerja yang dihitung berdasarkan persentase tetap dari gaji.

Ketika iuran tersebut terkait dengan jasa, iuran tersebut harus diatribusikan pada periode jasa sebagai manfaat negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada mengalokasikan iuran tersebut sepanjang periode jasa.

Penerapan PSAK 24 (Revisi 2015) tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Beban atas pemberian imbalan dalam program imbalan manfaat pasti ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit*.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto, yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain, terdiri dari:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Taxation (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.

t. Employee benefits liability

Effective January 1, 2016, the Group applied Amendment to PSAK 24 (Revised 2015), "Employee Benefits", on Defined Benefit Plans: Employee Contributions.

Amendment to this PSAK is to simplify accounting for contributions from employees or third parties that do not depend on the number of years of service, for example, worker contributions are calculated based on a fixed percentage of salary.

Where the contributions are linked to service, these should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments clarify that, if the amount of the contributions is independent of the number of service years, an entity is permitted to recognize such contributions as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered instead of allocating the contributions to the periods of service.

The adoption of PSAK 24 (Revised 2015) has no significant impact on the consolidated financial statements.

The cost of providing benefits under the defined benefits plan is determined using the Projected Unit Credit method.

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset), which are recognized as other comprehensive income, consists of:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

- 1) Keuntungan dan kerugian aktuarial;
- 2) Imbal hasil atas aset program, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; dan
- 3) Setiap perubahan dampak batas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada tanggal yang lebih awal antara:

1. Tanggal amandemen atau kurtailmen program; dan
2. Tanggal pada saat Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas (aset) imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Kelompok Usaha mengakui perubahan atas liabilitas imbalan pasti neto berikut pada "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

1. Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan dan kerugian atas kurtailmen; dan
2. Beban atau pendapatan bunga neto.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended**
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

t. Employee benefits liability (continued)

- 1) Actuarial gains and losses;
- 2) The return on plan assets, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset); and
- 3) Any change in the effect of the asset ceiling, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income will not be reclassified to profit or loss in the next periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier of:

1. The date of the plan amendment or curtailment; and
2. The date that the Group recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying discount rate to the net defined benefit liability (asset). The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

1. Service costs comprising current service costs, past service costs and gain and losses on curtailments; and
2. Net interest expense or income.

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

t. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

1. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
2. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

u. Segmen operasi

Segmen adalah bagian yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang terlibat baik dalam menyediakan produk atau jasa tertentu (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk atau jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

v. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah 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 dibalik.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

t. Employee benefits liability (continued)

1. Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or
2. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

u. Operating segments

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products or services (business segment), or in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of 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 as part of the consolidation process.

v. Provision

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legally or constructively) where, as a result of a past event, it is probable that the settlement of the obligation will result in an outflow of resources embodying economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimation. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

w. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

x. Biaya emisi obligasi

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan obligasi ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif selama jangka waktu obligasi.

Saldo biaya emisi obligasi ditangguhkan dicatat sebagai pengurang terhadap saldo utang obligasi.

y. Peristiwa setelah tanggal pelaporan

Peristiwa setelah akhir tahun yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Kelompok Usaha pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuai), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah akhir tahun yang bukan peristiwa penyesuai diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika material.

z. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2016:

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

w. Earnings per share

Earnings per share is computed by dividing income for the year by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the years ended December 31, 2016 and 2015).

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2016 and 2015, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

x. Bonds issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of bonds are deferred and amortized using the effective interest rate method over the term of the bonds.

The balance of deferred bonds issuance costs is presented as a deduction from the outstanding bonds.

y. Events after the reporting date

Post year-end events that provide additional information about the Group's financial position at the reporting date (adjusting events), if any, 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.

z. Accounting standards issued but not yet effective

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2016 consolidated financial statements:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017.
- Amandemen PSAK 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 24 (Penyesuaian 2016): Imbalan Kerja, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 60 (Penyesuaian 2016): Instrumen Keuangan, Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjenpsi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**z. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017.
- Amendments to PSAK 2: Statement of Cash Flows on the Disclosures Initiative, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.
- Amendments to PSAK 46: Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.
- PSAK 24 (2016 Improvement): Employee Benefits, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.
- PSAK 60 (2016 Improvement): Financial Instruments, Disclosure, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Group's 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. Uncertainty over these assumptions and estimates could result in outcomes that require material adjustments to the carrying amounts of the assets and liabilities affected in future reporting periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

*The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Kelompok Usaha menetapkan mata uang fungsionalnya adalah Rupiah. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 (Revisi 2014) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2g.

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa Kelompok Usaha, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset sewaan ditransfer berdasarkan PSAK 30 (Revisi 2011), "Sewa" yang mengharuskan Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan atas transfer risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh Kelompok Usaha atas perjanjian-perjanjian yang ada, transaksi sewa gedung dengan pelanggan diklasifikasikan sebagai operasi dan perjanjian sewa atas kendaraan dan perjanjian sewa jangka panjang atas Agro Plaza dimana Kelompok Usaha sebagai lessee diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiananya, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Judgments (continued)

Determination of functional currency

The functional currency of each entity under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. The Group determined that its functional currency is Indonesian Rupiah. It is the currency that mainly influences the revenue and the cost of rendering services.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definitions set out in PSAK 55 (Revised 2014). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2g.

Leases

In connection with the lease agreements of the Group, the Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on PSAK 30 (Revised 2011), "Leases" which requires the Group to make judgment for the transfer of risks and rewards related to the ownership of asset.

Based on the review performed by the Group for the existing agreements, accordingly, the building lease transactions are classified as operating lease, and the rent agreements for transportation equipment and the long term rental agreement of Agro Plaza where the Group acts as lessee are classified as finance lease.

Investment property and owner occupied property

The Group determines whether a property qualifies as an investment properties. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity. Owner occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

Kelompok Usaha mengevaluasi akun-akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha.

Cadangan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha. Pada tanggal 31 Desember 2016 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai. Pada 31 Desember 2015 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha. Penjelasan lebih rinci dijelaskan dalam Catatan 5.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Judgments (continued)

Classification of property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventory property:

- Investment properties comprise buildings which are not occupied substantially for use in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of the Group's business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- Inventory properties comprise properties which is intended for be sold in the Group's ordinary business.*

Allowance for impairment losses on receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status and known market factors to record specific allowance for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect.

The specific allowance is re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount of allowance for impairment on trade receivables. As of December 31, 2016, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary. As of December 31, 2015 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables. Further details are disclosed in Note 5.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan kerja karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Kelompok Usaha dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 30.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing assumptions and circumstances relating to future developments may change as a result of market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Employee benefits

The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary and the Group's management in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its liabilities for employee benefits and net employee benefits expenses. Further details are disclosed in Note 30.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

Biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih selama 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun sedangkan bangunan lain selain bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih pada properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya selama 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun. Penyusutan aset tetap lainnya dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun berganda (*double declining balance*) dengan tarif antara 25% sampai 50%.

Umur ekonomis tersebut adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10 dan 11.

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of investment properties and fixed assets

The costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangement agreements, over 20 (twenty) to 30 (thirty) years, while buildings other than buildings under build, operate and transfer arrangements in investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives of 20 (twenty) to 30 (thirty) years. Depreciation on other fixed assets is computed using the double declining balance method at the rates ranging from 25% to 50%.

The useful lives are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 10 and 11.

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset. 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 specific risks to the asset.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dipadukan dengan penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat.

Penentuan provisi perpajakan memerlukan pertimbangan signifikan, yang mana keputusan final atas provisi perpajakan tersebut bisa berbeda dari jumlah yang tercatat. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19d.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau ketidakpastian dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets (continued)

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2016 and 2015.

Deferred tax assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense that already recorded.

Determining of the tax provision needs significant judgements, in which the final assessment of those tax provision could differ from the carrying amount. Further details are disclosed in Note 19d.

Uncertain tax exposure

In certain circumstances, the Company may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or uncertainties with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian liabilitas perpajakan (lanjutan)

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjenji, dan Aset Kontinjenji". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Kas	357.010	243.448	<i>Cash on Hand</i>
Bank			<i>Cash in Banks</i>
<u>Pihak Ketiga</u>			<i>Third Parties</i>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	10.569.641	4.044.883	PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	7.340.508	3.395.817	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Central Asia Tbk.	5.374.472	4.586.304	PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank Victoria International Tbk.	5.302.494	114.471	PT Bank Victoria International Tbk.
PT Bank QNB Indonesia Tbk.	4.719.717	1.705.521	PT Bank QNB Indonesia Tbk.
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	3.620.626	2.035.103	PT Bank Pan Indonesia Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	3.410.470	9.344	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Mega Tbk.	2.304.266	7.988.875	PT Bank Mega Tbk.
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.341.235	812.078	PT Bank CIMB Niaga Tbk.
PT Bank Sinarmas Tbk.	606.144	3.720.483	PT Bank Sinarmas Tbk.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	2.050.916	2.620.237	Others (each below Rp1,000,000)
Sub total	46.640.489	31.033.116	<i>Sub total</i>
Dolar AS			<i>US Dollar</i>
PT Bank Sinarmas Tbk. (AS\$3.026.318 pada tanggal 31 Desember 2016 dan AS\$32.787 pada tanggal 31 Desember 2015)	40.661.609	452.297	PT Bank Sinarmas Tbk. (US\$3,026,318 as of December 31, 2016 and US\$32,787 as of December 31, 2015)
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$50.000)	255.652	566.436	Others (each below US\$50,000)
Sub total	40.917.261	1.018.733	<i>Sub total</i>
Setara Kas			<i>Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
<u>Pihak Ketiga</u>			<i>Third Parties</i>
Rupiah			Rupiah
PT Bank MNC Internasional Tbk.	25.500.000	31.500.000	PT Bank MNC Internasional Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	188.298	100.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Sub total	25.688.298	31.600.000	<i>Sub total</i>
Total kas dan setara kas	113.603.058	63.895.297	Total cash and cash equivalents

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit pemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 15 dan 33f. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Bank			Cash in Banks
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	11.171.131	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	5.159.167	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	5.114.212	19.635.180	PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
PT Bank QNB Indonesia Tbk.	108.990	68.373	PT Bank QNB Indonesia Tbk.
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	-	5.861.216	PT Bank Pan Indonesia Tbk.
PT Bank Commonwealth	-	4.131.408	PT Bank Commonwealth
Sub total	21.553.500	29.696.177	Sub total
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (AS\$31.296 pada tanggal 31 Desember 2016 dan AS\$560.855 pada tanggal 31 Desember 2015)	420.497	7.737.000	PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (US\$31,296 as of December 31, 2016 and US\$560,855 as of December 31, 2015)
PT Bank QNB Indonesia Tbk. (AS\$16.697 pada tanggal 31 Desember 2016 dan AS\$696 pada tanggal 31 Desember 2015)	224.341	9.600	PT Bank QNB Indonesia Tbk. (US\$16,697 as of Desember 31, 2016 and US\$696 as of December 31, 2015)
Sub total	644.838	7.746.600	Sub total
Setara Kas			Cash Equivalents
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	25.081.353	35.930.739	PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	945.050	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	96.456	96.456	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Sub total	26.122.859	36.027.195	Sub total
Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	48.321.197	73.469.972	Total restricted cash and cash equivalents

Saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

Balance of restricted cash and cash equivalents are presented as part of "Other Non-current Financial Assets".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Suku bunga atas deposito berjangka termasuk deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

**Tahun yang Berakhir
Pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	2016	2015	<i>Rupiah (per annum)</i>
Rupiah (per tahun)	4,75% - 8,00%	4,25% - 7,50%	

Jangka waktu deposito berjangka di atas adalah tiga bulan atau kurang sejak saat penempatannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The interest rates on time deposits including restricted time deposits are as follows:

The maturity period of the time deposits are three months or less at the time of placements.

5. PIUTANG USAHA, NETO

Piutang usaha, neto atas penjualan dan pendapatan usaha diklasifikasikan sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Unit strata	115.079.344	172.675.704	<i>Strata title units</i>
Jasa pemeliharaan	10.250.130	4.651.714	<i>Service fees</i>
Sewa	3.005.948	2.528.450	<i>Rental</i>
Jasa lainnya	298.141	507.635	<i>Other services</i>
Hotel	1.328.090	-	<i>Hotel</i>
Sub total	129.961.653	180.363.503	<i>Sub total</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 28)	-	(747.250)	<i>Allowance for impairment losses (Note 28)</i>
Total piutang usaha, neto	129.961.653	179.616.253	Total trade receivables, net

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

The aging schedule of the above trade receivables as at reporting dates are as follows:

31 Desember 2016	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2016
	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	556.586	4.282.500	57.539.672	58.096.258	<i>Neither past due nor impaired</i>
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					
1-30 hari	8.618.052	-	-	8.618.052	<i>Past due but not impaired:</i> 1-30 days
31-60 hari	513.357	-	-	513.357	31-60 days
Lebih dari 60 hari	5.194.314	4.282.500	57.539.672	62.733.986	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-	-	-	<i>Past due and impaired</i>
Total	14.882.309	8.565.000	115.079.344	129.961.653	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)

5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)

31 Desember 2015	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2015
	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	1.672.110	8.634.377	119.111.231	120.783.341	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: 1-30 hari	3.706.358	138.753	1.914.097	5.620.455	Past due but not impaired: 1-30 days
31-60 hari	846.996	355.876	4.909.306	5.756.302	31-60 days
Lebih dari 60 hari	3.134.444	3.212.882	44.321.711	47.456.155	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	747.250	-	-	747.250	Past due and impaired
Total	10.107.158	12.341.888	170.256.345	180.363.503	Total

Rincian dari piutang usaha, neto adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables, net are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Pihak ketiga	124.599.321	176.756.351	Third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 28)	-	(747.250)	Allowance for impairment losses (Note 28)
Sub total	124.599.321	176.009.101	Sub total
Pihak-pihak berelasi (Catatan 31)	5.362.332	3.607.152	Related parties (Note 31)
Total piutang usaha, neto	129.961.653	179.616.253	Total trade receivables, net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movement of allowance for impairment losses of trade receivable are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Saldo awal	747.250	-	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan	-	747.250	Provision during the year
Penghapusan piutang tahun berjalan	(747.250)	-	Receivables written-off during the year
Saldo akhir	-	747.250	Ending balances

Pada tanggal 31 Desember 2016, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai. Pada 31 Desember 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

As of December 31, 2016, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary. As of December 31, 2015 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2016, piutang usaha sebesar Rp4.538.580 (31 Desember 2015: Rp5.655.476) dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

As of December 31, 2016, trade receivables amounting to Rp4,538,580 (December 31, 2015: Rp5,655,476) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 15.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. UANG MUKA

Akun ini terutama terdiri atas uang muka untuk operasional dan uang muka yang dibayar kepada konsultan, kontraktor, pemasok dan pihak-pihak lain untuk berbagai proyek milik Kelompok Usaha.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan			<i>Land and building under construction</i>
Apartemen La Maison Barito Gedung Perkantoran MSIG Tower	-	38.910.530	La Maison Barito Apartment MSIG Tower Office Building
Bangunan tersedia untuk dijual Gedung Perkantoran MSIG Tower	-	21.915.604	Buildings available for sale MSIG Tower Office Building
Apartemen La Maison Barito Menara Hayam Wuruk Apartemen Pavilion Apartemen Citylofts Sudirman Apartemen Hayam Wuruk Plaza Jatinegara Lain-lain	39.800.223 24.546.017 7.911.604 3.094.000 1.715.754 480.822 -	- - 7.911.604 3.094.000 1.715.754 480.822 115.520.000 -	La Maison Barito Apartment Hayam Wuruk Tower Pavilion Apartment Citylofts Sudirman Apartment Hayam Wuruk Apartment Jatinegara Plaza Other
Total persediaan	77.730.483	189.548.314	Total inventories

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Saldo awal	60.826.134	385.082.111	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	37.165.555	302.534.018	Addition
Beban pokok penjualan unit strata	(18.023.317)	(257.536.212)	<i>Cost of strata title units sold</i>
Reklasifikasi	(79.968.372)	(369.253.783)	Reclassification
Saldo akhir	-	60.826.134	Ending balance

Jumlah persediaan yang pengikatan jual-belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan	-	11.697.008	<i>Land and building under construction</i>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek apartemen La Maison Barito adalah 94,14%.

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan sebagian tanah dan bangunan atas La Maison Barito dari akun persediaan ke proyek dalam penyelesaian sebesar Rp369.253.783, karena perubahan peruntukan proyek tersebut menjadi jasa pelayanan apartemen dan pusat komersial (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2016, persediaan sebesar Rp24.546.017 (31 Desember 2015: Rp38.910.530) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan adalah sebesar Rp1.708.113 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015: Rp41.998.593).

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Pajak dibayar di muka terdiri dari pajak final atas penjualan unit strata, pajak penghasilan pasal 21, pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA, NETO

Biaya dibayar di muka terutama terdiri dari biaya asuransi dibayar di muka dan biaya dibayar di muka lainnya.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2015, the percentage of completion of La Maison Barito apartment project is 94.14%.

In 2015, the Group has transferred part of the land and building under construction of La Maison Barito from inventories account into construction in progress amounting to Rp369,253,783 due to change in building plan of the aforesaid project to service apartment and commercial centre (Note 12).

As of December 31, 2016, inventories amounting to Rp24,546,017 (December 31, 2015: Rp38,910,530) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized to inventories of land and building under construction amounted to Rp1,708,113 for the year ended December 31, 2016 (for the year ended December 31, 2015: Rp41,998,593).

Inventories are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.

8. PREPAID TAXES

Prepaid taxes consist of final tax of unit strata title sold, income tax article 21, value added tax and other taxes.

9. PREPAID EXPENSES, NET

Prepaid expenses mainly consist of prepaid insurance and other prepaid expenses.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2016
Biaya Perolehan						<i>Cost</i>
Hak atas tanah	837.388.000	-	-	87.693.756	925.081.756	Landright
Bangunan	283.117.067	4.514.293	-	311.903.422	599.534.782	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	123.665.467	-	102.447.368	244.431.052	265.649.151	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	1.244.170.534	4.514.293	102.447.368	644.028.230	1.790.265.689	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	232.902.160	-	-	-	232.902.160	Building
Total Biaya Perolehan	1.477.072.694	4.514.293	102.447.368	644.028.230	2.023.167.849	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	90.535.766	13.786.099	-	-	104.321.865	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	107.928.868	16.758.957	102.447.368	-	22.240.457	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	198.464.634	30.545.056	102.447.368	-	126.562.322	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	5.882.554	11.645.108	-	-	17.527.662	Building
Total Akumulasi Penyusutan	204.347.188	42.190.164	102.447.368	-	144.089.984	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	1.272.725.506				1.879.077.865	Net book value

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2015
Biaya Perolehan						<i>Cost</i>
Hak atas tanah	837.388.000	-	-	-	837.388.000	Landright
Bangunan	283.117.067	-	-	-	283.117.067	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	121.592.977	2.072.490	-	-	123.665.467	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	1.242.098.044	2.072.490	-	-	1.244.170.534	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	-	207.915.876	-	24.986.284	232.902.160	Building
Total Biaya Perolehan	1.242.098.044	209.988.366	-	24.986.284	1.477.072.694	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	80.986.542	9.549.224	-	-	90.535.766	Buildings
Bangunan dalam rangka, bangun, kelola dan alih	84.917.284	23.011.584	-	-	107.928.868	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	165.903.826	32.560.808	-	-	198.464.634	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	-	5.882.554	-	-	5.882.554	Building
Total Akumulasi Penyusutan	165.903.826	38.443.362	-	-	204.347.188	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	1.076.194.218				1.272.725.506	Net book value

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion dan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta dan Bali, antara lain, Institut Bisnis Nusantara dan Hotel Hilton Garden Inn Bali, serta Agro Plaza, yang didapatkan melalui sewa pembiayaan. Hak pengelolaan bangunan-bangunan Institut Bisnis Nusantara, Hotel Hilton Garden Inn Bali dan Agro Plaza masing-masing akan berakhir pada tahun 2021, 2031 dan 2035. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Agro Plaza dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp24.986.284, karena telah selesaiya renovasi proyek tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Hilton Garden Inn Bali dan Apartemen La Maison Barito dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp644.028.230, karena telah selesaiya pembangunan proyek tersebut (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi sebesar Rp1.080.667.748 (31 Desember 2015: Rp681.838.402) dan penguasaan hak atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih proyek yang terletak di Bali dan Agro Plaza dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi sebesar Rp306.327.417 (31 Desember 2015: Rp310.784.250) dijadikan sebagai jaminan untuk utang obligasi (Catatan 16).

Properti investasi Kelompok Usaha, kecuali hak atas tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2032 sampai dengan tahun 2035. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2016, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta and Bali, among others, Nusantara Business Institute, Hotel Hilton Garden Inn Bali, and Agro Plaza that acquired through finance lease. The rights of the Company to operate the buildings of Nusantara Business Institute, Hotel Hilton Garden Inn Bali and Agro Plaza will expire in 2021, 2031 and 2035, respectively. Based on the build, operate and transfer arrangement agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.

In 2015, the Group has transferred the project costs of Agro Plaza from construction in progress account into investment property amounting to Rp24,986,284, due to the completion of renovation process (Note 12).

In 2016, the Group has transferred the project costs of Hotel Hilton Garden Inn Bali and Apartemen La Maison Barito from construction in progress account into investment property amounting to Rp644,028,230 due to the completion of construction process (Note 12).

As of December 31, 2016, investment properties amounting to Rp1,080,667,748 (December 31, 2015: Rp681,838,402) and assignment rights of build, operate and transfer arrangements of project located in Bali and Agro Plaza are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

As of December 31, 2016, investment properties amounting to Rp306,327,417 (December 31, 2015: Rp310,784,250) are pledged as collateral for bonds payable (Note 16).

The Group's investment properties, except for landrights, are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

The titles of ownership of landright are in the form of Building Usage Right (HGB) which will expire in various dates from year 2032 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Hasil sewa dari properti investasi disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

Beban depresiasi dari properti investasi dialokasikan sebagai beban langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 24).

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar properti investasi secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.475.259.000

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2016
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	36.115.063	29.674.455	861.668	29.394.989	94.322.839	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.491.368	8.550	16.800	(160.067)	5.323.051	Office furniture and fixtures
Kendaraaan	20.610.289	2.429.500	1.944.702	-	21.095.087	Transportation equipment
Sub total	62.216.720	32.112.505	2.823.170	29.234.922	120.740.977	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	15.347.797	-	-	-	15.347.797	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	77.564.517	32.112.505	2.823.170	29.234.922	136.088.774	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	27.892.770	7.929.442	861.668	17.405	34.977.949	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.863.670	132.015	16.800	(17.405)	4.961.480	Office furniture and fixtures
Kendaraaan	14.150.384	1.854.291	1.719.736	-	14.284.939	Transportation equipment
Sub total	46.906.824	9.915.748	2.598.204	-	54.224.368	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	3.207.456	3.035.085	-	-	6.242.541	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	50.114.280	12.950.833	2.598.204	-	60.466.909	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	27.450.237				75.621.865	Net book value

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Rental income from investment properties is presented as part of "Rental Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment properties.

Depreciation expense from investment properties is allocated as direct costs in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 24).

The Group performs market value assessment of investment properties periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's investment properties as of December 31, 2016 amounted to Rp3,475,259,000.

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2015
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Pemilikan Langsung						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	30.050.887	6.064.176	-	-	36.115.063	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.134.079	357.289	-	-	5.491.368	Office furniture and fixtures
Kendaraan	28.095.289	-	7.485.000	-	20.610.289	Transportation equipment
Sub total	63.280.255	6.421.465	7.485.000	-	62.216.720	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	7.155.000	8.192.797	-	-	15.347.797	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	70.435.255	14.614.262	7.485.000	-	77.564.517	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Pemilikan Langsung						<u>Direct Ownership</u>
Peralatan proyek	26.134.794	1.757.976	-	-	27.892.770	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor	4.648.623	215.047	-	-	4.863.670	Office furniture and fixtures
Kendaraan	16.098.896	2.497.399	4.445.911	-	14.150.384	Transportation equipment
Sub total	46.882.313	4.470.422	4.445.911	-	46.906.824	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	-	3.207.456	-	-	3.207.456	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	46.882.313	7.677.878	4.445.911	-	50.114.280	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	23.552.942				27.450.237	Net book value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation expense was allocated to
the following:*

Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2016	2015
Beban langsung (Catatan 24)	1.374.011	1.162.629
Beban umum dan administrasi (Catatan 26)	11.576.822	6.515.249
Total	12.950.833	7.677.878

Total

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp35.132.785 dan Rp33.731.130.

As of December 31, 2016 and 2015, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but are still being used amounted to Rp35,132,785 and Rp33,731,130, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu oleh PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. dan PT Asuransi Sinar Mas, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS\$382.000.000 dan Rp2.175.000.000 (31 Desember 2015: AS\$421.900.000 dan Rp1.440.104.350) yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2016	2015	
Hasil penjualan aset tetap	316.000	3.939.000	<i>Proceeds from sale of fixed assets</i>
Nilai buku aset tetap	(224.966)	(3.039.089)	<i>Net book value of fixed assets</i>
Laba penjualan aset tetap	91.034	899.911	<i>Gain on sale of fixed assets</i>

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 27).

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Hilton Garden Inn Bali dari akun proyek dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp29.234.922, karena telah selesai pembangunan proyek tersebut (Catatan 12).

11. FIXED ASSETS (continued)

In 2016, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment properties (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies by PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas Tbk. and PT Asuransi Sinar Mas, third parties, with total coverage of approximately US\$382,000,000 and Rp2,175,000,000 (December 31, 2015: US\$421,900,000 and Rp1,440,104,350), which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of fixed assets.

The details of sale of fixed assets are as follows:

Gain on sale of fixed assets is presented as part of "Other Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 27).

In 2016, the Group has transferred the project costs of Hotel Hilton Garden Inn Bali from construction in progress account into fixed assets amounting to Rp29,234,922 due to the completion of construction process (Note 12).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN

Proyek dalam penyelesaian terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Icon Tower, Jakarta	2.485.738.769
Holiday Inn & Suites, Jakarta	773.548.999
La Maison Barito, Jakarta (Catatan 7 dan 10)	-
Hotel Hilton Garden Inn, Bali (Catatan 10 dan 11)	-
Lain-lain	5.754.578
Total	3.265.042.346

Proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites yang terletak di Jakarta termasuk harga perolehan tanah yang telah disesuaikan menjadi harga pasar pada saat Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi pada tahun 2011.

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Saldo awal	3.461.858.704	2.689.696.860
Penambahan tahun berjalan	476.446.794	427.894.345
Reklasifikasi neto (Catatan 7, 10 dan 11)	(673.263.152)	344.267.499
Saldo akhir	3.265.042.346	3.461.858.704

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan sebagian tanah dan bangunan atas La Maison Barito dari akun persediaan ke proyek dalam penyelesaian sebesar Rp369.253.783, seperti yang dijelaskan dalam Catatan 7.

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha telah memindahkan proyek Agro Plaza dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp24.986.284, karena telah selesai renovasi proyek tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Hilton Garden Inn Bali dari akun proyek dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp29.234.922, karena telah selesai pembangunan proyek tersebut (Catatan 11).

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS

Constructions in progress consists of:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	Icon Tower, Jakarta Holiday Inn & Suites, Jakarta La Maison Barito, Jakarta (Notes 7 and 10) Hilton Garden Inn Hotel, Bali (Notes 10 and 11) Others	Total
	2.143.052.133 687.034.966 369.253.783 262.517.822 -	3.461.858.704	

Icon Tower and Holiday Inn & Suites projects located in Jakarta include cost of land which has been adjusted to fair value when the Company conducted the quasi-reorganization in 2011.

The movements of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	Beginning balance Addition in the current year Net reclassification (Notes 7, 10 and 11)	Ending balance
	2.689.696.860 427.894.345 344.267.499		

In 2015, the Group has transferred part of the land and building under construction of La Maison Barito from inventories account to construction in progress amounting to Rp369,253,783 as discussed in Note 7.

In 2015, the Group has transferred the project of Agro Plaza from construction in progress account into investment properties amounting to Rp24,986,284, due to the completion of renovation process (Note 10).

In 2016, the Group has transferred the project costs of Hotel Hilton Garden Inn Bali from construction in progress account into fixed assets amounting to Rp29,234,922 due to the completion of construction process (Note 11).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Hilton Garden Inn Bali dan Apartemen La Maison Barito dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp644.028.230, karena telah selesai pembangunan proyek tersebut (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2016, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp3.259.287.768 (31 Desember 2015: Rp2.507.698.467) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam penyelesaian adalah sebesar Rp158.333.903 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 (31 Desember 2015: Rp87.147.645).

Pada tanggal 31 Desember 2016, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites yang berlokasi di Sudirman dan Gajahmada, Jakarta adalah masing-masing 15,29% dan 83,11% (31 Desember 2015: 12,48%, dan 73,59%). Pada tanggal 31 Desember 2015, persentase penyelesaian atas proyek Hilton Garden Inn Bali adalah 94,43%.

Hak atas tanah dari proyek dalam penyelesaian merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2020 sampai dengan tahun 2027. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Estimasi penyelesaian Icon Tower, Jakarta dan Holiday Inn & Suites, Jakarta adalah masing-masing pada tahun 2019 dan 2017.

Proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (lanjutan)

In 2016, the Group has transferred the project costs of Hotel Hilton Garden Inn Bali and Apartemen La Maison Barito from construction in progress account into investment property amounting to Rp644,028,230 due to the completion of construction process (Note 10).

As of December 31, 2016, construction in progress amounting to Rp3,259,287,768 (December 31, 2015: Rp2,507,698,467) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized in construction in progress amounted to Rp158,333,903 for the year ended December 31, 2016 (December 31, 2015: Rp87,147,645).

As of December 31, 2016, the percentage of completion of Icon Tower and Holiday Inn & Suites projects located in Sudirman and Gajahmada, Jakarta are 15.29% and 83.11%, respectively (December 31, 2015: 12.48% and 73.59%). As of December 31, 2015, the percentage of completion of Hilton Garden Inn Bali is 94.43%.

The landrights associated with construction in progress represent rights for building construction or Building Usage Right (HGB) that will expire in various dates from 2020 to 2027. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

The estimated completion of Icon Tower, Jakarta, and Holiday Inn & Suites, Jakarta is 2019 and 2017, respectively.

The Group's construction in progress is insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar proyek dalam penyelesaian secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp7.224.845.000.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Kampung Bandan, Jakarta	282.753.429
Serang, Banten	52.314.150
Muara Enim, Sumatera Selatan	725.000
Total	335.792.579

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m². Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2020.

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.311.121m².

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m².

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, luas tanah yang terletak di Serang, Banten dan Muara Enim, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 170.643m² dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.142.635m².

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (lanjutan)

The Group performs market value assessment of construction in progress periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2016 amounted to Rp7,224,845,000.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development are as follows:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015		Total
Kampung Bandan, Jakarta	282.753.429		
Serang, Banten	52.164.150		
Muara Enim, South Sumatera	725.000		
	335.642.579		

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2016 and 2015, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m². The landrights represent Building Usage Right (HGB) that will expire in 2020.

Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary. As of December 31, 2016 and 2015, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,311,121m².

Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of December 31, 2016 and 2015, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157 m².

As of December 31, 2016 and 2015, certified land area located at Serang, Banten and Muara Enim, South Sumatera of 170,643m² and land area of 1,142,635m² are in the process of releasing the right.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Uang muka atas tanah untuk pengembangan Lain-lain, neto	64.350.000 3.256.398	63.000.000 10.440.517	Advances for land for development Others, net
Aset lain-lain, neto Dikurangi bagian lancar	67.606.398 2.224.751	73.440.517 146.270	Other assets, net Less current portion
Aset tidak lancar lain-lain, neto	65.381.647	73.294.247	Non-current portion, net

Aset lain-lain terdiri dari uang muka atas tanah untuk pengembangan, provisi atas utang bank yang belum dicairkan, beban neto tangguhan atas tanah dan lain-lain.

Sesuai dengan perjanjian pengoperan hak, pada tahun 2016 dan 2015, Kelompok Usaha telah membayarkan sejumlah uang muka masing-masing sebesar Rp1.350.000 dan Rp63.000.000 untuk tanah dalam pengembangan yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan. Tanah ini mempunyai total harga perolehan sebesar Rp73.595.850 dengan luas 981.278m².

15. UTANG BANK, NETO

Utang bank terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. ^(a)	1.068.960.000	1.012.310.000	PT Bank Maybank Indonesia Tbk. ^(a)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(b)	336.500.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(b)
PT Bank CIMB Niaga Tbk. ^(c)	100.890.308	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk. ^(c)
PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(d)	99.750.000	105.000.000	PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(d)
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(e)	-	220.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(e)
PT Bank Commonwealth ^(f)	-	93.000.000	PT Bank Commonwealth ^(f)
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(d)	111.686.750	120.706.250	PT Bank QNB Indonesia Tbk. ^(d)
Sub total	1.717.787.058	1.551.016.250	Sub total
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	14.520.657	11.347.103	Less deferred transaction cost
Utang bank, neto	1.703.266.401	1.539.669.147	Bank loan, net
Dikurangi bagian jangka pendek	255.774.341	424.394.008	Less current maturities
Bagian jangka panjang	1.447.492.060	1.115.275.139	Long-term portion

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

a. **PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank)**

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 2 (PB 2) untuk pembangunan proyek Perusahaan yang terletak di Bali, dengan jumlah maksimum sebesar Rp80.000.000 dari Bank Maybank. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. PB 2 akan dibayar melalui angsuran triwulan sejak bulan Agustus 2013 sampai dengan Agustus 2017. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp31.000.000 dan Rp62.500.000.

Pada tanggal 19 Desember 2012, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 3 (PB 3) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp335.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp148.000.000 dan Rp228.000.000.

Pada tanggal 20 November 2013, Bank Maybank setuju untuk memberikan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Berjangka 4 (PB 4) untuk pembiayaan kembali utang dari PT Bank Pan Indonesia Tbk., khususnya fasilitas Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Berulang 2, dengan jumlah maksimum sebesar Rp670.000.000. PB 4 dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp561.810.000 dan Rp621.810.000.

15. BANK LOANS, NET (continued)

a. **PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank)**

On August 26, 2011, the Company obtained an additional Term-Loan facility 2 (PB 2) for the development of the Company's project located in Bali, with maximum amount of Rp80,000,000 from Bank Maybank. This loan bears interest of 12.00% per annum. PB 2 will be paid with quarterly installments starting from August 2013 until August 2017. The Company has fully drawn down this facility. As of December 31, 2016 and 2015, the balance of this payable's facility are amounted to Rp31,000,000 and Rp62,500,000, respectively.

On December 19, 2012, the Company obtained an additional Term-Loan facility 3 (PB 3) to strengthen the Company's working capital, with maximum amount of Rp335,000,000. This loan bears interest of 10.50% per annum with a term of 72 (seventy two) months from the agreement date. The Company has fully drawn down this facility. As of December 31, 2016 and 2015, the balance of this payable's facility are amounted to Rp148,000,000 and Rp228,000,000, respectively.

On November 20, 2013, Bank Maybank agreed to provide an additional facility as Term-Loan 4 (PB 4) to refinance the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk., specifically the Long-term Loan and Revolving Loan 2, with maximum amount of Rp670,000,000. PB 4 bears interest of 11.75% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of December 31, 2016 and 2015, the balance of this payable's facility are amounted to Rp561,810,000 and Rp621,810,000, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (lanjutan)

Pada tanggal 26 November 2015, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 5 (PB 5) dan Pinjaman Berjangka (PB 6) untuk membiayai pembangunan hotel Holiday Inn Gajahmada dan Icon Tower, dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp100.000.000 dan Rp230.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dengan waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas PB 5 ini adalah masing-masing sebesar Rp99.550.000 dan Rpnil, sedangkan saldo utang atas PB 6 ini adalah masing-masing sebesar Rp228.600.000 dan Rp100.000.000.

Selain itu, Bank Maybank juga memberikan tambahan fasilitas berupa LC/SKBDN Line untuk pembelian perlengkapan gedung.

Pada tanggal 31 Desember 2016, bunga yang berlaku untuk PB 2 adalah 12,25% per tahun, untuk PB 3 adalah 10,50% dan 10,52% per tahun, untuk PB 4 adalah 11,75% per tahun, untuk PB 5 adalah 12,00% per tahun dan untuk PB 6 adalah 12,00% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (escrow account) pada Bank Maybank sebesar AS\$31.296 dan Rp25.569.792 (31 Desember 2015: AS\$560.855 dan Rp45.090.760) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 10) dan Icon Tower (Catatan 12), penguasaan hak bangun, kelola dan alih proyek yang terletak di Bali, jaminan fidusia atas hak asuransi Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza dan proyek yang terletak di Bali, deposito senilai 100% dari pembukaan L/C dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (continued)

On November 26, 2015, the Company obtained an additional Term-Loan facility 5 (PB 5) and Term-Loan facility (PB 6) to finance development of hotel Holiday Inn Gajahmada and Icon Tower, with maximum amount of Rp100,000,000 and Rp230,000,000, respectively. These loan bears interest of 12.50% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of December 31, 2016 and 2015, the balance payable of PB 5 are amounted to Rp99,550,000 and Rpnil, respectively, furthermore the balance payable of PB 6 are amounted to Rp228,600,000 and Rp100,000,000, respectively.

Moreover, Bank Maybank also provided additional facility as LC/SKBDN Line for purchase of building materials.

As of December 31, 2016, the interest rate for PB 2 is 12.25% per annum, for PB 3 is 10.50% and 10.52% per annum, for PB 4 is 11.75% per annum, for PB 5 is 12.00% per annum and for PB 6 is 12.00% per annum.

As of December 31, 2016, the loan facilities are secured by an escrow account placed in Bank Maybank amounting to US\$31,296 and Rp25,569,792 (December 31, 2015: US\$560,855 and Rp45,090,760) (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 10) and Icon Tower (Note 12), assignment of build, operate and transfer arrangement rights of project located in Bali, fiduciary transfer over insurance rights of Chase Plaza, trade receivables with fiduciary basis of Chase Plaza and project located in Bali, deposit amounting to 100% from opening L/C and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (lanjutan)

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Reserve Account* tidak kurang dari satu pembayaran pokok dan bunga, *Security Coverage Ratio* tidak kurang dari 130% dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI)

Pada tanggal 25 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp385.000.000 dan Rp10.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. KI digunakan untuk pembiayaan pembangunan untuk Hotel Holiday Inn & Suites dan KMK digunakan untuk memperkuat modal kerja Hotel Holiday Inn & Suites. Jangka waktu fasilitas KI adalah 108 bulan sejak tanggal perjanjian kredit (termasuk masa tenggang selama dua belas bulan) dan jangka waktu fasilitas KMK adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian kredit.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan telah melakukan penarikan sebagian atas fasilitas KI sebesar Rp336.500.000. Perusahaan belum melakukan penarikan atas fasilitas KMK pada tanggal 31 Desember 2016.

Fasilitas-fasilitas pinjaman dari Bank BNI dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Holiday Inn & Suites dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BNI sebesar Rp6.104.217 (Catatan 4).

15. BANK LOANS, NET (continued)

a. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (continued)

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt Service Reserve Account* not less than one principal and interest payment, *Security Coverage Ratio* not less than 130% and *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2016 and 2015, the Company has complied with the required financial ratios.

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI)

On August 25, 2016, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of *Investment Credit (KI)* and *Working Capital Credit (KMK)*, with maximum principal amounting to Rp385,000,000 and Rp10,000,000, respectively. These credit facilities bear interest at 11.00% per annum, each. KI is used to finance the development of Hotel Holiday Inn & Suites and KMK is used to strengthen the working capital of Hotel Holiday Inn & Suites. The facility term of KI is 108 months starting from the date of the credit agreement (including the grace period of 12 (twelve months) and the facility term of KMK is 12 months starting from the date of the credit agreement.

As of December 31, 2016, the Company has partially drawn on the facility of KI amounting to Rp336,500,000. The Company has not yet drawn on the facility of KMK as of December 31, 2016.

The loan facilities from Bank BNI are secured by land and building of Hotel Holiday Inn & Suites and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

As of December 31, 2016, this loans are secured by escrow accounts placed in Bank BNI amounting to Rp6,104,217 (Note 4).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (lanjutan)**

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Current Ratio* tidak kurang dari 1 kali, *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 2,5 kali dan *Debt Service Coverage* tidak kurang dari 100%. Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

c. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)

Pada tanggal 16 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank CIMB berupa Pinjaman Transaksi Khusus I (PTK I) dan Pinjaman Transaksi Khusus II (PTK II), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp88.500.000 dan Rp25.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. PTK I digunakan untuk pembiayaan kembali saldo pinjaman dari PT Bank Commonwealth dan PTK II digunakan untuk pembiayaan kembali pembaharuan Agro Plaza. Jangka waktu fasilitas PTK I dan PTK II adalah 60 bulan sejak tanggal perjanjian kredit.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan telah melakukan penarikan sebagian atas fasilitas PTK I sebesar Rp78.700.000. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo utang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp77.313.216.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan telah melakukan penarikan sebagian atas fasilitas PTK II sebesar Rp24.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo utang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp23.577.092.

Fasilitas-fasilitas pinjaman dari Bank CIMB dijamin dengan tagihan Agro Plaza secara fidusia sebesar 125% dari total fasilitas, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, assignment atas seluruh account di CIMB, dan assignment atas hak untuk perjanjian sewa menyewa antara Perusahaan dengan DAPENBUN.

Pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank CIMB sebesar Rp11.171.131 (Catatan 4).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. BANK LOANS, NET (continued)

**b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (continued)**

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Current Ratio not less than 1 times, Debt to Equity Ratio not to exceed more than 2.5 times and Debt Service Coverage not less than 100%. As of December 31, 2016, the Company has complied with the required financial ratios.

c. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)

On August 16, 2016, the Company obtained credit facility from Bank CIMB in the form of Special Transaction Loan I (PTK I) and Special Transaction Loan II (PTK II), with maximum principal amounting to Rp88,500,000 and Rp25,000,000, respectively. These credit facilities bear interest at 11.00% per annum, each. PTK I is used to refinance the outstanding loan from PT Bank Commonwealth and PTK II is used to refinance the refurbishment of Agro Plaza. The facility term of PTK I and PTK II are 60 months starting from the date of the credit agreement.

As of December 31, 2016, the Company has partially drawn on the facility of PTK I amounting to Rp78,700,000. As of December 31, 2016, the balance of this payable's facility are amounted Rp77,313,216.

As of December 31, 2016, the Company has partially drawn on the facility of PTK II amounting to Rp24,000,000. As of December 31, 2016, the balance of this payable's facility are amounted to Rp23,577,092.

The loan facilities from Bank CIMB are secured by receivables of Agro Plaza on fiduciary basis of 125% of total facilities, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, assignment of all the CIMB account, and assignment of the right for rental agreement between the Company and DAPENBUN.

As of December 31, 2016, this loans are secured by escrow accounts placed in Bank CIMB amounting to Rp11,171,131 (Note 4).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)
(lanjutan)

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,5 kali, *Gearing Ratio* tidak lebih dari 3,0 kali dan *Interest Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 4,0 kali. Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

d. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)

Pada tanggal 23 September 2014, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa *Senior Secured Term Loan* dari Bank QNB dengan jumlah maksimum sebesar Rp210.000.000, yang terdiri dari *Tranche A* sebesar Rp105.000.000 dan *Tranche B* sebesar AS\$8.750.000. Pinjaman *Tranche A* dikenakan bunga sebesar Suku Bunga Bank Indonesia + 5,00% per tahun dan *Tranche B* dikenakan bunga sebesar LIBOR 3 (tiga) bulan + 5,25% per tahun.

Tranche A digunakan untuk melunasi pinjaman dari Bank Victoria dan membiayai pembangunan konstruksi dan penyelesaian proyek Perusahaan dan *Tranche B* digunakan untuk membiayai pembangunan konstruksi dan penyelesaian proyek Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas fasilitas *Tranche A* adalah masing-masing sebesar Rp99.750.000 dan Rp105.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo utang atas fasilitas *Tranche B* adalah masing-masing sebesar AS\$8.312.500 (setara dengan Rp111.686.750) dan AS\$8.750.000 (setara dengan Rp120.706.250). *Tranche A* dan *Tranche B* akan dibayar melalui angsuran triwulan sejak bulan Maret 2016 sampai dengan Desember 2021.

Perjanjian kredit ini dijamin dengan tanah atas proyek apartemen La Maison Barito (Catatan 7), jaminan fidusia atas seluruh piutang dagang, piutang dari Perjanjian Sewa Debitur dengan nilai penjaminan sebesar Rp50.000.000, Perjanjian Subordinasi dari para pemegang saham dan/atau anak perusahaan, Perjanjian Gadai atas *Debt Service Account* dan *Operating Account* minimum sebesar Rp1.000.000.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)
(continued)

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt Service Coverage Ratio* not less than 1.5 times, *Gearing Ratio* not to exceed more than 3.0 times and *Interest Service Coverage Ratio* not less than 4.0 times. As of December 31, 2016, the Company has complied with the required financial ratios.

d. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)

On September 23, 2014, the Company obtained Senior Secured Term Loan credit facility from Bank QNB with maximum principal amounting to Rp210,000,000, consisting of *Tranche A* amounting to Rp105,000,000 and *Tranche B* amounting to US\$8,750,000. *Tranche A* Loan bears interest at Bank Indonesia Rate + 5.00% per annum and *Tranche B* bears interest at 3 (three) months LIBOR + 5.25% per annum.

Tranche A is used for refinancing loan from Bank Victoria and funding the construction and completion of the Company's project and *Tranche B* is used for funding the construction and completion of the Company's project.

As of December 31, 2016 and 2015, the balance of *Tranche A* facility amounted to Rp99,750,000 and Rp105,000,000. As of December 31, 2016 and 2015, the balance of *Tranche B* facility amounted to US\$8,312,500 (equivalent to Rp111,686,750) and US\$8,750,000 (equivalent to Rp120,706,250), respectively. *Tranche A* and *Tranche B* will be paid with quarterly installments starting from March 2016 until December 2021.

This credit facility agreement is secured by land of La Maison Barito apartment project (Note 7), fiduciary transfer over all trade receivables, Debtor's Rent/Lease Receivables Agreement amounting to Rp50,000,000, Subordination Agreement from shareholders and/or subsidiary, Mortgage Agreement over Debt Service Account and Operating Account with minimum amount of Rp1,000,000.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

d. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)
(lanjutan)

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Ratio* sama besarnya dengan jumlah pembayaran satu kali pembayaran triwulan atas pokok dan bunga, *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,1 kali, dan *Debt/Tangible Net Worth Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali.

Pada tanggal 31 Desember 2016, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank QNB sebesar AS\$16.697 dan Rp108.990 (31 Desember 2015: AS\$696 dan Rp68.373) (Catatan 4). Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

e. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

Pada tanggal 18 November 2015, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin berupa Pinjaman Berulang (PB), dengan jumlah maksimum sebesar Rp240.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 13,00% per tahun tahun dengan waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. PB digunakan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2015, fasilitas PB yang telah digunakan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp220.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Panin sebesar Rp5.861.216 (Catatan 4), tanah dan bangunan Plaza Jatinegara (Catatan 7) dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada berbagai tanggal di tahun 2016.

15. BANK LOANS, NET (continued)

d. PT Bank QNB Indonesia Tbk. (Bank QNB)
(continued)

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt Service Ratio* with the same amount of payment once the payment of quarterly on the principal and interest, *Debt Service Coverage Ratio* not less than 1.1 times, and *Debt/Tangible Net Worth Ratio* not to exceed more than 3 (three) times.

As of December 31, 2016, these loans are secured by an escrow account placed in Bank QNB amounting to US\$16,697 and Rp108,990 (December 31, 2015: US\$696 and Rp68,373) (Note 4). As of December 31, 2016 and 2015, the Company has complied with the required financial ratios.

e. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

On November 18, 2015, the Company obtained credit facility from Bank Panin consist Revolving Loan (PB), with maximum principal amount of Rp240,000,000. This credit facility bear interest at 13.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. PB is used to strengthen the Company's working capital. As of December 31, 2015, the PB facility has drawn by the Company amounted to Rp220,000,000.

As of December 31, 2015, this loans are secured by an escrow account placed in Bank Panin amounting to Rp5,861,216 (Note 4), land and building of Jatinegara Plaza (Note 7) and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

This loan facility has been fully settled by the Company on several dates in 2016.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

f. PT Bank Commonwealth
(Bank Commonwealth)

Pada tanggal 9 April 2015, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Commonwealth berupa Pinjaman Berjangka (PB), dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000 dan jangka waktu penarikan selama 1 bulan. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 11,75% per tahun. PB digunakan untuk memperkuat modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2015, saldo utang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp93.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin cessie atas hak pengelolaan Agro Plaza, piutang usaha secara fidusia dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Commonwealth sebesar Rp4.131.408 (Catatan 4).

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, rasio pengungkit tidak kurang dari 3 kali dan *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,5 kali. Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada berbagai tanggal di tahun 2016.

16. UTANG OBLIGASI, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Nilai nominal	250.000.000
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan	1.832.490
Utang obligasi, neto	248.167.510

15. BANK LOANS, NET (continued)

f. PT Bank Commonwealth
(Bank Commonwealth)

On April 9, 2015, the Company obtained credit facility from Bank Commonwealth consist Term Loan (PB), with maximum principal amount of Rp100,000,000, and availability period of 1 month. This credit facility bear interest at 11.75% per annum. PB is used to strengthen the Company's working capital. As of December 31, 2015, the balance of this payable's facility are amounted to Rp93,000,000.

As of December 31, 2015, the loan facilities are secured by cessie on management right of Agro Plaza, trade receivables with fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

As of December 31, 2015, these loans are secured by an escrow account placed in Bank Commonwealth amounting to Rp4,131,408 (Note 4).

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as gearing ratio not less than 3 times and *Debt Service Coverage Ratio* not less than 1.5 times. As of December 31, 2015 the Company has complied with the required financial ratios.

This loan facility has been fully settled by the Company on several dates in 2016.

16. BONDS PAYABLE, NET

This account consists of:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	250.000.000	Nominal value
	2.590.904	Less deferred issuance costs
	247.409.096	Bonds payable, net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Pada tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan I Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp250.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 12,25% selama 5 (lima) tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Oktober 2013. Perusahaan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan I Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

Bunga Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 8 Januari 2014 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 8 Oktober 2018.

Obligasi Berkelanjutan I Tahap I ini dijaminkan dengan Gedung Citywalk Sudirman milik Perusahaan dengan nilai jaminan sekurang-kurangnya 130% dari nilai pokok obligasi yang terutang. Pada tanggal 31 Desember 2016, properti investasi yang dijaminkan untuk Obligasi Berkelanjutan I Tahap I adalah sebesar Rp306.327.417 (31 Desember 2015: Rp310.784.250) (Catatan 10).

Apabila Perusahaan tidak dapat memenuhi nilai jaminan, maka Perusahaan wajib melakukan penambahan aset tetap berupa tanah dan/atau aset lain yang dimiliki oleh Perusahaan atau penyetoran uang tunai (dana) sampai nilai jaminan memenuhi ketentuan.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan dan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I No. 18 dan No. 21 masing-masing pada tanggal 8 Juli 2013 dan tanggal 19 Agustus 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Wali amanat obligasi adalah PT Bank Mega Tbk.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

On October 8, 2013, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds I Phase I Year 2013 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds I Phase I") with nominal value of Rp250,000,000 and interest rate of 12.25% for 5 (five) years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on October 9, 2013. The Company can buy back the Continuous Bonds I Phase I at anytime after one year from the date of allotment.

The interests for Continuous Bonds I Phase I are payable on quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on January 8, 2014 and the last interest payment date, which is also the maturity date, shall be on October 8, 2018.

Continuous Bonds I Phase I were collateralized by the Citywalk Sudirman Building owned by the Company with an aggregate amount of not less than 130% of the principal amount of the bonds payable. As of December 31, 2016, the investment property pledged as collateral to the Continuous Bonds I Phase I amounted to Rp306,327,417 (December 31, 2015: Rp310,784,250) (Note 10).

If the Company cannot fulfill the collateral, then the Company is required to add fixed asset of land and/or other asset owned by the Company or deposit cash (fund) to meet the required value of collateral.

The issuance of Continuous Bonds I Phase I was covered in the Deed of the Trusteeship Agreement and First Amendment of Trusteeship Agreement of Duta Anggada Realty Continuous Bond I Phase I with Fixed Interest Rate No. 18 and No. 21 dated July 8, 2013 and August 19, 2013, respectively, of Notary Fathiah Helmi, S.H. The bond trustee is PT Bank Mega Tbk.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan I Tahap I serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, antara lain:

- a. Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwalianamanatan dan Pengakuan Hutang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan.
- b. Memberikan pinjaman atau kredit kepada pihak yang memiliki hubungan afiliasi ataupun pihak ketiga lainnya dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perusahaan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perusahaan yang terakhir, kecuali pinjaman kepada karyawan Perusahaan dan/atau pinjaman kepada entitas anak Perusahaan.
- c. Memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, menerbitkan surat utang dalam bentuk apapun, kecuali:
 - i. dana hasil pinjaman atau penerbitan surat utang tersebut digunakan untuk melunasi jumlah terhutang berdasarkan Perjanjian Perwalianamanatan atau;
 - ii. memenuhi ketentuan rasio keuangan yaitu rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3:1 (tiga berbanding satu) serta memelihara perbandingan *Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA)* terhadap beban bunga bersih tidak kurang dari 4:1 (empat berbanding satu).
- d. Melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengijinkan entitas anak untuk melakukan penggabungan, akuisisi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perusahaan dan/atau entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok obligasi dan/atau bunga obligasi.

*The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Prior to the repayment of the entire Continuous Bonds I Phase I principal and interest and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds I Phase I, the Company without the written consent of the trustee, shall not, among others:

- a. *Pay or establish or distribute other payments in the Company's financial years as long as the Company is negligent in performing the payment of liabilities to bond holders based on the provision of Trusteeship Agreement and Acknowledgement of Debt, except for payment that is conducted in its daily operational activities.*
- b. *Provide loans or credit to related parties or other third parties which total of all loans are exceeding 20% (twenty percent) from the Company's equity based on last consolidated financial statements, except for loans to employees and/or loans to subsidiaries.*
- c. *Obtain loans from banks or other financial institution or other third parties, issue debentures in any form, except:
 - i. funds from loans or issuance debentures shall be used to fully paid the amount of indebtedness based on Trusteeship Agreement or;
 - ii. fulfill the requirement of financial ratio which are ratio total loans towards equity not exceeding 3:1 (three against one) and maintain ratio Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA) to net interest expense not less than 4:1 (four against one).*
- d. *Perform merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties or permit subsidiaries to performing merger, acquisition or amalgamate with other companies or parties, except as long as conducted in the same business field and has no negative impact to business continuity of the Company and/or subsidiaries as well as no influence on its ability in principal bonds and/or interest bond payment.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

- e. Merubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar.
- f. Mengurangi modal dasar, modal di tempatkan dan disetor Perusahaan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang.
- g. Membebankan jaminan dengan hak tanggungan peringkat kedua dan seterusnya.
- h. Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan.
- i. Memberikan jaminan Perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perusahaan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali untuk entitas anak atau penanggungan yang telah ada sebelum ditandatangannya Perjanjian Perwalianan atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan, akuisisi atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam poin d.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwalianan tersebut. Sebagaimana dijelaskan dalam prospektus penawaran obligasi, seluruh dana perolehan neto dari penawaran Obligasi Berkelanjutan I Tahap I akan digunakan untuk pelunasan Pinjaman Berulang I kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk. dan sebagai modal kerja proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang pada tanggal penerbitan, sesuai dengan Surat No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 tanggal 3 Juli 2013 dari PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan I tahap I tersebut mendapat peringkat "Id A-" (*Single A Minus*) yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2014. Berdasarkan pemeringkatan terakhir, sesuai dengan Surat No. 1184/PEF-Dir/RC/VII/2016 dari Pefindo, Perusahaan mendapat peringkat "Id BBB+" yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2017.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

- e. Amend major business field as quoted in Articles of Association.
- f. Reduce the authorized and paid up capital except for reduction that conducted based on order from The Government of the Republic of Indonesia and/or authorized authority.
- g. Charge collateral with second degree deferred right and so forth.
- h. Obtain postponement for liabilities of debt payments from commercial court in the Company's jurisdiction.
- i. Provide collateral (*borgtocht*) exceeding 20% (twenty percent) from the Company's total equity to other parties based on their liabilities, except for subsidiaries or responsibility that exist before signing Trusteeship Agreement or responsibility from companies that joined in and has given before implementation merger, acquisition or amalgamate as referred to point d.

As of December 31, 2016 and 2015, the Company has complied with the restrictions set out in these trusteeship agreements. As stated in the prospectus of the bonds offering, all of the net proceeds of the Continuous Bonds I Phase I shall be used for settlement of Revolving Loan I to PT Bank Pan Indonesia Tbk. and as working capital of Icon Tower and Holiday Inn & Suites.

*Based on the credit rating result on long-term debentures at the issuance date, in accordance with Letter No. 1203/PEF-Dir/VII/2013 dated July 3, 2013 issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds I Phase I were rated "Id A-" (*Single A Minus*) which will be valid up to July 1, 2014. Based on the latest rating, in accordance with the letter No. 1184/PEF-Dir/RC/VII/2016 of Pefindo, the Company has received the "Id BBB+" rating which will be valid up to July 1, 2017.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, beban bunga obligasi yang terutang adalah masing-masing sebesar Rp7.145.833 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18). Beban bunga untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Kelompok Usaha menerima pendapatan sewa diterima di muka, uang muka penjualan unit strata dan lain-lain yang disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka", dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Pendapatan sewa diterima di muka (Catatan 33b)	43.986.837	72.757.085	Unearned rent income (Note 33b) Advances from strata title units sold Others
Uang muka penjualan unit strata	841.551	17.041.229	
Lain-lain	7.000	118.224	
Total pendapatan diterima di muka	44.835.388	89.916.538	Total unearned income
Dikurangi bagian jangka pendek	41.207.142	85.049.119	Less current portion
Bagian jangka panjang	3.628.246	4.867.419	Long-term portion

Estimasi realisasi pendapatan sewa diterima di muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Dalam 1 tahun	40.358.591	67.889.666	In 1 year
2-5 tahun	3.628.246	4.867.419	2-5 years
Total pendapatan sewa diterima di muka	43.986.837	72.757.085	Total unearned rent income

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the accrued bonds interest amounting to Rp7.145.833, each are presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (Note 18). The related interest expense for the years ended December 31, 2016 and 2015, which are presented as part of "Finance Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

17. UNEARNED INCOME

The Group received unearned rent income, advances from strata title units sold and others which were presented as "Unearned Income", with details as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Bunga pinjaman	8.584.503	9.273.129	Loan interest
Bunga obligasi (Catatan 16)	7.145.833	7.145.833	Bonds interest (Note 16)
Listrik dan air	3.885.184	6.168.905	Electricity and water
Jasa tenaga ahli	2.400.000	2.275.000	Professional fees
Lain-lain	2.205.986	1.399.859	Others
Sub total	<u>24.221.506</u>	<u>26.262.726</u>	<u>Sub total</u>
<u>Pihak berelasi</u>			<u>Related party</u>
Jasa pelayanan gedung (Catatan 31)	-	1.040.425	Building service fees (Note 31)
Total beban akrual	<u>24.221.506</u>	<u>27.303.151</u>	Total accrued expenses

19. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	
Pajak penghasilan:			<i>Income tax:</i>
Pasal 21	3.152.903	2.178.280	Article 21
Pasal 23 dan 4(2)	3.136.158	4.607.191	Article 23 and 4(2)
Pajak dengan tarif final	26.049.816	17.947.849	Final tax
Pajak pertambahan nilai	23.523.915	683.508	Value added tax
Pajak pembangunan	345.137	-	Development tax
Total utang pajak	<u>56.207.929</u>	<u>25.416.828</u>	Total taxes payable

b. Beban pajak final:

	<i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i>		
	<i>2016</i>	<i>2015</i>	
Beban pajak final			<i>Final tax expense</i>
Perusahaan	47.149.446	62.410.995	Company
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Total beban pajak final	<u>47.149.446</u>	<u>62.410.995</u>	Total final tax expense

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

	<i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i>		
	<i>2016</i>	<i>2015</i>	
Penjualan unit strata	9.579.499	21.406.427	<i>Strata title units sold</i>
Persewaan dan jasa	37.569.947	41.004.568	<i>Rental and services</i>
Total beban pajak final	<u>47.149.446</u>	<u>62.410.995</u>	Total final tax expense

The details of final tax expense are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat pajak penghasilan:

Manfaat pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

		Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
		2016	2015	
Perusahaan				Company
Pajak kini		-	-	Current tax
Pajak tangguhan		5.350.328	-	Deferred tax
Manfaat pajak penghasilan, neto	5.350.328			Income tax benefit, net

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha dan taksiran rugi fiskal adalah sebagai berikut:

		Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
		2016	2015	
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian		186.525.740	177.765.808	Income for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and estimated fiscal loss are as follows:
Ditambah:				Added:
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan, neto		9.636.955	14.545.694	Subsidiaries' loss before income tax, net
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan perusahaan		196.162.695	192.311.502	Income for the year before income tax of the Company
Dikurangi:				Deducted:
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto		223.440.851	192.311.502	Net income already subjected to final tax, net
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku		(27.278.156)	-	Loss of the Company before applicable tax rate
Perbedaan temporer:				Temporary differences:
Beban akrual		175.852	-	Accrued expenses
Penyusutan		155.219	-	Depreciation
Cadangan properti hotel		177.981	-	Hotel property reserve
Perbedaan tetap:				Permanent difference:
Pendapatan bunga		(90.063)	-	Interest income
Taksiran rugi fiskal	(26.859.167)			Estimated fiscal loss

Perhitungan pajak di atas akan digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2016 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pajak.

The above tax calculation are used as basis of the Company's income tax annual return preparation for the year ended 2016, submitted to tax office.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended**
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset pajak tangguhan:

Rincian aset/liabilitas pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2016	2015	
Perusahaan			Company
Rugi fiskal	6.714.792	-	Fiscal loss
Beban akrual	43.963	-	Accured expenses
Cadangan properti hotel	44.495	-	Hotel property reserve
Penyusutan	(1.452.922)	-	Depreciation
Aset pajak tangguhan, neto	5.350.328	-	Deferred tax assets, net

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

e. Rekonsiliasi antara pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum pajak dan manfaat pajak seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2016	2015	
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	186.525.740	177.765.808	Income for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Manfaat pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	46.631.435	44.441.452	Income tax benefit based on applicable tax rates
Pengaruh pajak atas pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	(53.450.974)	(44.441.452)	Tax effects on net income already subjected to final tax, net
Pengaruh pajak atas beda tetap	(22.516)	-	Tax effects on permanent differences
Lain-lain	1.491.727	-	Others
Manfaat pajak - neto	(5.350.328)	-	Tax benefit - net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan

Pada tanggal 24 Maret 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 bulan Mei 2014 sebesar Rp4.083.

Pada tanggal 12 Mei 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai bulan Oktober 2014 sebesar Rp3.838, untuk pajak penghasilan pasal 21 bulan Juli dan Desember 2014 sebesar Rp1.879 dan untuk pajak penghasilan pasal 4(2) bulan Desember 2014 sebesar Rp30.000.

Pada tanggal 18 Juni 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai tahun fiskal 2011 sebesar Rp42.226, untuk pajak penghasilan pasal 23 tahun fiskal 2011 sebesar Rp2.067, untuk pajak penghasilan pasal 4(2) tahun 2010 dan 2011 sebesar Rp157.220 dan pajak penghasilan badan sebesar Rp19.896.

Pada tanggal 1 September 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pertambahan nilai tahun bulan Mei 2015 sebesar Rp92.855.

Pada tanggal 21 Desember 2015, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan badan bulan Desember 2012 sebesar Rp502.090, untuk pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2012 sebesar Rp82.118, untuk pajak penghasilan pasal 23 bulan Desember 2012 sebesar Rp156.739, untuk pajak penghasilan pasal 4(2) bulan Desember 2012 sebesar Rp3.817.433 dan untuk pajak pertambahan nilai bulan Desember 2012 sebesar Rp739.994.

Pada tanggal 18 Desember 2015, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai bulan Juli 2015 sebesar Rp175.087 dan untuk pajak penghasilan 21 bulan Agustus 2015 sebesar Rp43.583.

19. TAXATION (continued)

The Company

On March 24, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for income tax article 21 for May 2014 amounting to Rp4,083.

On May 12, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax October 2014 amounting to Rp3,838 and for income tax article 21 for July and December 2014 amounting to Rp1,879 and for income tax article 4(2) December 2014 amounting to Rp30,000.

On June 18, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2011 amounting to Rp42,226 and for income tax article 23 for fiscal year 2011 amounting to Rp2,067 and for income tax article 4(2) fiscal year 2010 and 2011 amounting to Rp157,220 and corporate income tax amounting to Rp19,896.

On September 1, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax May 2015 amounting to Rp92,855.

On December 21, 2015, the Company has received Underpayment Tax Assessment Letter for corporate income tax December 2012 amounting to Rp502,090, for income tax article 21 fiscal year 2012 amounting to Rp82,118, for income tax article 23 December 2012 amounting to Rp156,739, for income tax article 4(2) December 2012 amounting to Rp3,817,433 and for value added tax December 2012 amounting to Rp739,994.

On December 18, 2015, the Company has received Tax Collection Letter for added value tax July 2015 amounting to Rp175,087 and income tax article 21 for August 2015 amounting to Rp43,583.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 17 November 2016, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai tahun fiskal 2016 sebesar Rp95.740 dan pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2016 sebesar Rp152.940.

Pada tanggal 14 Januari 2016, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2015 sebesar Rp51.180.

Pada tanggal 30 Maret 2016, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan 4(2) tahun fiskal 2011 sebesar Rp2.323.

Pada tanggal 25 Mei 2016, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan 4(2) dan pajak penghasilan 21 bulan Desember 2015 masing-masing sebesar Rp125.608 dan Rp43.560.

Pada tanggal 15 Juni 2016, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai tahun fiskal 2012 sebesar Rp1.358, untuk pajak penghasilan pasal 23 tahun fiskal 2012 sebesar Rp100 dan untuk pajak pertambahan nilai untuk tahun fiskal 2012 sebesar Rp500.

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha berpartisipasi dalam program Pengampunan Pajak dengan mendeklarasikan tambahan kas dan aset tetap sebesar Rp2.233.100 dan Kelompok Usaha telah membayar uang tebusan sebesar Rp44.662.

20. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	Third Parties
Pihak Ketiga			<i>PT Pembangunan Perumahan Tbk.</i>
PT Pembangunan Perumahan Tbk.	28.196.303	36.058	<i>PT Berca Schindler Lifts</i>
PT Berca Schindler Lifts	11.538.283	11.080.562	<i>PT Indalex</i>
PT Indalex	11.209.366	9.904.691	<i>PT Adhi Karya (Persero) Tbk.</i>
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	10.936.040	11.280.722	<i>PT Kamara Artha Kencana</i>
PT Kamara Artha Kencana	9.311.691	7.635.239	<i>PT Murinda Iron Steel</i>
PT Murinda Iron Steel	6.129.009	22.229.235	<i>PT Indonesia Pondasi Raya</i>
PT Indonesia Pondasi Raya	5.941.653	-	<i>PT Jaga Citra Inti</i>
PT Jaga Citra Inti	4.995.584	6.418.814	<i>PT Surya Toto Indonesia Tbk.</i>
PT Surya Toto Indonesia Tbk.	4.038.279	648.028	<i>PT Wisma Sarana Teknik</i>
PT Wisma Sarana Teknik	3.264.700	4.760.300	<i>PT Bauer Pratama Indonesia</i>
PT Bauer Pratama Indonesia	2.993.209	2.993.209	<i>PT Mitragondola Kreasiprima</i>
PT Mitragondola Kreasiprima	2.498.000	3.364.000	<i>PT Belicia</i>
PT Belicia	1.911.344	1.113.295	<i>PT Fajar Gelora</i>
PT Fajar Gelora	1.706.447	1.484.654	

19. TAXATION (continued)

The Company (continued)

On November 17, 2016, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2016 amounting to Rp95,740 and for income tax article 21 fiscal year 2016 amounting to Rp152,940.

On January 14, 2016, the Company has received Tax Collection Letter for tax income article 21 fiscal year 2015 amounting to Rp51,180.

On March 30, 2016, the Company has received Tax Collection Letter for income tax article 4(2) fiscal year 2011 amounting to Rp2,323.

On May 25, 2016, the Company has received Tax Collection Letter for income tax article 4(2) and income tax article 21 for December 2015 amounting to Rp125,608 and Rp43,560, respectively.

On June 15, 2016, the Company has received Tax Collection Letter for value added tax fiscal year 2012 amounting to Rp1,358, and for income tax article 23 fiscal year 2012 amounting to Rp100 and for income tax value added tax fiscal year 2012 amounting to Rp500.

In 2016, the Group participate in Tax Amnesty program by declaring additional of cash and fixed assets amounted to Rp2,233,100 and the Group have paid the redemption amount of Rp44,662.

20. TRADE PAYABLES

This account consists of:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. UTANG USAHA (lanjutan)

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>
<u>Pihak Ketiga (lanjutan)</u>	
PT Citatah Tbk.	1.698.931
PT Sumber Jayatama Nusantara	1.687.425
PT Indo Nichonia Makmur	1.655.689
PT Tiga Daratan	1.632.809
PT Gelora Inti Mandiri	1.528.017
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	407.909
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.500.000)	23.470.980
Total utang usaha	136.751.668

20. TRADE PAYABLES (continued)

	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	
<u>Third Parties (continued)</u>		
PT Citatah Tbk.	388.242	
PT Sumber Jayatama Nusantara	2.271.588	
PT Indo Nichonia Makmur	746.592	
PT Tiga Daratan	1.136.434	
PT Gelora Inti Mandiri	1.528.017	
PT Nusa Raya Cipta Tbk.	3.205.715	
Others (each below Rp1.500.000)	13.676.075	
Total trade payables	105.901.470	

21. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun. Selain itu, hak pengelolaan gedung Agro Plaza selama 20 (dua puluh) tahun didapatkan Perusahaan juga melalui sewa pembiayaan dengan jangka waktu pembayaran selama 5 (lima) tahun (Catatan 33a).

Detail dari utang sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>
Total utang sewa pembiayaan	133.561.621
Dikurangi bagian jangka pendek	45.605.184
Bagian jangka panjang	87.956.437

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>
Sampai dengan satu tahun	48.953.859
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	90.557.307
Total	139.511.166
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	5.949.545
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	133.561.621
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	45.605.184
Bagian jangka panjang	87.956.437

21. FINANCE LEASES PAYABLE

The Company entered into several finance lease agreements with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia to purchase vehicles with lease terms of 3 (three) years. Moreover, the Company acquired operation right of Agro Plaza building for 20 (twenty) years also through finance lease agreements with payment lease terms of 5 (five) years (Note 33a).

The details of finance lease are as follows:

	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	
Total finance lease payables	177.845.723	
Less current maturities	44.284.103	
Long-term portion	133.561.620	

As of December 31, 2016 and 2015, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:

	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	
Within one year	49.116.984	
After one year but no more than five years	139.511.166	
Total	188.628.150	
Less amount applicable to interest	10.782.427	
Present value of minimum lease payments	177.845.723	
Less current portion	44.284.103	
Long-term portion	133.561.620	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2016/December 31, 2016

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924	PT Duta Anggada
Bank of Singapore Limited	619.536.564	19,72%	309.768.282	Bank of Singapore Limited
Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56%	275.860.000	Crystal Development Pte. Ltd.
UOB Kay Hian Finance Limited	280.000.000	8,91%	140.000.000	UOB Kay Hian Finance Limited
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	278.246.550	8,87%	139.123.275	Others (less than 5% ownership)
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481	Total

31 Desember 2015/December 31, 2015

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924	PT Duta Anggada
Bank of Singapore Limited	573.205.964	18,25%	286.602.982	Bank of Singapore Limited
Crystal Development Pte. Ltd.	551.720.000	17,56%	275.860.000	Crystal Development Pte. Ltd.
UOB Kay Hian Finance Limited	280.000.000	8,91%	140.000.000	UOB Kay Hian Finance Limited
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	324.577.150	10,34%	162.288.575	Others (less than 5% ownership)
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481	Total

Komisaris dan Direksi Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan.

The Company's Commissioners and Directors do not own shares of the Company.

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from PT Sirca Datapro Perdana, the Company's Share Register as of December 31, 2016 and 2015.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor berasal dari:

Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital arise from the following:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Saldo awal	451.901.463	451.901.463	Beginning balance
Penambahan (Catatan 19)	2.232.079	-	Addition (Note 19)
Saldo akhir	454.133.542	451.901.463	Ending balance

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Saldo Laba - Cadangan Umum

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2016 dan 29 Juni 2015 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Pengunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2016 dan 29 Juni 2015 yang diaktakan dalam Akta Notaris masing-masing oleh Mina Ng, SH., M.Kn. No. 25 dan Fathiah Helmi, S.H. No. 139, para pemegang saham memutuskan tidak adanya pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014.

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp785.820.

Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
PA	500.912	-	PA
DBPD	6.515	10.175	DBPD
GBA	5.627	5.627	GBA
BEI	989	989	BEI
DHM	(2.392)	(2.385)	DHM
Total	511.651	14.406	Total

22. EQUITY (continued)

Retained Earnings - General Reserves

In accordance with Article 70 of the Corporate Law No. 40 Year 2007, the Company is required to allocate the use of certain funds from its annual net profit to reach 20% of the issued capital.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2016 and June 29, 2015, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000, each. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.

Distribution of Cash Dividends

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2016 and June 29, 2015, which were covered by Notarial Deeds No. 25 by Mina Ng, SH. M.Kn. and No. 139 of Fathiah Helmi, S.H., respectively, the shareholders approved the absence of cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2015 and December 31, 2014 financial book.

Dividends payable as of December 31, 2016 and 2015 are amounted to Rp785,820, each.

Non-controlling Interests

Non-controlling interests in net assets of consolidated subsidiaries are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali (lanjutan)

Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2016	2015	
DBPD	(3.680)	(1.275)	DBPD
PA	(88)	-	PA
DHM	(8)	(2.739)	DHM
BEI	-	(1)	BEI
Total	(3.776)	(4.015)	Total

Pengelolaan Modal

Tujuan utama Kelompok Usaha adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga dipersyaratkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Perusahaan telah mulai mematuhi persyaratan ini sejak tahun 2012 segera sesudah Perusahaan diperbolehkan untuk membentuk pencadangan ketika saldo labanya telah menunjukkan posisi surplus setelah kuasi-reorganisasi yang dilakukan pada bulan Juni 2011.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

22. EQUITY (continued)

Non-controlling Interests (continued)

Non-controlling interests in net loss of consolidated subsidiaries are as follows:

Capital Management

The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which includes maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholders' value.

Certain bank loans of the Group include the requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has started to comply with this requirement since 2012 as soon as it has legally been allowed to make the reserve when its retained earnings has shown a surplus position after the quasi-reorganization conducted in June 2011.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2016 and 2015.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. EKUITAS (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Kelompok Usaha mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Kelompok Usaha adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang rasional.

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Utang bank, neto	1.703.266.401	1.539.669.147	Bank loans, net
Utang obligasi, neto	248.167.510	247.409.096	Bonds payable, net
Total pinjaman	1.951.433.911	1.787.078.243	Total debts
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.622.836.889	3.428.389.420	Equity attributable to owners of the parent entity
Rasio pengungkit neto (kali)	0,54	0,52	Net gearing ratio (times)

23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

22. EQUITY (continued)

Capital Management (continued)

The Group monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

23. SALES AND OPERATING REVENUES

The details of sales and operating revenues are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2016	2015	
Penjualan unit strata	358.193.801	421.484.908	Strata title units sold
Pendapatan sewa			
Kantor	187.531.842	190.863.747	Rental income Office space
Pusat niaga	41.356.733	32.473.524	Retail area
Lain-lain	32.058.123	51.397.522	Others
Sub total	260.946.698	274.734.793	Sub total
Jasa pemeliharaan			
Kantor	77.337.035	99.678.107	Service fees Office space
Pusat niaga	14.629.075	14.134.333	Retail area
Apartemen	128.845	-	Apartment
Sub total	92.094.955	113.812.440	Sub total
Hotel	17.734.368	-	Hotel
Lain-lain	25.767.691	32.674.783	Others
Total penjualan dan pendapatan usaha	754.737.513	842.706.924	Total sales and operating revenues

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA
(lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, Kelompok Usaha memiliki transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian, yaitu PT Purimas Sasmita dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas masing-masing sebesar Rp178.442.444 dan Rp161.942.007. Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

**24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN
LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

**23. SALES AND OPERATING REVENUES
(continued)**

For the year ended December 31, 2015, the Group has transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues, among others, PT Purimas Sasmita and PT Asuransi Jiwa Sinarmas amounting to Rp178,442,444 and Rp161,942,007, respectively. There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the year ended December 31, 2016.

24. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2016	2015
Beban pokok penjualan		
Penjualan unit strata	149.165.449	257.536.212
Makanan dan minuman	1.627.982	-
Lain-lain	151.516	-
Sub total	150.944.947	257.536.212
		Cost of sales
Beban langsung		
Listrik, air dan telepon	48.075.763	51.297.971
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	43.564.175	39.605.991
Perbaikan dan pemeliharaan	17.145.287	17.897.033
Jasa kebersihan	13.926.148	13.274.554
Jasa keamanan	13.218.390	11.163.377
Jasa pelayanan gedung (Catatan 31)	11.451.132	12.545.416
Asuransi	6.782.437	9.362.999
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.307.087	-
Sewa	2.872.713	7.585.300
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	4.643.523	617.524
Sub total	165.986.655	163.350.165
		Sub total
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	316.931.602	420.886.377
		Total cost of sales and direct costs

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the years ended December 31, 2016 and 2015.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

25. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

		Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.682.952	4.457.512	Salaries and employee benefits
Iklan dan promosi	2.978.002	1.246.314	Advertising and promotions
Komisi	1.082.838	3.077.894	Commissions
Total beban penjualan	8.743.792	8.781.720	Total selling expenses

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

		Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015	
Gaji dan kesejahteraan karyawan (Catatan 30)	56.127.176	57.769.444	Salaries and employee benefits (Note 30)
Perizinan dan pajak	19.439.300	26.592.927	Licenses and taxes
Penyusutan (Catatan 11)	11.576.822	6.515.249	Depreciation (Note 11)
Kantor	11.191.597	9.864.743	Office
Tenaga ahli	10.964.743	9.837.084	Professional fees
Transportasi dan perjalanan	1.864.029	3.348.097	Transportation and travelling
Asuransi	709.440	1.463.429	Insurance
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	4.150.997	5.136.106	Others (each below Rp1,000,000)
Total beban umum dan administrasi	116.024.104	120.527.079	Total general and administrative expenses

27. PENDAPATAN LAINNYA

Pendapatan lainnya terdiri dari laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi, laba atas penjualan aset tetap dan lainnya.

27. OTHER INCOME

Other income consists of net gains foreign exchange attributable to operating activities, gain on sale of fixed assets and others.

28. BEBAN LAINNYA

Beban lainnya terdiri dari cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang, rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi dan lainnya.

28. OTHER EXPENSES

Other expenses consists of allowance on impairment losses of trade receivable, net loss on foreign exchange attributable to operating activities and others.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

	<i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i>		
	<i>2016</i>	<i>2015</i>	
Beban keuangan			<i>Finance expense</i>
Beban pembiayaan dari utang bank	47.723.490	39.885.675	<i>Financing cost from bank loans</i>
Bunga obligasi (Catatan 16)	29.186.575	29.139.587	<i>Bonds interest (Note 16)</i>
Rugi neto selisih kurs atas aktivitas pendanaan	2.108.094	-	<i>Net loss on foreign exchange arising from financing activities</i>
Lain-lain	4.830.881	836.533	<i>Others</i>
Total beban keuangan	83.849.040	69.861.795	<i>Total finance expenses</i>

	<i>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</i>		
	<i>2016</i>	<i>2015</i>	
Pendapatan keuangan			<i>Finance income</i>
Penghasilan bunga	4.010.223	5.042.223	<i>Interest income</i>

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2016, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp13.698.413 (31 Desember 2015: Rp11.505.022).

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tanggal 1 Maret 2017 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	<i>31 Desember 2016/ December 31, 2016</i>	<i>31 Desember 2015/ December 31, 2015</i>	
Tingkat diskonto	8,06%	9,0%	<i>Discount rate</i>
Kenaikan gaji	8,0%	8,0%	<i>Salary increase</i>
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	<i>Retirement age</i>
Tabel mortalita	TMI III '11	TMI III '11	<i>Mortality table</i>

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of December 31, 2016, the Group recorded balance of employee benefits liability amounting to Rp13,698,413 (December 31, 2015: Rp11,505,022).

Employee benefits liability is based on actuarial calculations dated March 1, 2017 performed by PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Awal tahun	11.505.022	10.502.514	<i>Beginning of year</i>
Beban jasa kini	1.595.263	1.502.541	<i>Current service cost</i>
Beban bunga	1.035.452	840.199	<i>Interest cost</i>
Manfaat yang dibayarkan	(91.224)	(87.199)	<i>Benefit paid</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas penyesuaian pengalaman	853.279	(940.590)	<i>Actuarial loss (gain) from experience adjustment</i>
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	(1.199.379)	(312.443)	<i>Actuarial gain from changes in financial assumption</i>
Akhir tahun	13.698.413	11.505.022	<i>End of year</i>

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Awal tahun	11.505.022	10.502.514	<i>Beginning of year</i>
Penyisihan di tahun berjalan	2.620.161	2.332.582	<i>Provision during the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	(335.546)	(1.242.875)	<i>Other comprehensive income</i>
Pembayaran di tahun berjalan	(91.224)	(87.199)	<i>Payment made during the year</i>
Akhir tahun	13.698.413	11.505.022	<i>End of year</i>

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2016	2015	
Beban jasa kini	1.595.263	1.502.541	<i>Current service cost</i>
Beban bunga	1.035.452	840.199	<i>Interest cost</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	(10.554)	(10.158)	<i>Remeasurement of employee benefits liability</i>
Total beban imbalan kerja karyawan	2.620.161	2.332.582	<i>Total employee benefits expense</i>

Pembayaran kontribusi yang diharapkan dari kewajiban imbalan kerja pada periode mendatang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Dalam 12 bulan mendatang	772.134	388.102	<i>Within the next 12 months</i>
Antara 1 sampai 2 tahun	147.500	208.593	<i>Between 1 and 2 years</i>
Antara 2 sampai 5 tahun	3.731.196	2.233.583	<i>Between 2 and 5 years</i>
Diatas 5 tahun	56.761.316	69.328.154	<i>Beyond 5 years</i>
Total	61.412.146	72.158.432	<i>Total</i>

The following payments are expected contributions to the benefit obligation in future years:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Nilai kini liabilitas imbalan kerja dan penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	13.698.413 1.199.379	11.505.022 312.443	10.502.514 718.470	8.555.388 130.825	9.703.496 866.699	<i>Present value of employee benefits obligation Experience adjustments on liability</i>

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Awal tahun Pengakuan di tahun berjalan	4.170.969 335.546	2.928.094 1.242.875	<i>Beginning of year Recognized during the year</i>
Akhir tahun	4.506.515	4.170.969	End of year

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease	
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	(94.743)	105.396	<i>Effect on the aggregate current service cost and interest cost</i>
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(999.602)	1.114.999	<i>Effect on the present value of employee benefits obligation</i>

Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease	
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	110.412	(100.852)	<i>Effect on the aggregate current service cost and interest cost</i>
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	1.163.668	(1.061.462)	<i>Effect on the present value of employee benefits obligation</i>

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

*The present value of employee benefits obligation
and experience adjustments on liability are as
follows:*

*The movements of other comprehensive income
are as follows:*

*A one percentage point change in the assumed
discount rate would have the following effects:*

*A one percentage point change in the assumed
salary increase/decrease would have the following
effects:*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>
<u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u>		
Yayasan Pendidikan		
Gunung Sewu Fame	2.971.736	2.354.935
PT Graha Sarana Inti Management	2.390.596	1.252.217
Total	5.362.332	3.607.152
Persentase dari total aset konsolidasian	0,09%	0,06%

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

31. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties.

The details of the balances of transactions with related parties are as follows:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	<u>Total</u>
<u>Trade Receivables (Note 5)</u>			
Yayasan Pendidikan			
Gunung Sewu Fame			
PT Graha Sarana Inti Management			
Total	5.362.332	3.607.152	Percentage of total consolidated assets

Trade receivables from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

**Tahun yang Berakhir
Pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 23)</u>		
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan	3.923.256	3.923.256

Sales and operating revenue
(Note 23)
Rental and service income
Percentage of total consolidated sales and operating revenues

**Tahun yang Berakhir
Pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 24)</u>		
Jasa pelayanan gedung	11.450.526	12.485.103

Cost of sales and direct costs
(Note 24)
Building service fees
Percentage of total consolidated direct costs

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Persentase dari total beban langsung konsolidasian</u>	<u>6,90%</u>	<u>7,64%</u>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>	
<u>Beban akrual (Catatan 18)</u>			<u>Accrued expenses (Note 18)</u>
Jasa pelayanan gedung	-	1.040.425	<u>Building service fees</u>

Percentase dari total liabilitas konsolidasian	-	0,05%	<u>Percentage of total consolidated liabilities</u>
	-	0,05%	

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<u>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</u>	<u>Sifat Transaksi/ Nature of Transaction</u>
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Penyewaan gedung/ Building rental
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Perawatan gedung/ Building maintenance

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</u>		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Commissioners Directors</u>
Komisaris	8.516.849	6.905.943	
Direksi	8.700.311	7.864.582	
Total	17.217.160	14.770.525	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**32. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG
ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2016, Kelompok Usaha memiliki aset moneter neto dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2016 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 27 Maret 2017 disajikan sebagai berikut:

**32. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN
CURRENCY**

As of December 31, 2016, the Group has monetary net assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2016 and if using foreign exchange rate as of March 27, 2017 are presented as follows:

	Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah		
	31 Desember 2016 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ December 31, 2016 (Consolidated statements of financial position date)	27 Maret 2017 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ March 27, 2017 (Consolidated financial statements completion date)	
Aset			Assets
Kas dan setara kas	AS\$/US\$3.045.126	40.917.261	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	AS\$/US\$8.565.000	115.079.344	Trade receivables
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$/US\$47.993	644.838	Restricted cash and cash equivalents
Total aset	156.641.443	155.216.197	Total assets
Liabilitas			Liabilities
Utang bank	AS\$/US\$8.312.500	111.686.750	Bank loan
Beban akrual	AS\$/US\$39.226	527.037	Accrued expenses
Total liabilitas	112.213.787	111.194.880	Total liabilities
Aset neto dalam mata uang asing	44.427.656	44.021.317	Net assets in foreign currency

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp13.314 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp406.339.

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp13,314 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as of December 31, 2016, the net assets in foreign currency would decrease by Rp406,339.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

Great River (sekarang menjadi Agro Plaza)

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Great River (sekarang menjadi Agro Plaza) yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Great River (sekarang menjadi Agro Plaza) dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/renovasi, pemasaran dan *fitting out* yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp25.000.000.
- Melakukan perubahan nama Gedung Great River (sekarang menjadi Agro Plaza) menjadi nama lainnya yang akan ditentukan kemudian.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:

- a. *The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.*

Great River (currently known as Agro Plaza)

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Great River (currently known as Agro Plaza) Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Great River (currently known as Agro Plaza) Building with the following conditions:

- *The Company performs restoration/renovation, marketing and fitting out starting from the agreement date until June 30, 2015 at maximum cost amounting to Rp25,000,000.*
- *Change the building name of Great River (currently known as Agro Plaza) Building to other name that will be determined later.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Great River (sekarang menjadi Agro Plaza)
(lanjutan)

- Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 (dua puluh) tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.
- Harga sewa gedung untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebesar Rp220.225.000, belum termasuk pajak pertambahan nilai yang dilakukan dengan 6 (enam) tahap dalam kurun waktu 6 (enam) tahun.

Biaya perbaikan/renovasi dan *fitting out* yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Perusahaan mencatat utang atas sewa jangka panjang masing-masing sebesar Rp129.513.437 dan Rp170.292.932 yang disajikan sebagai bagian dari "Bagian Jangka Pendek atas Utang Sewa Pembiayaan" sebesar Rp41.884.059 dan Rp40.779.495 dan "Utang Sewa Pembiayaan - Setelah Dikurangi dengan Bagian Jangka Pendek" sebesar Rp87.629.378 dan Rp129.513.437 pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 21).

Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi
Gedung Menara Mandiri)

- Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi
Gedung Menara Mandiri) Menara I

Pada tanggal 15 Mei 2014, perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri) atas Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I telah berakhir.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Great River (currently known as Agro Plaza)
(continued)

- Rental and operating period is 20 (twenty) years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.
- Rental price of building for 20 (twenty) years is Rp220,225,000, excluding value added tax which will be paid in 6 (six) phases within 6 (six) years.

The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.

As of December 31, 2016 and 2015, the Company recorded long-term lease payable amounting to Rp129,513,437 and Rp170,292,932 which presented as part of "Current Maturities of Finance Leases Payable" amounted to Rp41,884,059 and Rp40,779,495 and "Finance Leases Payable - Net of Current Portion" amounted to Rp87,629,378 and Rp129,513,437 in the consolidated statement of financial position (Note 21).

Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building)

- Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building) Tower I

On May 15, 2014, the BOT agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri) for Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I has expired.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi
Gedung Menara Mandiri) (lanjutan)

- Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi
Gedung Menara Mandiri) Menara I
(lanjutan)

Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian tersebut, Perusahaan menyerahkan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I yang terdiri dari 27 (dua puluh tujuh) lantai perkantoran, 2 (dua) lantai berupa ruang mekanikal dan elektrikal, 1 (satu) lantai rooftop dan 1 (satu) lantai bawah tanah, gedung parkir, lapangan upacara, assembly hall, taman, bangunan masjid dan landasan helikopter, berikut perlengkapan, peralatan penunjang, perlengkapan dan peralatan operasional.

Berdasarkan Akta Notaris Sri Ismiyati, S.H., M.Kn. No. 43 tanggal 19 Mei 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian pemanfaatan sementara Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dengan Bank Mandiri. Perjanjian ini telah berakhir pada tanggal 15 Mei 2016.

- Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi
Gedung Menara Mandiri) Menara II

Pada tanggal 15 Mei 2016, perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan Bank Mandiri atas Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II telah berakhir.

Sehubungan dengan berakhirnya perjanjian tersebut, Perusahaan menyerahkan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II yang terdiri dari 27 (dua puluh tujuh) lantai perkantoran, 2 (dua) lantai berupa ruang mekanikal dan elektrikal, 1 (satu) lantai rooftop dan 1 (satu) lantai bawah tanah, bangunan podium, ruang pertemuan dan landasan helikopter, berikut perlengkapan, peralatan penunjang, perlengkapan dan peralatan operasional.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building) (continued)

- Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building) Tower I
(continued)

On the expiration of the agreement, the Company handed-over Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I which consists of 27 (twenty seven) floors of offices, 2 (two) floors constituting mechanical and electrical room, 1 (one) rooftop floor and 1 (one) basement floor, parking building, ceremony area, assembly hall, garden, mosque and helipad, including all equipment, supporting equipment, supplies and operational equipment.

Based on the Notarial Deed No. 43 by Sri Ismiyati, S.H., M.Kn. dated May 19, 2014, the Company entered into a temporary utilization of Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I building agreement with Bank Mandiri. This agreement had expired on May 15, 2016.

- Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building) Tower II

On May 15, 2016, the BOT agreement with Bank Mandiri for Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II has expired.

On the expiration of the agreement, the Company handed-over Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II which consists of 27 (twenty seven) floors of offices, 2 (two) floors constituting mechanical and electrical room, 1 (one) rooftop floor and 1 (one) basement floor, podium building, auditorium and helipad, including all equipment, supporting equipment, supplies and operational equipment.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi
Gedung Menara Mandiri) (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) tanggal 13 Mei 2016, Perusahaan mendapatkan persetujuan untuk menguasai, mempergunakan, memanfaatkan, merawat, menyewakan, dan mengelola fisik dan/atau teknis tanah dan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dan II seluas \pm 10.000 m² di Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dan \pm 40.000 m² di Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II dari Bank Mandiri, terhitung sejak tanggal 16 Mei 2016 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2016, berdasarkan syarat dan ketentuan yang disetujui dalam perjanjian tersebut di atas. Perjanjian sehubungan dengan Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara I dan II telah berakhir dan tidak diperpanjang lagi.

- b. Pada tahun 1999, Perusahaan melakukan negosiasi dengan Citibank N.A., Singapura (Citibank), pihak ketiga, sehubungan dengan penyelesaian liabilitasnya dengan menandatangani perjanjian sewa pada tanggal 22 Maret 2000 dan 25 Mei 2001 atas ruangan kantor di Gedung Plaza Bapindo (sekarang menjadi Gedung Menara Mandiri) Menara II untuk periode sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut sampai dengan 5 Mei 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015, saldo liabilitas Perusahaan kepada Citibank adalah sebesar Rp9.930.568, dan dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka" (Catatan 17) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Plaza Bapindo Building (currently known as
Menara Mandiri Building) (continued)

Based on the Temporary Utilization Agreement of Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) dated May 13, 2016, the Company obtained an approval to control, occupy, utilize, taking care, rent, and manage the physic and/or technical of land and building of Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I and II measuring \pm 10,000 m² in Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I and \pm 40,000 m² in Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II from Bank Mandiri, starting from May 16, 2016 until August 15, 2016, based on the terms and conditions agreed in the above-mentioned agreement. The agreement related to Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower I and II has expired and was not extended.

- b. In 1999, the Company negotiated with Citibank N.A., Singapore (Citibank), a third party, to settle its loan by entering into lease agreements dated March 22, 2000 and May 25, 2001 for the office space in Plaza Bapindo Building (currently known as Menara Mandiri Building) Tower II for the period from the signing of lease agreements up to May 5, 2016. As of December 31, 2015, the outstanding balance of the Company's liability to Citibank amounted to Rp9,930,568 presented as part of "Unearned Income" (Note 17) in the consolidated statement of financial position.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- c. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran MSIG Tower (dahulu Chase Tower) yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setiabudi, Jakarta (Catatan 7). Perjanjian jual beli ini diaktakan dalam Akta Notaris No. 27 dan 28 oleh Buniarti Tjandra, S.H. tanggal 19 Desember 2011. Perjanjian dengan PS dan AJSM telah diubah berdasarkan Akta Notaris No. 8 dan 9 oleh Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. tanggal 2 November 2012 mengenai persyaratan jual dan beli. Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM adalah masing-masing sebesar AS\$89.650.000 dan AS\$81.650.000.
- d. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek MSIG Tower, apartemen La Maison Barito, Holiday Inn & Suites dan Icon Tower yang berlokasi di Jakarta dan proyek hotel yang berlokasi di Bali. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut:

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier**

PT Murinda Iron Steel

PT Caisson Dimensi

PT Nusa Raya Cipta Tbk.

PT Sumber Jayatama Nusantara

PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- c. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), third parties. PS and AJSM agreed to buy the whole office unit of MSIG Tower (formerly Chase Tower) which is being built by the Company located at Setiabudi, Jakarta (Note 7). This sale and purchase agreement is covered by Notarial Deed No. 27 and 28 by Buniarti Tjandra, S.H. dated December 19, 2011. The agreement with PS and AJSM has been amended based on the Notarial Deed No. 8 and 9 by Eveline Gandauli Siagian Rajagukguk, S.H. dated November 2, 2012 concerning the term of sale and purchase. The selling price which was agreed by the Company with PS and AJSM amounted to US\$89,650,000 and US\$81,650,000, respectively.
- d. The Company entered into work agreement with several parties for the development of MSIG Tower Project, La Maison Barito apartment, Holiday Inn & Suites and Icon Tower, which are located in Jakarta and hotel project located in Bali. The significant work agreements are as follows:

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works:**

Pondasi dan ruang bawah tanah/
Substructure and basement
Struktur atas/
Upper structure
Penyelesaian ruang bawah tanah/
Basement finishing
Bata dan plester/
Brick and plaster

Tiang pancang/
Piling

Struktur atas tahap 1, struktur bawah dan atas tahap 2, penyelesaian dinding, tangki dan kolam renang, saluran air tahap 1 dan 2/
Upper structure phase 1, bottom substructure and upper structure phase 2, wall finishing, tank and swimming pool, plumbing phase 1 and 2

Penyelesaian kamar tamu/
Guestroom finishing
Struktur atas/
Upper structure

Mekanikal dan listrik/
Mechanical and electrical

Pondasi, penyelesaian dan saluran air/
Structure, finishing and plumbing

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier (lanjutan)**

PT Jaga Citra Inti

PT Tatametrika Nusantara

PT Indalex Jakarta

PT Indonesia Pondasi Raya

PT Bauer Pratama Indonesia

PT Berca Schindler Lifts

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

- e. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

- f. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. dan PT Bank Victoria International Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp4.722.229 (31 Desember 2015: Rp10.571.615) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works: (continued)**

Mekanikal dan listrik (termasuk instalasi genset)/
Mechanical and electrical (including genset installation)
Saluran air dan perlindungan kebakaran/
Plumbing and fire protection
Instalasi listrik/
Electrical installation
Instalasi sistem otomatis gedung/
Installation of building automatic system

Instalasi listrik/
Electrical installation

Dinding luar/
External cladding
Pekerjaan bagian luar gedung/
Façade works

Pekerjaan bored pile/
Bored pile works
Tes pile, tes sonic logging, penyangga beton/
Test pile, sonic logging test, concrete platform

Pekerjaan bored pile/
Bored pile works

Lift/
Elevator

Pekerjaan beton/
Concrete work

- e. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajahmada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.

- f. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. and PT Bank Victoria International Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of December 31, 2016, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp4,722,229 (December 31, 2015: Rp10,571,615) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- g. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- h. Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

34. SEGMENT OPERASI

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

2016						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total
Penjualan dan Pendapatan Usaha	278.681.066	92.094.955	358.193.801	25.767.691	-	754.737.513
Hasil Segmen	67.607.789	34.751.145	204.955.322	5.723.759	-	313.038.015
Pendapatan Lainnya Beban Lainnya Beban dan Pendapatan Keuangan Beban Pajak Final Manfaat Pajak Penghasilan						5.293.015 (4.817.027)
Laba Tahun Berjalan						191.876.068
Aset dan Liabilitas						
Aset Segmen	5.994.829.722	40.726.581	206.467.202	65.298.440	(241.064.349)	6.066.257.596
Liabilitas Segmen	2.503.706.289	16.192.650	71.855.207	13.693.259	(162.538.349)	2.442.909.056
Informasi Segmen Lainnya						
Pengeluaran Modal	35.394.335	721.194	15.150	1.500.000	-	37.630.679
Penyusutan	51.806.350	3.283.074	-	51.573	-	55.140.997

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- g. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.
- h. On September 12, 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

34. OPERATING SEGMENT

The following table presents revenue and profit, and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segments:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

34. OPERATING SEGMENT (continued)

	2015						
	Pendapatan sewa/ Rental Income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	274.734.793	113.812.440	421.484.908	32.674.783	-	842.706.924	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	99.689.705	48.781.267	142.506.231	1.534.545	-	292.511.748	Segment Margin
Pendapatan Lainnya Beban Lainnya Beban dan Pendapatan Keuangan Beban Pajak Final						16.355.951 (3.871.324) (64.819.572) (62.410.995)	Other Income Other Expenses Finance Expense and Income Final Tax Expense
Laba Tahun Berjalan						177.765.808	Income for the Year
Aset dan Liabilitas							Assets and Liabilities
Aset Segmen	5.419.466.548	43.220.404	453.259.864	61.500.731	(237.584.306)	5.739.863.241	Segment Assets
Liabilitas Segmen	2.247.264.523	28.557.583	184.345.843	12.349.771	(161.058.305)	2.311.459.415	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal	84.405.560	2.808.927	4.833.710	15.929.218	-	107.977.415	Capital Expenditures
Penyusutan	38.315.497	3.413.862	4.342.521	49.360	-	46.121.240	Depreciation

Proyek Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta dan Bali. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

The Group's projects are domiciled in Jakarta and Bali. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Aset			Assets
Jakarta	5.770.351.665	5.474.500.405	Jakarta
Bali	295.905.931	265.362.836	Bali
Total	6.066.257.596	5.739.863.241	Total
Liabilitas			Liabilities
Jakarta	2.397.004.952	2.244.004.381	Jakarta
Bali	45.904.104	67.455.034	Bali
Total	2.442.909.056	2.311.459.415	Total

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah 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 terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang seujarnya.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value is defined as the amount at which an 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.

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain - pihak ketiga.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Aset keuangan di atas merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

3. Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen dan beban akrual.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Pinjaman bank jangka panjang termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun, utang obligasi dan uang jaminan penyewa.

Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Utang sewa pembiayaan termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas keuangan di atas dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

Hierarki Nilai Wajar

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hierarki nilai wajar.

*The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

As of December 31, 2016 and 2015, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables - third parties.*

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

2. *Other non-current financial assets*

The above financial asset is represents restricted cash and cash equivalents and security deposits approximate or equal their carrying value.

3. *Trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable and accrued expenses.*

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

4. *Long-term bank loans including their current maturities, bonds payable and tenants deposit.*

The above financial liabilities are liabilities with floating and fixed interest rates which are adjusted with the movements of market interest rates, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

5. *Finance leases payable, including their current maturities.*

The above financial liability payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.

Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement within the fair value hierarchy.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Hierarki Nilai Wajar (lanjutan)

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal.

Metode penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan.

Jika terdapat metode penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan metode tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas harus menggunakan metode tersebut. Metode penilaian yang dipilih membuat penggunaan maksimum dari input pasar dan bergantung sedikit mungkin atas *input* yang spesifik untuk entitas (*entity-specific input*). Metode tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis untuk penilaian sebuah instrumen keuangan. Secara berkala, Perusahaan menelaah metode penilaian dan mengujinya untuk validitas dengan menggunakan harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi dan pengemasan kembali) atau berdasarkan data pasar yang tersedia dan dapat diobservasi.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur menggunakan nilai wajarnya.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair Value Hierarchy (continued)

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations.

Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis.

If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments. Periodically, the Company calibrates the valuation technique and tests it for validity using prices from any observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging) or based on any available observable market data.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group has no financial assets and financial liabilities that measured at fair value.

The tables below are a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
**dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
**(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

31 Desember 2016	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2016
Aset keuangan			Financial assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	113.603.058	113.603.058	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	129.961.653	129.961.653	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	9.289.081	9.289.081	Other receivables - third parties
Aset tidak lancar			Non-current assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	50.079.013	50.079.013	Other non-current financial assets
Total asset keuangan	302.932.805	302.932.805	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	136.751.668	136.751.668	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.519.542	14.519.542	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	785.820	Dividends payable
Beban akrual	24.221.506	24.221.506	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	45.605.184	45.605.184	Current maturities of finance leases payable
Bagian jangka pendek atas utang bank, neto	255.774.341	255.774.341	Current maturities of bank loans, net
Uang jaminan penyewa	30.068.211	30.068.211	Tenant deposits
Liabilitas jangka panjang			Long-term liabilities
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	87.956.437	87.956.437	Finance leases payable - net of current portion
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	1.447.492.060	1.447.492.060	Bank loans - net of current maturities, net
Utang obligasi, neto	248.167.510	199.939.766	Bonds payable, net
Uang jaminan penyewa	36.825.047	36.825.047	Tenant deposits
Total liabilitas keuangan	2.328.167.326	2.279.939.582	Total financial liabilities
31 Desember 2015	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2015
Aset keuangan			Financial assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	63.895.297	63.895.297	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	179.616.253	179.616.253	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.402.140	8.402.140	Other receivables - third parties
Aset tidak lancar			Non-current assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	76.940.991	76.940.991	Other non-current financial assets
Total asset keuangan	328.854.681	328.854.681	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	105.901.470	105.901.470	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	8.151.768	8.151.768	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	785.820	Dividends payable
Beban akrual	27.303.151	27.303.151	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	44.284.103	44.284.103	Current maturities of finance leases payable
Bagian jangka pendek atas utang bank, neto	424.394.008	424.394.008	Current maturities of bank loans, net
Uang jaminan penyewa	19.496.890	19.496.890	Tenant deposits

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

31 Desember 2015 (lanjutan)	Nilai tercatat/ Carrying value
Liabilitas jangka panjang	
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	133.561.620
Utang bank - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	1.115.275.139
Utang obligasi, neto	247.409.096
Uang jaminan penyewa	58.057.962
Total liabilitas keuangan	2.184.621.027

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2015 (continued)
	Long-term liabilities
Finance leases payable - net of current portion	133.561.620
Bank loans - net of current maturities, net	1.115.275.139
Bonds payable, net	176.977.780
Tenant deposits	58.057.962
	Total financial liabilities
	2.114.189.711

36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2016	2015
Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 10 dan 12)	644.028.230	24.986.284
Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke aset tetap (Catatan 11 dan 12)	29.234.922	-
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	8.343.729	1.257.518
Perolehan properti investasi melalui utang	2.089.598	-
Perolehan aset tetap melalui utang	2.632.927	139.100
Penambahan investasi pada entitas anak melalui uang muka	1.000.000	-
Reklasifikasi tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan ke proyek dalam penyelesaian (Catatan 7 dan 12)	-	369.253.783
Perolehan properti investasi melalui sewa pembiayaan	-	167.915.876
Reklasifikasi uang muka ke properti investasi	-	20.000.000
Perolehan aset tetap melalui sewa pembiayaan	-	5.486.081
Reklasifikasi uang muka ke tanah dalam pengembangan	-	889.965

36. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows are as follows:

*Reclassification of construction in progress to investment properties (Notes 10 and 12)
Reclassification of construction in progress to fixed assets (Notes 11 and 12)
Reclassification of advances to fixed assets
Acquisition of investment properties through payable
Acquisition of fixed assets through payable
Addition of investment in subsidiary through advance
Reclassification of land and building under construction to construction in progress (Notes 7 and 12)
Acquisition of investment properties through finance lease
Reclassification of advances to investment properties
Acquisition of fixed assets through finance lease
Reclassification of advances to land for development*

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

a. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jika tingkat bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi sekitar Rp17.726.755 (31 Desember 2015: Rp13.010.537).

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kelompok Usaha yang mempunyai potensi risiko dari nilai tukar mata uang adalah kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan utang bank dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.

As of December 31, 2016, if the market interest rate increases/decreases by 1% with all variables held constant, the income before tax for the period will be lower/higher approximate by Rp17,726,755 (December 31, 2015: Rp13,010,537).

b. Foreign exchange rate risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, trade receivables, other non-current financial assets and bank loans in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko pasar (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016, jika nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing meningkat/menurun sebanyak 50 poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tahun tersebut lebih tinggi/rendah sekitar Rp165.320 (31 Desember 2015: Rp209.300).

Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Market risk (continued)

b. Foreign exchange rate risk (continued)

As of December 31, 2016, if the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currency increase/decrease by 50 points with all variables held constant, the income before tax for the period will be higher/lower approximate by Rp165,320 (December 31, 2015: Rp209,300).

Credit risk

The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in banks.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

i. Cash and cash equivalents

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.

Investment of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

ii. Trade receivables

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko kredit (lanjutan)

Kelompok Usaha menilai piutang usaha setiap pelanggan secara individual pada setiap tanggal pelaporan, dimana piutang usaha yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang mengalami penurunan nilai adalah pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Pada tanggal 31 Desember 2016 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai. Pada 31 Desember 2015 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

31 Desember 2016/December 31, 2016

	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
Liabilitas keuangan				<i>Financial liabilities</i>
Utang usaha - pihak ketiga	136.751.668	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.519.542	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	48.953.859	90.557.307	-	Finance leases payables
Beban akrual	24.221.506	-	-	Accrued expenses
Utang bank	255.774.341	1.271.529.384	190.483.333	Bank loans
Utang obligasi	-	250.000.000	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	30.068.211	41.645.817	-	Tenant deposits
Total	511.074.947	1.653.732.508	190.483.333	Total

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Credit risk (continued)

The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables are classified as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. As of December 31, 2016, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary. As of December 31, 2015 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulties in paying its financial liabilities. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Liquidity risk (continued)

31 Desember 2015/December 31, 2015

	Dalam waktu 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	105.901.470	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	8.151.768	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	785.820	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	49.116.984	139.511.166	-	Finance leases payables
Beban akrual	27.303.151	-	-	Accrued expenses
Utang bank	424.394.008	1.070.195.679	56.426.563	Bank loans
Utang obligasi	-	250.000.000	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	19.496.890	62.734.619	-	Tenant deposits
Total	635.150.091	1.522.441.464	56.426.563	Total

38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN

- Pada tanggal 16 Januari 2017, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 4 kepada Bank Maybank sebesar Rp25.000.000 (Catatan 15).
- Pada tanggal 16 Februari 2017, Perusahaan melakukan pembayaran atas sebagian fasilitas PB 2 kepada Bank Maybank sebesar Rp9.000.000 (Catatan 15).
- Pada tanggal 22 Februari 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa DLKK dari PT Bank Victoria International Tbk. dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan telah mencairkan fasilitas ini sebesar Rp50.000.000.
- Berdasarkan perjanjian pemindahan hak atas saham tanggal 14 Maret 2017, Perusahaan telah melakukan pembelian tambahan 499 saham PA yang dimiliki oleh pihak ketiga dengan harga sebesar Rp699.000. Setelah transaksi ini, kepemilikan Perusahaan di PA menjadi 99,96%.

38. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- On January 16, 2017, the Company has partially settled PB 4 facility in Bank Maybank by Rp25,000,000 (Note 15).
- On February 16, 2017, the Company has partially settled PB 2 facility in Bank Maybank by Rp9,000,000 (Note 15).
- On February 22, 2017, the Company obtained DLKK credit facility from PT Bank Victoria International Tbk. with maximum principal amounting to Rp100,000,000. This loan bears interest at 12.50% per annum. Until the completion of the consolidated financial statements, the Company has drawn down this facility amounted to Rp50,000,000.
- Based on the transfer of shares agreement dated March 14, 2017, the Company has purchase additional 499 shares of PA, which were owned by third party, with a purchase price of Rp699,000. After this transaction, the Company ownership in PA become 99.96%.

