



PT Summarecon Agung Tbk

LAPORAN 2020 TAHUNAN ANNUAL REPORT

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

1. LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL AND SHARE HIGHLIGHTS

- 4 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 7 Informasi Harga dan Perdagangan Saham
Share Price and Trade Information

2. LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORTS

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

3. TINJAUAN MANAJEMEN BISNIS MANAGEMENT BUSINESS REVIEW

- 19 Analisa dan Diskusi Manajemen
Management Review and Analysis

4. PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

- 38 Informasi Perusahaan
Company Information
- 40 Profil Bisnis Perusahaan
Company Business Profile
- 50 Visi Misi dan Nilai Perusahaan
Company Vision, Mission and Values
- 51 Struktur Organisasi
Organisation Structure
- 52 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile
- 55 Profil Direksi
Board of Directors' Profile
- 60 Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 63 Informasi Pemegang Saham
Shareholders Information
- 64 Struktur Perusahaan
Corporate Structure
- 65 Daftar Entitas Anak Perusahaan
List of Subsidiary Companies
- 67 Kronologis Pencatatan Saham
Share Listing Issuance and Listing
- 69 Informasi Efek Lainnya
Other Traded Instruments
- 71 Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Professions
- 72 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certification

5.

PENGELOLAHAN PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE

- 74 **Laporan Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance Report
- 76 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners
- 78 **Direksi**
Board of Directors
- 82 **Rapat Umum Pemegang Saham**
General Meeting of Shareholders
- 87 **Komite Audit**
Audit Committee
- 90 **Laporan Komite Audit**
Audit Committee Report
- 91 **Audit Internal**
Internal Audit
- 94 **Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary
- 95 **Litigasi**
Material Litigation
- 95 **Kode Etik**
Code of Conduct
- 96 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System
- 97 **Tanggungjawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility
- 98 **Lingkungan Hidup**
The Environment
- 99 **Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja**
Employment Practice, Occupational Safety and Health
- 100 **Pengembangan Sosial dan Masyarakat**
Social and Community Development
- 101 **Tanggung Jawab Produk**
Product Responsibility
- 102 **Tanggung Jawab Annual Report 2020**
Responsibility for The Annual Report 2020

2020

LAPORAN TAHUNAN ANNUAL REPORT

PT Summarecon Agung Tbk

6.

LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS

- 103 **Laporan Keuangan Audit**
Audited Financial Statements

Cover Image
Rainbow Springs > Summarecon Serpong

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL AND SHARE HIGHLIGHTS

IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah	2018	2019	2020
Laporan Laba Rugi	Profit or Loss Statement			
Pendapatan Bersih	Net Revenues	5,661	5,942	5,030
Laba Kotor	Gross Profit	2,739	2,850	2,292
Laba Usaha	Income from Operations	1,558	1,589	1,276

Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:	Profit for the year attributable to:			
• Pemilik entitas induk	• Owners of the parent entity	449	515	180
• Kepentingan Nonpengendali	• Non-controlling interests	242	98	66
Laba Tahun Berjalan	Profit for the year	691	613	246

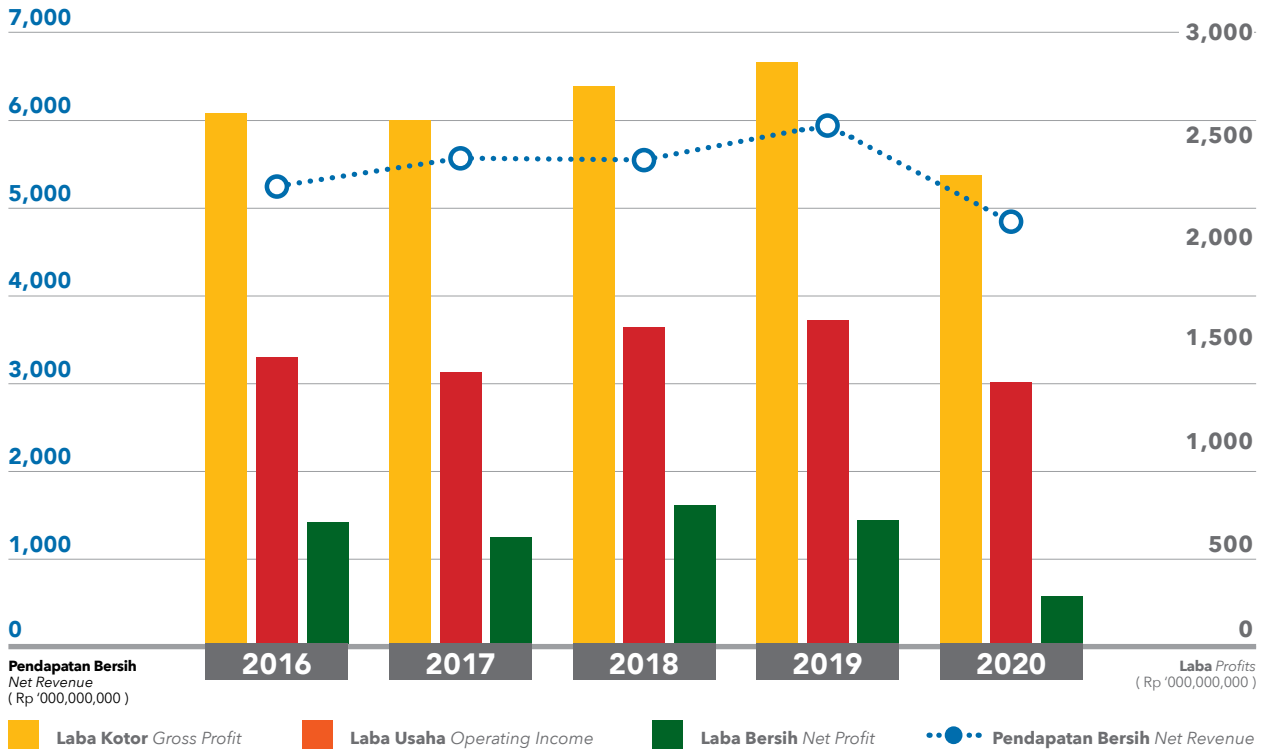
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan Kepada:	Total Comprehensive Income for the year attributable to:			
• Pemilik entitas induk	• Owners of the parent entity	466	536	166
• Kepentingan Nonpengendali	• Non-controlling interests	242	98	66
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	Total Comprehensive Income for the year	708	634	232

Laba Bersih per Saham	Earnings per Share	Rp31	Rp36	Rp12

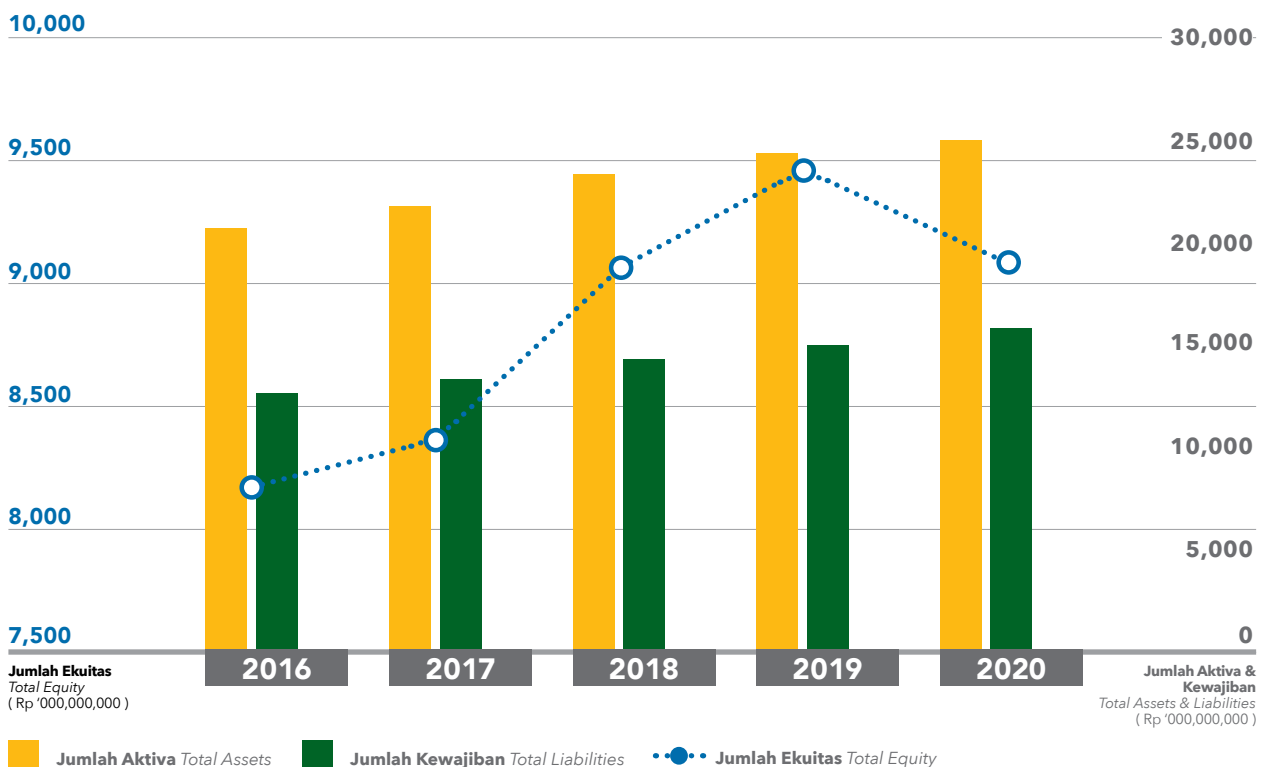
Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah	2018	2019	2020
Laporan Posisi Keuangan (Neraca)	Financial Position Statement (Balance Sheet)			
Jumlah Aset	Total Assets	23,299	24,442	24,923
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	14,239	14,990	15,837
Jumlah Ekuitas	Total Equity	9,061	9,451	9,086
Modal Saham	Paid up Share Capital	1,443	1,443	1,443
Kepentingan Non-pengendali	Non-controlling Interests	2,157	2,084	2,240
Jumlah saham yang beredar (juta saham)	Outstanding Shares (million shares)	14,427	14,427	14,427

Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah	2018	2019	2020
Analisis Rasio dan Informasi Lain	Ratio Analysis and Other Information			
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	Return on Assets	3%	3%	1%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	Return on Equity	8%	6%	3%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih	Gross Profit Margin	48%	48%	46%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih	Net Profit Margin	12%	10%	5%
Rasio Lancar	Current Ratio	1.45	1.24	1.42
Liabilitas Terhadap Aset	Liabilities to Total Assets	61%	61%	64%
Liabilitas Terhadap Ekuitas	Liabilities to Total Equities	157%	159%	174%
Pinjaman Terhadap Ekuitas	Debt to Equity	95%	95%	104%

Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih
Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income



Jumlah Ekuitas, Jumlah Aktiva dan Jumlah Kewajiban
Total Equity, Total Assets and Total Liabilities

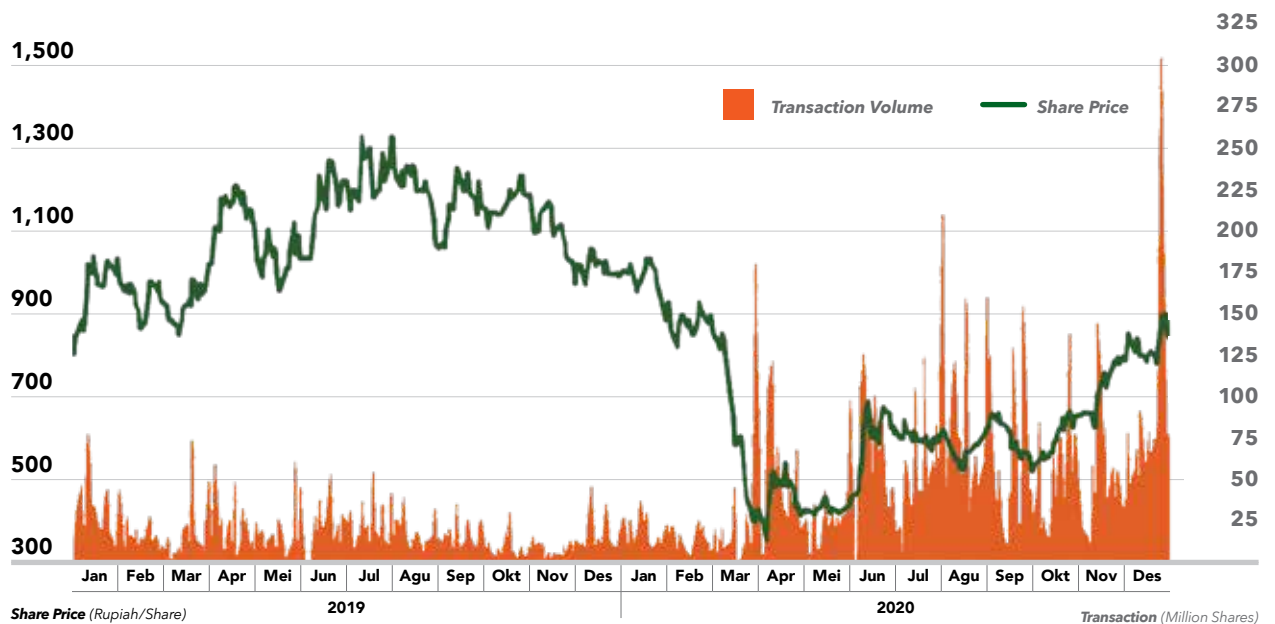


INFORMASI HARGA DAN PERDAGANGAN SAHAM

SHARE PRICE AND TRADE INFORMATION

Ringkasan atas Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2019 dan 2020.

Summary of Shares Trading at Indonesia Stock Exchange in 2019 and 2020.



Deskripsi Description	2019				2020			
	Kuartal 1 1 st Quarter	Kuartal 2 2 nd Quarter	Kuartal 3 3 rd Quarter	Kuartal 4 4 th Quarter	Kuartal 1 1 st Quarter	Kuartal 2 2 nd Quarter	Kuartal 3 3 rd Quarter	Kuartal 4 4 th Quarter
Harga Tertinggi (Rp/lembar) Highest Price (Rp/share)	1,070	1,315	1,360	1,250	1,045	730	685	920
Harga Terendah (Rp/lembar) Lowest Price (Rp/share)	785	935	1,040	955	372	350	510	540
Harga Penutupan (Rp/lembar) Closing Price (Rp/share)	955	1,220	1,155	1,005	400	585	555	805
Total Volume Perdagangan (Juta lembar saham) Total Trading Volume (Million Shares)	1,223	1,171	1,168	661	1,158	2,791	4,004	3,805
Kapitalisasi Pasar (Miliar Rupiah) Market Capitalisation (Billion Rp)	13,778	17,601	16,663	14,499	5,771	8,440	8,007	11,614

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

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT
REPORTS

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT



Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Tahun 2020 merupakan tahun yang penuh tantangan terkait pandemi virus Covid-19. Wabah virus ini telah mengubah pola hidup, bekerja, dan bermain yang berbeda dari sebelumnya. Kita harus beradaptasi dengan pola gaya hidup yang baru dengan sebutan "new normal", dimana kesehatan dan kebersihan seseorang sangat penting untuk diterapkan demi mencegah penyebaran penyakit terhadap orang disekitar kita.

Dear shareholders and stakeholders,

2020 was a year full of challenges from the Covid-19 virus pandemic. This virus outbreak has changed the way we live, work and play like never before. We have had to adapt to a new lifestyle, the "new normal", wherein an individual's personal health and hygiene is of utmost importance to prevent the spread of the disease to other people around us.

Akibatnya bisnis dan ekonomi sangat terpengaruh dengan beberapa kebijakan pembatasan yang harus diterapkan untuk melindungi kehidupan masyarakat. PDB, yang menjadi ukuran perekonomian, mengalami kontraksi sebesar 2,07% sepanjang tahun, mendorong Perseroan merubah cara mengoperasikan bisnis untuk bisa bertahan.

Dewan Komisaris tetap berpedoman pada Anggaran Dasar dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab mengawasi pelaksanaan kebijakan Perseroan oleh Direksi. Dalam menjalankan tugas pengawasan, kami terus memberikan arahan, nasihat, dan rekomendasi kepada Direksi terkait dengan pengelolaan dan administrasi Perusahaan.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi atas Pengelolaan Perusahaan

Ketidakpastian di tengah kondisi pandemi membuat proses pengambilan keputusan dan perubahan kebijakan seringkali harus dilakukan dengan cepat namun tetap dengan menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian.

Terkait hal itu, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan tanggung jawabnya dengan profesionalisme dan kecerdasan bisnis yang baik untuk melewati tahun yang sangat sulit.

Dengan tingkat perekonomian dan pendapatan yang, efisiensi kegiatan operasi menjadi prioritas utama Perseroan dimana kami harus fokus dalam melakukan penghematan biaya untuk terus memberikan komitmen pelayanan kami kepada pelanggan tanpa mengurangi kualitas produk dan layanan. Untuk kedua kalinya dalam sejarah Perseroan, Direksi membuat keputusan yang sangat sulit dengan melakukan pemotongan gaji terhadap karyawan Perseroan sehingga biaya karyawan dapat ditekan tanpa mengharuskan adanya pemutusan hubungan kerja pada karyawan sebagai sebuah alternatif dimana pekerjaan akan menjadi sangat langka pada masa sulit seperti saat ini.

Dewan Komisaris menilai Perseroan telah menerapkan praktik terbaik dalam prinsip tata kelola perusahaan. Kami percaya bahwa penggunaan standar tertinggi tata kelola perusahaan merupakan prasyarat untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan serta meningkatkan kinerja Perusahaan.

Consequently, businesses and the economy were significantly affected with the controls and restrictions that had to be implemented to safeguard the lives of the populace. The economy as measured by GDP contracted by 2.07% during the year, prompting the Company to take drastic changes in the way it operates so as to sustain the business.

The Board of Commissioners continues to adhere to the Articles of Association in carrying out their duties and responsibilities to oversee the implementation of Company policies by the Board of Directors. In carrying out our oversight duties, we continue to provide direction, advice, and recommendations to the Board of Directors with respect to the management and administration of the Company.

Evaluation of The Performance of The Board of Directors

The uncertainties amid the pandemic often require decisions to be made ad hoc and quickly, albeit with caution.

The Board of Commissioners have assessed that the Board of Directors have carried out their responsibilities with professionalism and good business acumen to lead it through a very difficult year.

With a much reduced economy and lower revenues, operating efficiency became the Company's top priority wherein we had to be truly cost efficient to continue to deliver our commitments to our customers without any cut-backs in the product and service quality. In only the second time of the Company's history, the Board of Directors made the very difficult decision of asking the Company's employees to take pay cuts so that employee costs can be reduced without any employees being laid off as alternative employment would be very scarce in these tough times.

The Board of Commissioners is of the opinion that the Company has implemented the best practices in the principles of corporate governance. We believe that the use of the highest standards of corporate governance is a prerequisite to protect and increase value for all stakeholders and improve the Company's performance.

Tanggung jawab pengawasan kami meliputi pengawasan kebijakan manajemen, pengelolaan Perusahaan dan bisnis Perusahaan, pemberian nasihat kepada Direksi, serta memantau dan memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) telah dijalankan secara efektif dan berkelanjutan.

Frekuensi dan Cara Pemberian Nasihat Kepada Anggota Direksi

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

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

Akibat dampak dari pandemi Covid-19, maka Direksi telah menerapkan kebijakan baru untuk mengatasi kendala-kendala yang timbul dalam hal koordinasi dan aktivitas kerja sehari-hari, seperti pengaturan cara kerja, di mana karyawan diatur secara bergiliran melaksanakan pekerjaan dari rumah dan kantor. Pertemuan-pertemuan kebanyakan dilakukan virtual secara efisien dan efektif.

Pandangan Terhadap Prospek Usaha dan Kebijakan Strategis

Direksi secara adaptif telah menyiapkan kebijakan strategis yang baik dan dirasa tepat dengan melihat faktor eksternal seperti kondisi makro ekonomi dan perkembangan penanganan pandemi secara global. Dalam menentukan prospek bisnis dan kebijakan strategis Perseroan, Direksi mencermati kebijakan dan tindakan yang diambil Pemerintah untuk membatasi penyebaran

Our oversight responsibilities includes the supervision of management policies, the management of the Company and the business of the Company, provision of advice to the Board of Directors, and to monitor and ensure that the principles of Good Corporate Governance (GCG) has been carried out effectively and sustainably.

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

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

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

Impacted by the Covid-19 pandemic, the Board of Directors have implemented a new policy on work arrangements to overcome the disruptions in coordination and daily work activities wherein employees are now recommended to alternate working from home and working in the office, whenever possible. Virtual meetings are preferred so as to minimise the risk of viral spread.

Views on Business Prospects and Strategic Policies

The Board of Directors have adapted good and appropriate strategic policies after taking into consideration external factors like the macro economy and the global management of the pandemic. In determining the business prospects and strategic policies of the Company, the Board of Directors observes closely the policies and actions taken by the Government

virus corona melalui program vaksinasi yang juga melibatkan partisipasi sektor swasta.

Selain itu, melalui beberapa kebijakan dan stimulus, Pemerintah sangat serius dalam berupaya memulihkan dan meningkatkan kembali roda perekonomian yang terpuruk akibat pandemi ini.

Komitmen kepada pelanggan dan seluruh pemangku kepentingan tetap dijaga, walaupun dalam kondisi yang penuh dengan tantangan, yang dirasakan juga dalam menjalankan kegiatan operasional sehari-hari, seperti pembangunan yang terus berlangsung dengan tetap memperhatikan peraturan dan protokol kesehatan. Begitu juga dengan bisnis pusat perbelanjaan dan *hospitality* yang terus memperhatikan keamanan dan kenyamanan para tamu dan pengunjung. Manajemen Perseroan juga terus beradaptasi dengan keinginan pasar. Dengan memiliki *brand* yang kuat, permintaan akan produk dan layanan pasti selalu dibutuhkan. Kita harus tetap lebih inovatif dan kreatif, serta melakukan upaya ekstra untuk memanfaatkan peluang dan bertahan dalam masa-masa sulit ini.

Penilaian atas Kinerja Komite Audit

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

Penilaian atas Tata Kelola Perusahaan

Perseroan secara berkelanjutan menelaah kembali nilai dan budaya Perseroan agar tetap relevan dengan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) yang meliputi *Transparency, Accountability, Responsibility, Independency* dan *Fairness*. Perusahaan telah melakukan sosialisasi Kode Etik Perusahaan dengan melibatkan segenap karyawan di seluruh jenjang organisasi baik di Kantor Pusat maupun kantor cabang melalui berbagai media yang tersedia, termasuk melalui forum pertemuan. Poster-poster yang berisikan Nilai Perusahaan juga ditempatkan di area publik agar pihak *external* juga mengetahui dan memahami nilai-nilai yang dijunjung tinggi oleh Perusahaan.

to restrict the spread of the corona virus through its vaccination program which also engages the private sector participation.

The Government has also promulgated several policies and stimulus programs to earnestly restore and grow the economy which has been severely affected by the pandemic.

We continue to uphold our commitments to our customers and all stakeholders despite the extraordinary challenges we encounter in our daily operations, for instance, the uninterrupted development of projects together with the on-site controls over health safety protocols to ensure that the projects are delivered on time and according to specifications. Likewise our shopping malls and hotels must continually improvise health safety protocols to ensure the safety and comfort of our visitors and guests, especially when the local authorities keep varying the regulations to control the pandemic. In these challenging times, Company's management have to continuously adapt our business operations to meet market demands. Even with our strong brand name, we must continue to be innovative and creative to capitalise on the potential opportunities in order to not only sustain but to grow the business.

Evaluation on The Performance of The Audit Committee

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

Assessment of Corporate Governance

The Company's core values and organisation culture are continually being reviewed and updated to the latest operating environment to stay relevant with the basic principles of Good Corporate Governance (GCG) which include Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness. Company's GCG values are disseminated through the Code of Ethics and communicated to all employees through various media, including group forums. Company's values are also displayed on framed posters in the company's public spaces so that external people may be aware of the values that the Company espouses.

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

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

Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 12 Agustus 2020, menyetujui susunan Dewan Komisaris yang ada, dan mengangkat kembali komisaris untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya yang berakhir pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2025.

Changes In The Board of Commissioners' Composition

The Annual General Meeting of the Company held on 12 August 2020 approved the existing composition of the Board of Commissioners, and re-appointed the commissioners for another 5-year term ending on the Annual General of Shareholders in 2025.

Susunan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

The composition of the Board of Commissioners is as follows:

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

Penutup

Dewan Komisaris optimis bahwa Summarecon akan terus tumbuh di bawah kepemimpinan Direksi saat ini. Kami berterima kasih kepada Direksi dan semua karyawan atas kerja keras dan dedikasi mereka untuk mencapai kinerja keuangan sebagaimana tercatat dalam pembukuan tahun 2020. Kami juga menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua mitra, pelanggan, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Kami optimis Dewan Komisaris akan terus memberikan nilai kepada Perseroan melalui pencapaian kami.

Closing

The Board of Commissioners is optimistic that Summarecon will continue to progress and flourish under the leadership of the current Board of Directors. We are thankful to the Directors and all employees for their hard work and dedication to achieve the financial performance as recorded in the books of 2020. We also extend our deepest gratitude and appreciation to all partners, customers, shareholders and other stakeholders for the trust that has been given to the Company. We are confident that the Board of Commissioners will be able to continue to contribute positively to the Company's achievements.

Komisaris Utama
President Commissioner

Ir. Soetjipto Nagaria

LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' REPORT



Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Tahun 2020 menjadi titik penting dalam sejarah Summarecon di tengah tantangan industri properti dalam naungan Covid-19. Dalam 45 tahun sejarah kami berkembang, kami telah menjumpai banyak peristiwa dramatis yang memiliki dampak signifikan terhadap ekonomi dan lingkungan bisnis namun belum pernah kami mengalami efek pandemi yang berkepanjangan. Untuk memastikan kelangsungan bisnis Perseroan dan pemangku kepentingan, kami fokus pada kesehatan dan kesejahteraan karyawan sehingga mereka dapat terus melayani pelanggan dan mendukung operasional bisnis.

To Our Valued Shareholders and Other Stakeholders

The year 2020 was a watershed in the history of Summarecon amid the challenges to the property industry brought by Covid-19. In our 45 years history we have encountered numerous dramatic events that had a significant impact on the economy and the business environment but never before like the prolonged effects of the pandemic. To ensure the business continuity of the Company and our stakeholders, we emphasised on the health and welfare of employees so that they can continue to service our customers and support the business operations.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Hingga saat ini Covid-19 telah menginfeksi lebih dari 150 juta orang dengan total kematian lebih dari 3 juta orang di seluruh dunia. Penerapan protokol *social distancing* di banyak negara mengakibatkan penurunan aktivitas bisnis di semua industri. Ada beberapa perubahan signifikan pada semua aspek perilaku usaha kami serta cara kami menjalankan bisnis untuk beradaptasi dan bertahan di tahun yang sangat menantang ini. Awal mula Indonesia mengambil tindakan pengendalian terhadap penyakit ini pada bulan Maret 2020 dengan penerapan "Peraturan Pemerintah No.21 tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB)". Seperti kebanyakan pemerintahan di negara lainnya, Indonesia juga mengalokasikan anggaran yang signifikan untuk mengendalikan pandemi dan untuk menopang kesejahteraan ekonomi negara dan rakyatnya.

International Monetary Fund telah memproyeksikan penurunan Produk Domestik Bruto (PDB) global sebesar negatif 3,5% dibandingkan dengan pada tahun 2019 yaitu sebesar 2,8%. Demikian pula, PDB Indonesia mengalami kontraksi sebesar 2,07% dibandingkan dengan pertumbuhan pada tahun 2019 yaitu sebesar 5,02%.

Untuk menanggulangi dampak pandemi Covid-19 Pemerintah melaksanakan program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN). PEN dilaksanakan dengan mengambil kebijakan fiskal dan moneter yang komprehensif. Dana APBN yang terealisasi untuk program PEN di tahun 2020 adalah sebesar Rp579 triliun. Secara garis besar, ada 3 (tiga) kebijakan yang dilakukan, yaitu:

- Peningkatan konsumsi dalam negeri;
- Peningkatan aktivitas kegiatan usaha;
- Menjaga stabilitas ekonomi dan ekspansi moneter.

Pemerintah akan melaksanakan kebijakan-kebijakan tersebut secara bersamaan dengan sinergi antara pemegang kebijakan fiskal, pemegang kebijakan moneter dan institusi terkait. Pemerintah juga mengoptimalkan peran industri untuk memulihkan ekonomi nasional dari dampak pandemi Covid-19, sehingga berbagai kebijakan dan stimulus diluncurkan sesuai kebutuhan pelaku usaha guna mengakselerasi pemulihan ekonomi nasional.

Properti adalah salah satu industri yang mendapatkan stimulus dan kebijakan dari Pemerintah. Sektor properti merupakan salah satu sektor penyumbang ekonomi terbesar karena memiliki efek berantai terhadap sedikitnya 170 industri lainnya dan menjadi salah satu sektor prioritas yang dapat menggerakkan ekonomi nasional. Insentif yang diberikan oleh Pemerintah tidak hanya bertujuan meringankan pembeli properti namun juga pelaku usaha sektor properti di masa sulit seperti sekarang ini.

Economic and Industry Overview

As of now Covid-19 has infected more than 150 million people with fatalities in excess of 3 million people around the world. Implementation of social distancing protocols in many countries have resulted in declining business activities in all industries. There were some significant changes to all aspects of our behaviours as well as the way we conduct our business to adapt and survive in this very challenging year. Indonesia started disease-control measures in March 2020 with the implementation of "Peraturan Pemerintah No.21 tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB)" on mass social restrictions. Like most governments, Indonesia also allocated significant budgets to both control the pandemic and to sustain the economic well-being of the country and its people.

The International Monetary Fund have projected a decline in global Gross Domestic Product (GDP) of negative 3.5% compared to growth of 2.8% in 2019. Likewise, Indonesia's GDP contracted by 2.07% compared to a 5.02% growth in 2019.

To manage the impact of Covid-19, the Government have implemented the "Pemulihan Ekonomi Nasional" program, a comprehensive economic recovery program that encompasses both fiscal and monetary policies with a State Budget of Rp579 trillion in 2020. The three main policies implemented are:

- Increase domestic consumption
- Increase business activities
- Maintain economic stability and monetary expansion

The Government is implementing these policies simultaneously and in synergy with fiscal policy holders, monetary policy holders and all relevant institutions. The private sector and industry are also engaged to assist in the national economic recovery efforts so that policies and stimuli can be focused to the specific needs of business players and accelerate the recovery of the national economy.

The property industry is one of the business sectors that is being prioritised to benefit from these stimuli and policies of the Government as it is one of the largest economic contributors with a multiplier effect on about 170 related industries and services. The incentives granted by the government are to lessen the burden for both property buyers and the property industry in these difficult times.

Prestasi di 2020

Meskipun Pandemi Covid-19 masih berlangsung hingga saat ini, namun kebutuhan akan properti untuk tempat tinggal maupun untuk usaha masih akan terus ada, bahkan jumlah kebutuhannya terus meningkat seiring meningkatnya populasi masyarakat di Indonesia. Dampak pandemi terhadap daya beli masyarakat tentu ada, namun dengan penawaran skema pembayaran yang cukup bersahabat dan tingkat suku bunga kredit yang relatif rendah membuat properti semakin mudah dijangkau oleh masyarakat.

Sepanjang tahun 2020, Perseroan berhasil membukukan pra-penjualan pemasaran sebesar Rp3.3 triliun. Pencapaian tersebut melampaui revisi target yang ditetapkan oleh Perseroan yaitu sebesar Rp2.5 triliun. Pencapaian tersebut didominasi oleh produk dengan harga Rp1 miliar hingga Rp2 miliar per unit. Berdasarkan segmentasi produk, pencapaian pra-penjualan di tahun 2020 meliputi: rumah sebesar 70%, ruko 16%, apartemen 9% dan kavling 5%. Pra-penjualan pemasaran tersebut berasal dari tujuh lokasi Summarecon yaitu Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Bandung, Karawang, Makassar, dan Bogor. Summarecon Bogor adalah kota mandiri terbaru yang dibuka pada Oktober 2020 dengan peluncuran perdana 550 unit properti senilai Rp1.2 triliun, dan ini semua diserap selama acara yang berlangsung selama 2 hari tersebut.

Dalam laporan keuangan 2020, Perseroan mencatat total pendapatan sebesar Rp5 triliun, menurun 15% dari tahun sebelumnya, dan laba bersih tercatat sebesar Rp246 miliar, turun 60% dari tahun sebelumnya. Usaha Pengembangan Properti masih menyumbangkan pendapatan tertinggi dengan pendapatan operasional sebesar Rp3.7 triliun (73% dari total pendapatan) dan laba usaha sebesar Rp1.230 miliar (96% dari total laba usaha). Segmen usaha lainnya terus memberikan stabilitas pendapatan berulang terhadap hasil usaha Perseroan, dengan pendapatan sebesar Rp1.4 triliun (27% dari total pendapatan) dan laba usaha sebesar Rp45 miliar (4% dari total laba usaha).

Informasi mengenai kinerja Perseroan pada tahun 2020 dapat dilihat lebih detail pada bagian "Analisis dan Diskusi Manajemen".

Prospek Usaha dan Kebijakan Strategis Tahun 2021

Untuk memungkinkan pemulihan dunia usaha dan masyarakat dari dampak buruk pandemi Covid-19, pemerintah Indonesia harus menerapkan kebijakan dan program stimulus ekonomi yang sejalan dengan program vaksinasi untuk menopang perekonomian.

Achievements in 2020

The demand for both residential and commercial properties has always been a necessity especially with Indonesia's growing population even in the midst of the Covid-19 pandemic. Purchasing power of consumers are affected by the pandemic but with attractive payment schemes and low mortgage interest rates, it has become more affordable for property buyers.

In 2020, the Company managed to book marketing pre-sales of Rp3.3 trillion which was better than the revised target of Rp2.5 trillion. Properties priced in the range of Rp1 billion to Rp2 billion per unit were the preferred product value. The value of pre-sold products consist of houses 70%, shops 16%, apartments 9% and landplots 5%. The marketing pre-sales were derived from Summarecon's seven locations which are Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Bandung, Karawang, Makassar and Bogor. Summarecon Bogor is the latest township which opened in October 2020 with a maiden launch of 550 units of properties valued at Rp1.2 trillion, and these were all taken up over the 2-day event.

In the 2020 financial report, the Company recorded total revenues of Rp5 trillion, an decrease of 15% from the previous year, and net profit of Rp246 billion, a decrease of 60% from the previous year. Property Development Businesses still contributed the highest operating results with revenue of Rp3.7 trillion (73% of total) and operating income of Rp1,230 billion (96% of total). Other business segments continue to provide recurring income stability to the Company's operating results, with revenues of Rp1.4 trillion (27% of total) and operating income of Rp45 billion (4% of total).

Please refer to "Management Review and Analysis" for an in-depth review of the Company's performance in 2020.

Business Prospects and Strategic Policies in 2021

To enable businesses and society to recover from the adverse effects of the Covid-19 pandemic, the Indonesian government have to implement economic stimulus policies and programs in tandem with vaccination programs to sustain the economy.

Pemerintah mengalokasikan dana sebesar Rp688,33 triliun untuk program pemulihan ekonomi nasional 2021 yang lebih tinggi 19% dari realisasi tahun 2020. Peningkatan tersebut didorong oleh alokasi yang lebih tinggi untuk sektor kesehatan, terutama untuk program vaksinasi dan insentif untuk tenaga kesehatan. Pemerintah juga telah mengizinkan pihak swasta untuk membantu inisiatif vaksinasi di mana perusahaan harus berkoordinasi dengan otoritas kesehatan setempat untuk meningkatkan inokulasi untuk mencapai kekebalan terhadap virus Covid-19. Pemerintah juga mengeluarkan kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat yang berbasis skala mikro (PPKM Mikro) yaitu hingga tingkat RT/RW yang mulai diterapkan sejak 9 Februari 2021. Penerapan kebijakan ini akan terus ditinjau dan diperpanjang selama masih diperlukan.

Beberapa kebijakan dikeluarkan oleh KSSK (Komite Stabilitas Sistem Keuangan) untuk mendukung prospek pemulihan ekonomi di tahun 2021 yaitu:

- Pembukaan sektor-sektor produktif dan aman secara nasional maupun di masing-masing daerah.
- Mempercepat realisasi kebijakan fiskal terutama dari sisi belanja negara.
- Peningkatan dan pertumbuhan kredit perbankan dari sisi permintaan maupun penawaran
- Keberlanjutan stimulus moneter dan makro-prudensial.
- Percepatan digitalisasi ekonomi dan keuangan khususnya terkait pengembangan UMKM.

Dengan dukungan beberapa faktor tersebut, ekonomi Indonesia diperkirakan tumbuh pada kisaran 4,8% - 5,8% pada tahun 2021 serta inflasi juga diperkirakan tetap terkendali berada di kisaran targetnya 2% - 4%.

Untuk sektor Properti, pada tahun 2021 terdapat beberapa stimulus dan kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah, yaitu:

- Peraturan Pemerintah No.18 dan No.20 tahun 2021 yang memberikan kesempatan Warga Negara Asing untuk memiliki tempat tinggal di Indonesia dan memiliki hak yang sama dalam kepemilikannya dengan Warga Negara Indonesia, tentunya berdasarkan syarat dan ketentuan yang ditetapkan kemudian.
- Melalui surat siaran pers Bank Indonesia No.23/54/Dkom menjelaskan bahwa pelonggaran rasio LTV/FTV kredit properti dan KPR inden hingga 100%. Ketentuan terbaru juga menegaskan bahwa menghapus ketentuan mengenai kewajiban pencairan bertahap untuk pemilikan properti yang belum tersedia secara utuh dan besaran maksimum dalam pencairan bertahap.

The Government have allocated Rp688,33 trillion for the 2021 national economic recovery program ("Pemulihan Ekonomi Nasional") which is 19% higher than the actual utilisation in 2020. The increase is attributed to higher allocations for the health sector, especially for the vaccination program and incentives to healthcare personnel. The Government have also permitted the private sector to assist with the vaccination initiative wherein corporations shall coordinate with the local health authorities to step up the inoculation to achieve herd immunity against the Covid-19 virus. The Government also issued a policy ("Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat yang berbasis skala mikro") to regulate community activities from 9 February 2021. This policy together with other local regulations that seek to control the spread of the pandemic shall be reviewed regularly and extended whenever deemed necessary.

To support the economic recovery in 2021, several policies were issued by the committee for financial system stability ("Komite Stabilitas Sistem Keuangan") which includes:

- *Opening of productive sectors at both national and local levels, in accordance with health safety protocols*
- *To accelerate the realisation of fiscal policies especially on state expenditure*
- *Increase and expand the demand and supply of bank credit*
- *The continuation of monetary and macro-prudential stimulus.*
- *Accelerate digitisation of the economy and finance especially for the development of micro, small and medium enterprises ("Usaha Mikro Kecil dan Menengah").*

With the support of these factors, the Indonesian economy is projected to grow by 4.8% - 5.8% in 2021, and with inflation estimated at 2% - 4%.

Stimulus programs and policies to be implemented for the property sector in 2021 includes:

- *Government Regulation No.18 and 20 Year 2021, which provides for foreign citizens to own homes in Indonesia with the same ownership rights as an Indonesia citizen under terms and conditions to be determined later.*
- *Through Bank Indonesia's Press Release No.23/54/Dkom the regulation on the Loan to Value ratio for bank mortgage facilities has been relaxed to 100%, meaning the property value may be fully financed. The terms for disbursement of funds from the mortgage facility for properties under construction is also relaxed to allow for faster disbursements to the property developer.*

- Peraturan Menteri Keuangan No.21/PMK.010/201 tanggal 1 Maret 2021 tentang pembebasan 100% Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk rumah dengan harga masing-masing di bawah Rp2 miliar, dan pembebasan PPN 50% untuk rumah. harga masing-masing mulai dari Rp2 miliar hingga Rp5 miliar. Pengecualian berlaku untuk rumah yang diserahkan oleh pengembang properti paling lambat 31 Agustus 2021. Kini insentif ini telah diperpanjang hingga 31 Desember 2021.

Kami optimis perekonomian Indonesia akan mulai pulih pada tahun 2021 dengan berbagai upaya pemerintah melalui kebijakan strategis dan stimulus ekonomi bersama dengan kebijakan kesehatan masyarakat dalam program ekonomi nasional ("Pemulihan Ekonomi Nasional"). Oleh karena itu, Perusahaan telah memproyeksikan pertumbuhan awal sebesar 6% menjadi Rp3.5 triliun dalam pemasaran prapenjualan kami untuk tahun 2021, dengan penjualan properti berasal dari semua 7 lokasi dalam portofolio kami. Kami berkomitmen untuk terus memberikan produk bernilai tinggi dan berkualitas serta pengembangan berkelanjutan secara konsisten yang identik dengan *brand* Summarecon.

Tata Kelola Perusahaan

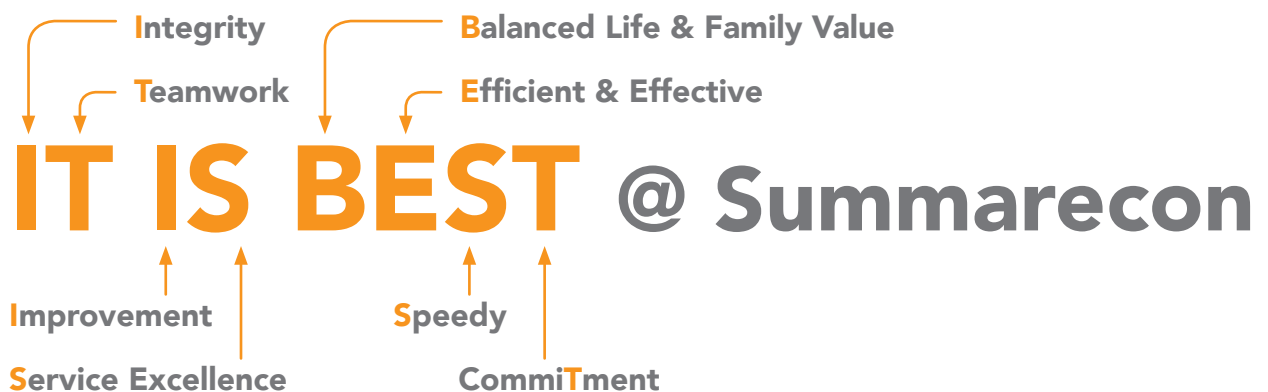
Kami berkeyakinan bahwa salah satu kunci sukses Summarecon dalam membangun bisnis di bidang properti adalah penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan. Tata kelola perusahaan yang baik akan memastikan bahwa aset-aset dan sumber daya Perseroan dikelola dengan optimal dan bertanggung jawab, sehingga akan memastikan kelangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang. Perseroan senantiasa menjalankan usaha sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, serta dilandasi etika bisnis dan budaya yang menjunjung tinggi moralitas, mengutamakan kejujuran dalam bekerja, kerjasama tim demi mencapai tujuan, perbaikan secara terus menerus dan mengutamakan kepuasan pelanggan adalah prinsip yang selalu dipegang teguh oleh Summarecon. Menjunjung tinggi dan menerapkan nilai dari "IT IS BEST @ Summarecon" merupakan kunci kesuksesan kami.

- Ministry of Finance Regulation No.21/PMK.010/201 dated 1 March 2021 on the 100% exemption of value-added tax (VAT for houses priced below Rp2 billion each, and 50% exemption of VAT for houses priced from Rp2 billion to Rp5 billion each. The exemptions are valid for houses delivered by the property developer at the latest by 31 August 2021. This incentive has now been extended to 31 December 2021.

We are optimistic that Indonesia's economy will start to recover in 2021 with the various government efforts through strategic policies and economic stimulus together with public health policies under the national economic program ("Pemulihan Ekonomi Nasional"). The Company have therefore projected an initial growth of 6% to Rp3,5 trillion in our marketing pre-sales for 2021, with property sales coming from all 7 locations in our portfolio. We are committed to continuing to provide valuable and quality products as well as consistent sustainable development that is synonymous with the Summarecon brand.

Corporate Governance

We are assured that one of our key success factors in the property business is the consistent and sustainable application of good corporate governance. Good corporate governance will ensure that the Company's assets and resources are managed optimally and responsibly, and hence will ensure the Company's continued existence well into the coming years ahead. The Company always manages its business within the prevailing regulations, and is also based on ethics and cultures that uphold morality, espouse integrity and teamwork in every aspect of our work so as to reach our objectives, to strive for continuous improvements, and to prioritise customer satisfaction with our products and services. Upholding and practicing the "IT IS BEST @ Summarecon" values are key to our continuous success.



Perubahan susunan Direksi Perseroan

Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan pada 12 Agustus 2020 menyetujui susunan Direksi yang ada, dan mengangkat kembali direksi untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya yang berakhir pada Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2025.

Susunan Direksi adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	<i>President Director</i>	Ir. Adrianto P. Adhi
Direktur	<i>Director</i>	Liliawati Rahardjo
Direktur	<i>Director</i>	Soegianto Nagaria
Direktur	<i>Director</i>	Herman Nagaria
Direktur	<i>Director</i>	Lydia Tjio
Direktur	<i>Director</i>	Nanik Widjaja
Direktur	<i>Director</i>	Ir. Sharif Benyamin
Direktur	<i>Director</i>	Jason Lim

Changes in the Board of Directors

The Annual General Meeting of the Company held on 12 August 2020 approved the existing composition of the Board of Directors, and re-appointed the directors for another 5-year term ending on the Annual General of Shareholders in 2025.

The composition of the Board of Directors is as follows:

Penutup

Atas nama Direksi, kami mengucapkan terima kasih kepada semua pemangku kepentingan, pemegang saham, pelanggan, dan mitra usaha atas dukungan dan kerja sama mereka. Kami juga menyampaikan penghargaan kepada Dewan Komisaris yang telah mengawasi dan memberikan saran kepada Direksi dengan kebijaksanaan dan keahlian mereka. Kami juga menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada para anggota Direksi, serta semua manajemen dan karyawan yang telah memberikan dedikasi, kerja keras dan ketulusan mereka dalam berkontribusi pada pertumbuhan Perseroan sepanjang tahun 2020. Kami berharap dapat terus bekerja sama sebagai tim untuk menopang bisnis dan kinerja Perseroan di tahun 2021 yang penuh dengan tantangan seperti yang telah disampaikan sebelumnya.

Closing

On behalf of the Board of Directors, we would like to thank all stakeholders, shareholders, customers, and business partners for their support and cooperation. We also would like to express our appreciation to the Board of Commissioners for supervising and delivering advice to the Board of Directors with wisdom and expertise. We also wish to express our gratitude and appreciation to the members of the Board of Directors, as well as all management and employees who have proved their dedication, hard work and sincerity in contributing to the Company's growth throughout 2020. We look forward to continue working together as a team to sustain the business and performance of the Company in 2021 which as mentioned earlier will be full of challenges never before encountered.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,



Direktur Utama
President Director

Ir. Adrianto P. Adhi

TINJAUAN MANAJEMEN BISNIS

MANAGEMENT
BUSINESS REVIEW

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REVIEW AND ANALYSIS

Tinjauan Ekonomi

Perekonomian Indonesia mengalami kontraksi sebesar 2,07% pada tahun 2020 dari penurunan produksi dan pengeluaran sebagai akibat dari krisis kesehatan akibat pandemi Covid-19 yang memicu ketidakpastian pasar di seluruh dunia. Pertumbuhan tersebut juga dipengaruhi oleh penerapan PSBB dan protokol keselamatan kesehatan masyarakat yang membatasi mobilitas penduduk.

Inflasi tahun 2020 hanya sebesar 1,68% yang merupakan tingkat terendah selama 10 tahun terakhir yang tercatat oleh Badan Pusat Statistik ("BPS"), akibat dari kontraksi pengeluaran. Bank Indonesia berupaya memacu perekonomian dengan penurunan suku bunga saat BI 7-Day Reverse Repo Rate ("BI7DRR") diturunkan 5 kali lipat dari 5,00% menjadi 3,75% pada akhir tahun 2020. Selanjutnya diturunkan menjadi 3,5% pada tahun Februari 2021.

Pemerintah juga telah mengeluarkan berbagai kebijakan strategis dan stimulus ekonomi bersama dengan kebijakan kesehatan masyarakat di bawah program ekonomi nasional ("Pemulihan Ekonomi Nasional") untuk merangsang perekonomian.

Economic Overview

Indonesia's economy contracted by 2.07% in 2020 from the decline in production and expenditure as a consequence of the health crisis from the Covid-19 pandemic which triggered market uncertainty throughout the world. The growth was also affected by the implementation of the PSBB and public health safety protocols which restricted the mobility of the populace.

Inflation in 2020 was only 1.68% which is the lowest rate over the last 10 years as recorded by Statistics Indonesia ("BPS"), a result of the contraction in expenditure. Bank Indonesia sought to spur the economy with reduction in interest rates when the BI 7-Day Reverse Repo Rate ("BI7DRR") was reduced 5 times from 5.00% to 3.75% at the end of 2020. This was further reduced to 3.5% in February 2021.

The government has also issued numerous strategic policies and economic stimulus together with public health policies under the national economic program ("Pemulihan Ekonomi Nasional") to stimulate the economy.

Kinerja Industri Properti Residensial 2020

Dengan adanya perlambatan kondisi ekonomi yang terjadi di Indonesia secara langsung turut mempengaruhi industri properti residensial. Hasil survei harga properti oleh Bank Indonesia menunjukkan bahwa kenaikan harga properti residensial secara tahunan masih terbatas. Hal ini tercermin dalam Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) yang mencatat pertumbuhan terbatas sebesar 1,43% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan 1,51% (yoy) pada triwulan sebelumnya dan 1,77% (yoy) pada periode yang sama tahun sebelumnya. Perlambatan IHPR terjadi pada seluruh tipe rumah, terutama rumah tipe besar yang tercatat tumbuh sebesar 0,81% (yoy), melambat dari 0,94% (yoy) pada triwulan sebelumnya.

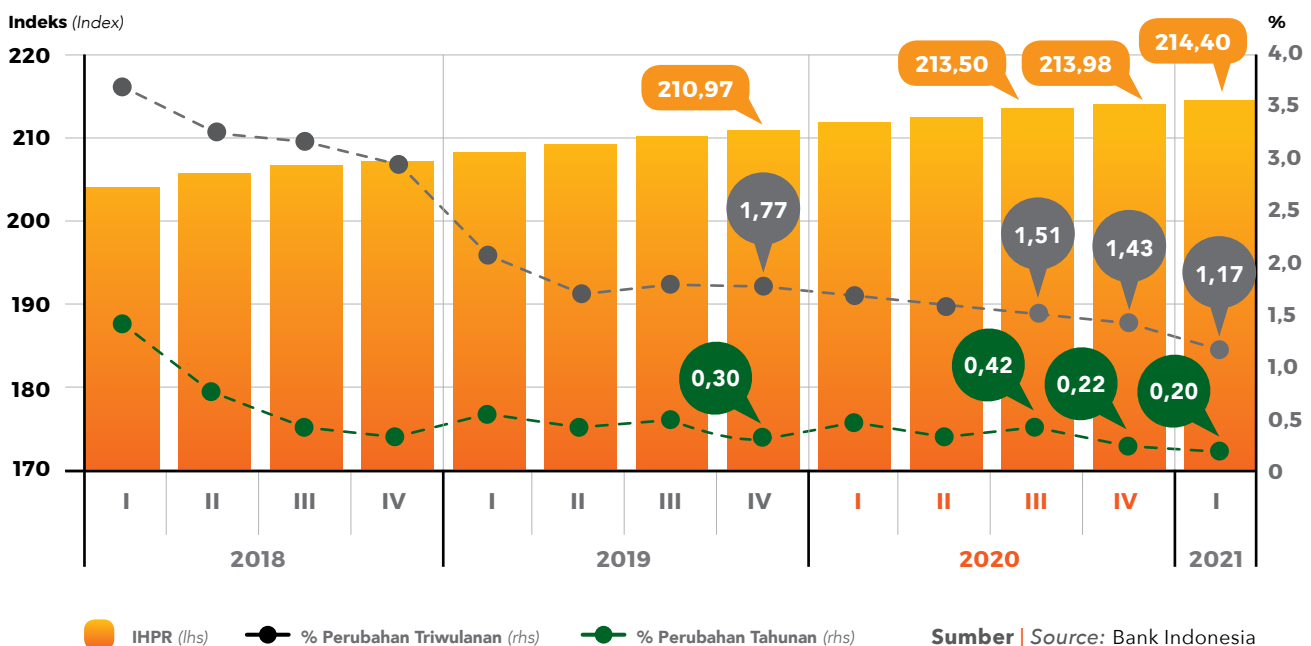
Penjualan Properti Residensial pada triwulan IV 2020 tercatat tumbuh sebesar 0,22% (qtq), melambat dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 0,42% (qtq) dan lebih rendah dari 0,30% (qtq) pada triwulan yang sama tahun sebelumnya. Seluruh tipe rumah mengalami perlambatan secara triwulanan di semua tipe rumah, khususnya rumah tipe kecil, yang turun dari 0,54% (qtq) pada triwulan sebelumnya menjadi 0,20% (qtq).

Property Industry Performance 2020

With the slowdown of Indonesia's economic conditions, the residential property industry was impacted too. The results of the property price survey by Bank Indonesia indicated that the increase in residential property prices on an annual basis is still limited. This is reflected in the Residential Property Price Index (IHPR) that recorded limited growth of 1.43 (yoy), lower than 1.51% (yoy) in previous quarter and 1.77% (yoy) in the same period on previous year. The IHPR slowdown occurred in all types of houses, especially large type houses, which recorded growth of 0.81% (yoy), slowing down from 0.94% (yoy) in the preceding quarter.

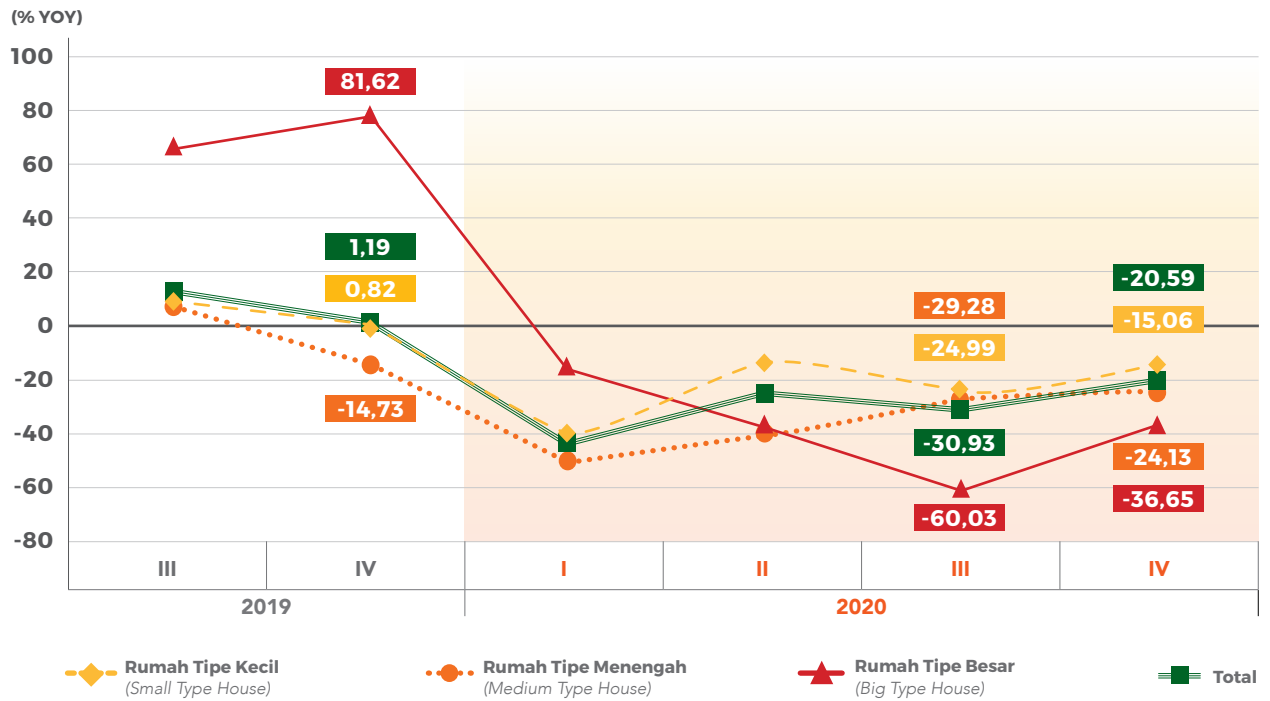
Residential Property sales in the fourth quarter of 2020 recorded a growth of 0.22% (qtq), slowing down compared to 0.42% (qtq) in the previous quarter and lower than 0.30% (qtq) in the same quarter of the previous year. All housing types slowed down on a quarterly basis in all types of housing, especially small type houses, which declined from 0.54% (qtq) in the previous quarter to 0.20% (qtq).

Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial Residential Property Price Index Development



Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah

Annual Residential Sales Growth



Sumber | Source: Bank Indonesia

Berdasarkan data Bank Indonesia, menurunnya pertumbuhan penjualan properti residensial tersebut disebabkan beberapa faktor, terutama adanya pandemi Covid-19 dan kembali diberlakukannya PSBB ketat di berbagai kota, serta suku bunga KPR. Meskipun rata-rata suku bunga KPR pada triwulan IV-2020 (data laporan bulanan bank umum, per Desember 2020) sebesar 8,55% sedikit turun dibandingkan 8,63% pada triwulan sebelumnya. Faktor lain yang dinilai masih menjadi penghambat antara lain adalah proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR di perbankan, masalah perizinan/birokrasi, dan kenaikan harga bahan bangunan.

Based on data from Bank Indonesia, the decline in residential property sales growth was due to several factors, especially the Covid-19 pandemic and the reintroduction of strict PSBB in various cities, as well as mortgage interest rates. Although the average mortgage interest rate in the fourth quarter of 2020 (commercial bank monthly report data, as of December 2020) was 8.55%, a slight decrease compared to 8.63% in the previous quarter. Other factors that are considered to be an obstacle among others are the high proportion of down payments in applying for KPR in banks, licensing/bureaucratic problems, and the increase in the price of building materials.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Laporan Laba Rugi Konsolidasian | Consolidated Income Statement

	2020		2019		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	5,029,984	100%	5,941,626	100%	(911,642)	(15%)
Pengembangan Properti Property Development	3,669,902	73%	3,616,943	61%	52,959	1%
Investasi Properti Investment Property	893,630	18%	1,598,955	27%	(705,325)	(44%)
Bisnis lain-lain Other Businesses	466,452	9%	725,728	12%	(259,276)	(36%)
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(2,737,908)	46%	(3,091,877)	52%	353,969	(11%)
Laba Kotor Gross Profit	2,292,076	39%	2,849,749	48%	(557,673)	(20%)
Pengembangan Properti Property Development	1,937,987	68%	1,682,749	59%	255,238	15%
Investasi Properti Investment Property	328,691	12%	934,895	33%	(606,204)	(65%)
Bisnis lain-lain Other Businesses	25,398	1%	232,105	8%	(206,707)	(89%)
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(275,478)	5%	(354,464)	6%	78,986	(22%)
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(746,613)	13%	(915,467)	15%	168,854	(18%)
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	5,877	0%	9,047	0%	(3,170)	(35%)
	(1,016,214)	17%	(1,260,884)	21%	244,670	(19%)
Laba Usaha Income from Operations	1,275,862	21%	1,588,865	27%	(313,003)	(20%)
Pengembangan Properti Property Development	1,230,656	77%	893,581	56%	337,075	38%
Investasi Properti Investment Property	182,287	11%	665,014	42%	(482,727)	(73%)
Bisnis lain-lain Other Businesses	(137,081)	(9%)	30,270	2%	(167,351)	(553%)

Laporan Laba Rugi Konsolidasian | Consolidated Income Statement

	2020		2019		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Laba pada Ekuitas Entitas Asosiasi <i>Equity in Net Profit of Associates</i>	6,078	0%	3,961	0%	2,117	53%
Beban Keuangan Bersih <i>Net Finance Costs</i>	(842,173)	14%	(669,906)	11%	(172,267)	26%
Laba sebelum Pajak Penghasilan <i>Profit Before Income Tax</i>	439,767	7%	922,920	16%	(483,153)	(52%)
Pajak Penghasilan <i>Income Tax</i>	(193,858)	3%	(309,900)	5%	116,042	(37%)
Laba Tahun Berjalan <i>Profit For The Year</i>	245,909	4%	613,020	10%	(367,111)	(60%)
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lainnya <i>Other Comprehensive Income (Expense)</i>	(13,498)	0%	21,205	0%	(34,703)	(164%)
Jumlah Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan <i>Total Comprehensive Income for the Year</i>	232,411	4%	634,225	11%	(401,814)	(63%)

Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:
Profit for the Year Attributable to:

Pemilik Entitas Induk <i>Owners of the Parent Entity</i>	179,835	73%	514,984	84%	(335,149)	(65%)
Kepentingan Nonpengendali <i>Non-Controlling Interests</i>	66,074	27%	98,036	16%	(31,962)	(33%)
Laba Tahun Berjalan <i>Profit For The Year</i>	245,909	100%	613,020	100%	(367,111)	(60%)

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Penurunan kinerja keuangan tahun 2020 secara keseluruhan disebabkan oleh dampak dari pandemi Covid-19. Summarecon mencatatkan pendapatan sebesar Rp5.029 miliar, turun Rp911 miliar (15%) dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut berasal dari unit Properti Investasi sebesar 44% dan Usaha Lainnya sebesar 36% sedangkan Pengembangan Properti mencatat kenaikan sebesar 1%.

Consolidated Income Statement

The overall decline in the 2020 financial performance was due to the effects of the Covid-19 pandemic. Summarecon recorded revenues of Rp5,029 billion, a decrease of Rp911 billion (15%) compared to the previous year. The decrease was from Investment Property (by 44%) and Other Businesses (by 36%) units whereas Property Development recorded a 1% increase.

Beban Pokok Penjualan turun 11% menjadi Rp2.738 miliar, dan Laba Kotor turun 20% menjadi Rp2.292 miliar karena penurunan Pendapatan. Margin Laba Kotor turun 2% menjadi 46%.

Cost of Sales decreased by 11% to Rp2,738 billion, and Gross Profit decreased by 20% to Rp2,292 billion due to the decline in Revenues. Gross Profit Margin decreased by 2% to 46%.

Beban Usaha turun 19% menjadi Rp1.016 miliar, Pajak penghasilan turun 37% menjadi Rp194 miliar sedangkan Beban Keuangan Bersih meningkat 26% menjadi Rp842 miliar, sehingga mengakibatkan penurunan Laba Tahun Berjalan sebesar 60% menjadi Rp246 miliar dan Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan turun 63% menjadi Rp232 miliar.

Operating Expense decreased by 19% to Rp1,016 billion, Income tax decreased by 37% to Rp194 billion whilst Net Finance Costs increased by 26% to Rp842 billion, thereby resulting in decline in Profit for the Year by 60% to Rp246 billion and Total Comprehensive Income for the Year decreased by 63% to Rp232 billion.

Segmen Bisnis: Pengembangan Properti Business Segment: Property Development

	2020		2019		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	3,669,902	100%	3,616,943	100%	52,959	1%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(1,731,915)	48%	(1,934,194)	53%	202,279	(10%)
Lab Kotor Gross Profit	1,937,987	54%	1,682,749	47%	255,238	15%
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(229,099)	6%	(227,002)	6%	(2,097)	1%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(479,032)	13%	(567,767)	16%	88,735	(16%)
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	800	0%	5,601	0%	(4,801)	(86%)
	(707,331)	20%	(789,168)	22%	81,837	(10%)
Lab Usaha Income from Operations	1,230,656	34%	893,581	25%	337,075	38%

Unit Bisnis Pengembangan Properti

Unit Usaha Pengembangan Properti mencatat pendapatan sebesar Rp3.670 miliar, meningkat Rp53 miliar atau 1% dibandingkan pendapatan tahun lalu sebesar Rp3.617 miliar. Unit Bisnis Pengembangan Properti masih menjadi penyumbang terbesar kinerja keuangan Perseroan dengan kontribusi 73% dari Total Pendapatan. Dengan produksi dan efisiensi operasi yang lebih baik, Laba Kotor meningkat 15% menjadi Rp1.938 miliar sementara Laba Usaha meningkat 38% menjadi Rp1.231 miliar. Margin Laba Kotor meningkat dari 47% menjadi 53%, dan Marjin Pendapatan dari Operasi meningkat dari 25% menjadi 34%, mencerminkan peningkatan efisiensi operasi di segmen pengembangan properti.

Property Development Business Unit

The Property Development Business Unit recorded revenues of Rp3,670 billion, an increase of Rp53 billion or 1% compared to last year's revenue of Rp3,617 billion. Property Development Business Unit is still the largest contributor to the Company's financial performance contributing to 73% of Total Revenues. With better production and operating efficiencies, Gross Profit increased by 15% to Rp1,938 billion whilst Income from Operations increased by 38% to Rp1,231 billion. Gross Profit Margin improved from 47% to 53%, and Income from Operations Margin improved from 25% to 34%, reflecting the improved operating efficiencies in the property development segment.

Produk properti yang terjual di sepanjang tahun adalah sebagai berikut:

Property products sold during the year are as follows:

Tipe Pendapatan <i>Revenue by Product Type</i>		2020	2019	+/-	
		Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah	<i>Houses</i>	1,991,095	2,227,653	(236,558)	(11%)
Bangunan Komersial	<i>Shoplots</i>	626,875	681,172	(54,297)	(8%)
Tanah Kavling	<i>Landplots</i>	55,716	224,300	(168,584)	(75%)
Apartemen	<i>Apartments</i>	875,595	387,872	487,723	126%
Perkantoran	<i>Offices</i>	77,585	74,433	3,152	4%
Properti Komersial	<i>Commercial Properties</i>	13,309	0	13,309	0%
Lain-lain *	<i>Others *</i>	29,727	21,513	8,214	38%
Jumlah Total		3,669,902	3,616,943	52,959	1%

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

Secara geografis, total pendapatan berasal dari:

Geographically, the revenues were derived from the following locations:

Asal Pendapatan <i>Revenue by Location</i>		2020	2019	+/-	
		Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading		680,429	250,618	429,811	172%
Summarecon Serpong		1,463,279	1,456,380	6,899	0%
Summarecon Bekasi		609,913	387,617	222,296	57%
Summarecon Bandung		533,254	1,115,948	(582,694)	(52%)
Summarecon Karawang		126,408	397,127	(270,719)	(68%)
Summarecon Mutiara Makassar		256,587	9,253	247,334	2673%
Lain-lain Others		32	0	32	0%
Jumlah Total		3,669,902	3,616,943	52,959	1%

Pendapatan dari Pengembangan Properti

Unit Bisnis Pengembangan Properti, pendapatan dari rumah turun 11% menjadi Rp1.991 miliar namun masih menjadi produk dominan yang berkontribusi 54% dari total pendapatan dengan selesainya proyek di Serpong, Bekasi, Bandung dan Makassar.

Penjualan apartemen menjadi kontributor tertinggi ke-2 (24% dari pendapatan properti) ketika pendapatan meningkat 126% menjadi Rp875 miliar, dengan selesainya proyek di Kelapa Gading, Serpong dan Bekasi.

Revenues from Property Development

Within the Property Development Business Unit, revenue from houses decreased by 11% to Rp1,991 billion but it is still the dominant product contributing to 54% of total revenues with the completion of projects in Serpong, Bekasi, Bandung and Makassar.

Apartment sales are the 2nd highest contributor (24% of property revenues) when revenues increased by 126% to Rp875 billion, with the completion of projects in Kelapa Gading, Serpong and Bekasi.

Secara geografis, Serpong masih menjadi penyumbang pendapatan properti terbesar yakni 40% dari total pendapatan dengan pendapatan Rp1.463 miliar. Kontributor utama lainnya adalah kelapa Gading (19%), Bekasi (17%) dan Bandung (15%).

Geographically, Serpong is still the largest contributor to property revenues at 40% of total with revenues of Rp1,463 billion. The other major contributors are kelapa Gading (19%), Bekasi (17%) and Bandung (15%).

Laba Kotor Gross Profit by Product Type		2020	2019	+/-	
		Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah	Houses	951,077	973,224	(22,147)	(2%)
Bangunan Komersial	Shoplots	439,672	317,627	122,045	38%
Tanah Kavling	Landplots	44,675	142,940	(98,265)	(69%)
Apartemen	Apartments	420,367	188,902	231,465	123%
Perkantoran	Offices	47,478	38,543	8,935	23%
Properti Komersial	Commercial Properties	4,991	0	4,991	0%
Lain-lain *	Others *	29,727	21,513	8,214	38%
Jumlah Total		1,937,987	1,682,749	255,238	15%

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

Rasio Laba Kotor Gross Profit Margin		2020	2019	+/-
Rumah	Houses	48%	44%	4%
Bangunan Komersial	Shoplots	70%	47%	24%
Tanah Kavling	Landplots	80%	64%	16%
Apartemen	Apartments	48%	49%	(1%)
Perkantoran	Offices	61%	52%	9%
Properti Komersial	Commercial Properties	38%	0%	38%
Lain-lain	Others	100%	100%	0%
Jumlah Total		53%	47%	6%

Lab Kotor dari Pengembangan Properti

Total Laba Kotor meningkat 15% menjadi Rp1.938 miliar karena variasi bauran produk dan margin laba kotor. Laba Kotor untuk rumah turun 2% menjadi Rp951 miliar karena penurunan volume penjualan tetapi margin laba kotor meningkat 4% menjadi 48%. Laba Kotor untuk ruko meningkat 38% menjadi Rp439 miliar karena volume penjualan yang lebih rendah tetapi dengan margin laba kotor yang lebih tinggi 70% dibandingkan 47% tahun lalu. Laba Kotor untuk apartemen meningkat 123% menjadi Rp420 miliar karena peningkatan volume penjualan tetapi dengan margin laba kotor turun 1% menjadi 48%.

Gross Profit from Property Development

Total Gross profit increased by 15% to Rp1,938 billion due to variations in product mix and gross profit margins. Gross Profit for the houses decreased by 2% to Rp951 billion due to a decrease in sales volume but gross profit margins improved by 4% to 48%. Gross Profit for shoplots increased by 38% to Rp439 billion due to lower sales volume but with higher gross profit margin of 70% compared 47% last year. Gross Profit for apartments increased by 123% to Rp420 billion due to increase in sales volume but with a marginal 1% decline in gross profit margin to 48%.

Beban dan Laba Usaha dari Pengembangan Properti

Beban Usaha turun 10% menjadi Rp707 miliar, sebagai akibat dari penurunan Beban Penjualan sebesar 1% menjadi Rp229 miliar dan penurunan Beban Umum dan Administrasi sebesar 16% menjadi Rp479 miliar.

Akibatnya, Laba Usaha Unit Usaha Pengembangan Properti meningkat 38% menjadi Rp1.231 miliar pada tahun tersebut.

Operating Expense and Income from Operations for Property Development

Operating Expenses decreased by 10% to Rp707 billion, a result of the decrease in Selling Expense by 1% to Rp229 billion and decrease in General and Administration Expense by 16% to Rp479 billion.

Consequently, Income from Operations of the Property Development Business Unit increased by 38% to Rp1,231 billion for the year.

Segmen Bisnis: Investasi dan Manajemen Properti
Business Segment: Property Investment and Management

	2020		2019		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan <i>Revenue</i>	893,630	100%	1,598,955	100%	(705,325)	(44%)
Beban Pokok Penjualan <i>Cost of Sales</i>	(564,939)	63%	(664,060)	42%	99,121	(15%)
Laba Kotor <i>Gross Profit</i>	328,691	37%	934,895	58%	(606,204)	(65%)
Beban Usaha <i>Operating Expense</i>						
Beban Penjualan <i>Selling Expense</i>	(35,152)	2%	(110,397)	7%	75,245	(68%)
Beban Umum dan Administrasi <i>General and Administrative Expense</i>	(114,393)	7%	(160,523)	10%	46,130	(29%)
Net Beban Usaha Lainnya <i>Net Other Operating Expense</i>	3,141	0%	1,039	0%	2,102	203%
	(146,404)	9%	(269,881)	17%	123,477	(46%)
Laba Usaha <i>Income from Operations</i>	182,287	11%	665,014	42%	(482,727)	(73%)

Unit Bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Penerapan "PSBB" dan protokol kesehatan keselamatan telah mengakibatkan sebagian besar operasi bisnis kami di sektor pusat perbelanjaan, hotel dan klub komunitas ditangguhkan dan/atau ditutup sebagian yang mengurangi sumber pendapatan kami sementara kami terus tetap mengeluarkan biaya.

Unit Usaha Investasi dan Pengelolaan Properti mencatat pendapatan sebesar Rp894 miliar, turun Rp705 miliar atau 44% dibandingkan pendapatan tahun lalu sebesar Rp1.599 miliar.

Property Investment and Management Business Unit

The implementation of the "PSBB" and health safety protocols had resulted in most of our business operations in the shopping mall, hotel and community club sector to be suspended and/or partially closed which diminished our sources of income whilst we continued to incur fixed overhead costs.

The Investment and Property Management Business Unit recorded revenues of Rp894 billion, a decrease of Rp705 billion or 44% compared to last year's revenue of Rp1,599 billion.

Unit usaha ini memberikan kontribusi sebesar 18% dari total pendapatan Perseroan, dimana 91% di antaranya berasal dari bisnis mal dan ritel. Secara geografis, Kelapa Gading masih menjadi kontributor tertinggi dengan 48% pendapatan segmen diikuti oleh Serpong (32%) dan Bekasi (19%).

This business unit contributed to 18% of the Company's total revenue, of which 91% is attributed to the mall and retail businesses. Geographically, Kelapa Gading is still the highest contributor with 48% of segment revenue followed by Serpong (32%) and Bekasi (19%).

Laba Kotor turun 65% menjadi Rp329 miliar sebagai akibat dari penurunan pendapatan dan erosi margin laba kotor dari 58% menjadi 37%. Beban Usaha turun 46% menjadi Rp146 miliar, sehingga menghasilkan Laba Usaha sebesar Rp182 miliar, turun sebesar Rp483 miliar (73%) jika dibandingkan dengan hasil tahun lalu.

Gross Profit decreased by 65% to Rp329 billion as a result of the decline in revenues and erosion of gross profit margin from 58% to 37%. Operating Expenses decreased by 46% to Rp146 billion, resulting in Operating Income of Rp182 billion, which is a decrease of Rp483 billion (73%) when compared to last year's results.

Tipe Pendapatan Revenue by Product Type	2020	2019	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Shopping Mall & Retail Properties	816,591	1,520,959	(704,368)	(46%)
Office Properties	27,487	29,427	(1,940)	(7%)
Residential Properties	4,111	5,175	(1,064)	(21%)
Commercial Properties & Others	45,441	43,394	2,047	5%
Jumlah Total	893,630	1,598,955	(705,325)	(44%)

Asal Pendapatan Revenue by Location	2020	2019	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	430,495	757,395	(326,900)	(43%)
Summarecon Serpong	282,855	498,965	(216,110)	(43%)
Summarecon Bekasi	165,715	321,812	(156,097)	(49%)
Others	14,565	20,783	(6,218)	(30%)
Jumlah Total	893,630	1,598,955	(705,325)	(44%)

Tipe Laba Kotor Gross Profit by Product Type	2020	2019	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Shopping Mall & Retail Properties	303,179	904,673	(601,494)	(66%)
Office Properties	3,396	6,658	(3,262)	(49%)
Residential Properties	1,104	1,893	(789)	(42%)
Commercial Properties & Others	21,012	21,671	(659)	(3%)
Jumlah Total	328,691	934,895	(606,204)	(65%)

Ratio Laba Kotor Gross Profit Margin	2020	2019	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Shopping Mall & Retail Properties	37%	59%	(22%)	
Office Properties	12%	23%	(10%)	
Residential Properties	27%	37%	(10%)	
Commercial Properties & Others	46%	50%	(4%)	
Jumlah Total	37%	58%	(22%)	

Bisnis Mall dan Retail

Pusat perbelanjaan dengan total area sewa bersih 250.000 m² dan dengan tingkat hunian melebihi 90% sepanjang tahun terus memberikan aliran pendapatan dan keuntungan yang berkelanjutan kepada Perusahaan. Dengan pembatasan wajib volume pengunjung ke pusat perbelanjaan, bisnis penyewa berkurang secara material yang mempengaruhi kemampuan mereka untuk terus beroperasi. Untuk memastikan keberlanjutan bisnis pusat perbelanjaan, Perseroan menawarkan potongan harga untuk pembayaran sewa mereka sehingga biaya hunian mereka dapat ditekan sebagai akibat dari pengurangan bisnis.

Pendapatan dari bisnis pusat perbelanjaan dan ritel turun 46% menjadi Rp817 miliar namun masih menyumbang 91% dari total segmental.

Laba Kotor turun 66% menjadi Rp329 miliar sebagai akibat dari penurunan volume penjualan dan erosi margin laba kotor dari 59 menjadi 37%.

Shopping Mall and Retail Properties

The shopping malls with total net leasable area of 250,000 m² and with occupancy rates exceeding 90% during the year continue to provide a continuous stream of revenues and profits to the Company. With the mandatory restriction on the volume of visitors to the shopping malls, the business of tenants were materially diminished which affected their ability to continue to operate. To ensure the sustainability of the shopping mall business, the Company offered discounts on their rent payments so that their occupancy costs may be reduced as a result of the reduction in business.

Revenues from the shopping mall and retail businesses decreased by 46% to Rp817 billion but it still accounted for 91% of segmental total.

Gross Profit decreased by 66% to Rp329 billion as a result of the decline in sales volume and erosion of gross profit margin from 59 to 37%.

Bisnis Perkantoran dan Komersial

Kontribusi terhadap pendapatan dan keuntungan oleh properti investasi lainnya tidak signifikan karena merupakan fasilitas untuk mendukung pengembangan masing-masing township.

Office and Commercial Properties

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

Segmen Bisnis: Bisnis Lain-Lain Business Segment: Other Businesses

	2020		2019		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan Revenue	466,452	100%	725,728	100%	(259,276)	(36%)
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(441,054)	95%	(493,623)	68%	52,569	(11%)
Laba Kotor Gross Profit	25,398	5%	232,105	32%	(206,707)	(89%)
Beban Usaha Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(11,226)	2%	(17,065)	2%	5,839	(34%)
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(153,187)	21%	(187,177)	26%	33,990	(18%)
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	1,934	0%	2,407	0%	(473)	(20%)
	(162,479)	22%	(201,835)	28%	39,356	(20%)
Laba Usaha Income from Operations	(137,081)	18%	30,270	4%	(167,351)	(553%)

Segmen Bisnis: Bisnis Lain-Lain

Segmen Usaha Lainnya meliputi hotel, klub rekreasi masyarakat, pengelolaan kota dan berbagai fasilitas lainnya untuk mendukung dan melengkapi kerja terpadu sebuah township. Pendapatan dari bisnis ini turun 36% menjadi Rp466 miliar.

Laba Kotor turun sebesar 89% menjadi Rp25 miliar karena penurunan volume penjualan dan tergerusnya margin laba kotor dari 32% menjadi 5%.

Meskipun terjadi penurunan volume penjualan, bisnis ini masih memiliki volume biaya tetap operasi yang tinggi untuk melanjutkan operasinya. Meski Beban Usaha turun 20% menjadi Rp162 miliar, Laba Usaha mencatat defisit Rp137 miliar dibandingkan laba Rp30 miliar tahun lalu.

Business Segment: Other Businesses

Other Businesses Segment includes hotels, community recreational clubs, town management and various other facilities to support and supplement the integrated working of a township. Revenues from these businesses decreased by 36% to Rp466 billion.

Gross Profit decreased by 89% to Rp25 billion due to the decline in sales volume and erosion of gross profit margin from 32% to 5%.

Despite the decrease in sales volume, these businesses still have a high volume of operating fixed costs to continue operations. Even though Operating Expense decreased by 20% to Rp162 billion, Income from Operations recorded a deficit of Rp137 billion compared to a profit of Rp30 billion last year.

Tipe Pendapatan Revenue by Product Type	2020	2019	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Leisure (Community Clubs)	26,575	74,544	(47,969)	(64%)
Hotel	126,685	348,229	(221,544)	(64%)
Estate & Property Management	294,024	241,996	52,028	22%
Others (Various Facilities & Services)	19,168	60,959	(41,791)	(69%)
Jumlah Total	466,452	725,728	(259,276)	(36%)

Tipe Laba Kotor Gross Profit by Product Type	2020	2019	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Leisure (Community Clubs)	(10,734)	19,687	(30,421)	(155%)
Hotel	11,129	148,271	(137,142)	(92%)
Estate & Property Management	23,698	46,510	(22,812)	(49%)
Others (Various Facilities & Services)	1,305	17,637	(16,332)	(93%)
Jumlah Total	25,398	232,105	(206,707)	(89%)

Ratio Laba Kotor Gross Profit Margin	2020	2019	+/-
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000
Leisure (Community Clubs)	(40%)	26%	(67%)
Hotel	9%	43%	(34%)
Estate & Property Management	8%	19%	(11%)
Others (Various Facilities & Services)	7%	29%	(22%)
Jumlah Total	5%	32%	(27%)

Bisnis Hotel

Pendapatan dari hotel memberikan kontribusi sebesar 27% dari pendapatan di Segmen Usaha Lainnya. Jika dibandingkan dengan total pendapatan Perseroan, bisnis perhotelan memberikan kontribusi kurang dari 1% dari total pendapatan.

Hotel Business

Revenues from the hotels contributed to 27% of the revenues in Other Business Segment. When compared with the Company's total revenues, the hotel business contributed to less than 1% of total revenues.

Pendapatan turun 64% menjadi Rp127 miliar sebagai akibat dari rendahnya tingkat hunian hotel di Kelapa Gading dan Bekasi sebesar 20%-40%. Hotel Mövenpick Resort & Spa, Jimbaran Bali, yang bergantung pada pariwisata asing paling menderita dengan tingkat hunian kurang dari 20% sepanjang tahun.

Laba Kotor untuk bisnis hotel turun 92% menjadi Rp11 miliar karena volume penjualan yang sangat rendah dan margin laba kotor yang turun dari 43% menjadi 9%.

Bisnis Pengelolaan Property

Segmen usaha ini memberikan layanan pemeliharaan dan keamanan real estat kepada penghuni dan penghuni cluster perumahan, apartemen, dan perkantoran di bawah manajemen Perusahaan. Merupakan kemudahan untuk melengkapi lini produk dan layanan utama. Pendapatan biasanya akan meningkat karena semakin banyak properti yang diserahkan atau dibuka oleh Perusahaan. Pendapatan meningkat sebesar 22% menjadi Rp294 miliar dan memberikan kontribusi sebesar 6% terhadap Total pendapatan Perseroan. Namun Laba Kotor turun 49% menjadi Rp24 miliar karena Perusahaan harus mengeluarkan biaya tambahan untuk menerapkan protokol keselamatan kesehatan. Margin laba kotor turun dari 19% menjadi 9%.

Revenues decreased by 64% to Rp127 billion as a consequence of the low occupancy rates of 20%-40% for the hotels in Kelapa Gading and Bekasi. The Mövenpick Resort & Spa, Jimbaran Bali, which depended on foreign tourism suffered the most with occupancy rates of less than 20% throughout the year.

Gross Profit for the hotel business decreased by 92% to Rp11 billion due to the very low sales volume and gross profit margin which decreased from 43% to 9%.

Estate & Property Management Business

This business segment provides real estate maintenance and security services to the residents and occupants of the residential clusters, apartments and offices under the Company's management. It is an amenity to complement the main product and service lines. Revenues will normally increase as more and more properties are delivered or opened up by the Company. Revenues increased by 22% to Rp294 billion and contributed to 6% of Company's Total revenues. Gross Profit however decreased by 49% to Rp24 billion as Company had to incur additional expenses to implement the health safety protocols. Gross profit margin declined from 19% to 9%.

Neraca Balance Sheet		2020	2019	+/-	
		Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Jumlah Aset	Total Assets	24,922,534	24,441,657	480,877	2%
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	15,836,846	14,990,297	846,548	6%
Modal Saham	Share Capital	1,442,678	1,442,678	0	0%
Jumlah Ekuitas	Total Equities	9,085,689	9,451,360	(365,671)	(4%)

Per 31 Desember 2020, Perseroan mencatatkan Total Aset sebesar Rp24.922 miliar, meningkat Rp481 miliar (2%) dari tahun sebelumnya. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan Persediaan sebesar Rp673 miliar, Piutang Usaha (Rp42 miliar), dan diimbangi dengan penurunan Tanah Dalam Pengembangan (Rp276 miliar).

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar Rp847 miliar (6%) menjadi Rp15.837 miliar, terutama dari kenaikan Hutang yang Diterima meningkat sebesar Rp489 miliar (5%) menjadi Rp9.458 miliar, peningkatan Liabilitas Kontrak (uang nasabah) sebesar Rp957 miliar (22%) menjadi Rp4.252 miliar, dan diimbangi dengan penurunan Beban Masih Harus Dibayar sebesar Rp435 miliar (59%) menjadi Rp740 miliar. Peningkatan liabilitas ini terutama disebabkan oleh peningkatan volume usaha yang terlihat dari peningkatan persediaan.

As at 31 December 2020, the Company recorded Total Assets of Rp24,922 billion, an increase of Rp481 billion (2%) from the previous year. This was mainly due to an increase in Inventory of Rp673 billion, Trade Receivables (Rp42 billion), and off-set by decrease in Land Under Development (Rp276 billion).

Total Liabilities increased by Rp847 billion (6%) to Rp15,837 billion, mainly from increase in Debt Borrowings which increased by Rp489 billion (5%) to Rp9,458 billion, increase in Contract Liabilities (customers' monies) by Rp957 billion (22%) to Rp4,252 billion, and off-set by decrease in Accrued Expenses by Rp435 billion (59%) to Rp740 billion. The increase in these liabilities was mainly due to the increase in business volume as evident in the increase in inventory.

Tidak ada perubahan modal saham selama tahun berjalan.

There was no change in share capital during the year.

Jumlah Ekuitas mengalami penurunan sebesar Rp366 miliar (4%) menjadi Rp9.086 miliar karena penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp232 miliar dan pernyataan kembali/pengurangan Saldo Laba sebesar Rp709 miliar atas penerapan PSAK72 (Pendapatan Kontrak dengan Pelanggan).

Total Equity decreased by Rp366 billion (4%) to Rp9,086 billion due to the lower income for the year of Rp232 billion and a re-statement/reduction of Retained Earnings by Rp709 billion on the implementation of PSAK72 (Revenue from Contracts with Customers).

Arus Kas Cash Flows	2020	2019	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Operasi <i>Net Cash Inflow (Outflow) from Operating Activities</i>	(22,932)	504,744	(527,676)	(105%)
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Investasi <i>Net Cash Inflow (Outflow) from Investing Activities</i>	(479,434)	(581,172)	101,738	(18%)
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Pendanaan <i>Net Cash Inflow (Outflow) from Financing Activities</i>	494,424	217,004	277,420	128%
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas <i>Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents</i>	(7,942)	140,576	(148,518)	(106%)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun <i>Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year</i>	1,664,424	1,523,848	140,576	9%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun <i>Cash and Cash Equivalents at End of Year</i>	1,656,482	1,664,424	(7,942)	0%

Saldo kas dan setara kas meningkat sebesar Rp8 miliar menjadi Rp1.656 miliar pada akhir tahun. Arus Kas dari Aktivitas Operasi turun sebesar Rp528 miliar dari arus kas keluar positif menjadi arus kas masuk negatif karena penurunan penerimaan dari pelanggan. Arus kas keluar dari Aktivitas Investasi turun sebesar Rp102 miliar karena penurunan perolehan aset tetap, properti investasi dan tanah yang belum dikembangkan. Arus kas masuk dari Aktivitas Pembiayaan meningkat sebesar Rp277 miliar terutama disebabkan oleh peningkatan pinjaman bank.

Cash balances and cash equivalents increased by Rp8 billion to Rp1,656 billion at the end of the year. Cash flow from Operating Activities decreased by Rp528 billion from positive cash outflow to negative cash inflow due to decreased proceeds from customers. Cash outflow from Investing Activities decreased by Rp102 billion due to decrease in acquisitions of fixed assets, investment properties and undeveloped land. Cash inflow from Financing Activities increased by Rp277 billion mainly due to increase in bank loans.

Rasio Keuangan Financial Ratios		2020	2019	+/-
Rasio Likuiditas Liquidity Ratio				
Rasio Lancar	Current Ratio	142%	124%	19%
Rasio Solvabilitas Solvency Ratio				
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas	Debt to Equity Ratio	104%	95%	9%
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	Net Gearing Ratio	86%	77%	9%
Rasio Profitabilitas Profitability Ratio				
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih	Gross Profit Margin	46%	48%	(2%)
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Terhadap Pendapatan Bersih	Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin	4%	9%	(5%)
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	Return on Asset	0.9%	2.6%	(1.7%)
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	Return on Equity	2.6%	6.7%	(4.2%)

Rasio Lancar meningkat dari 124% menjadi 142% pada tahun 2020 karena peningkatan aset lancar sebesar 6% dan penurunan kewajiban lancar sebesar 8%.

Debt to Equity Ratio meningkat dari 95% menjadi 104% karena peningkatan hutang sebesar 5% dan penurunan ekuitas sebesar 4%.

Net Gearing Ratio meningkat dari 77% menjadi 86% karena peningkatan utang bersih sebesar 6% dan penurunan ekuitas sebesar 4%.

Margin Laba Kotor turun dari 48% menjadi 46% karena penurunan pendapatan sebesar 18% dan beban pokok penjualan sebesar 13%.

Margin Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan turun dari 8,7% menjadi 3,6% sebagai akibat dari penurunan laba tahun berjalan.

Return on Asset turun dari 2,6% menjadi 0,9% karena penurunan laba komprehensif tahun berjalan.

Return on Equity turun dari 6,7% menjadi 2,6% karena penurunan laba komprehensif tahun berjalan. Tidak ada perubahan modal saham.

Kebijakan Struktur Modal

Perusahaan memiliki tujuan untuk mencapai struktur permodalan yang optimal dalam mengejar tujuan bisnisnya, yang meliputi menjaga rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat serta memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Perusahaan mengandung persyaratan yang memberlakukan rasio leverage maksimum. Selain itu, Perseroan telah memenuhi semua persyaratan permodalan oleh kreditur bank.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa pengukuran leverage keuangan seperti rasio utang terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2020, rasio utang terhadap ekuitas Perseroan berada pada 1,04 yang berada dalam batasan yang ditetapkan oleh lembaga pemberi pinjaman.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

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

Current Ratio improved from 124% to 142% in 2020 due to increase in current assets (by 6%) and a decrease in current liabilities (by 8%).

Debt to Equity Ratio increased from 95% to 104% due to increase in debt (by 5%) and a decrease in equity (4%).

Net Gearing Ratio increased from 77% to 86% due to increase in net debt (by 6%) and decrease in equity (by 4%).

Gross Profit Margin declined from 48% to 46% due to decrease in revenues (by 18%) and cost of sales (by 13%).

Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin declined from 8.7% to 3.6% as a result of decrease in profit for the year.

Return on Asset declined from 2.6% to 0.9% due to decrease in comprehensive income for the year.

Return on Equity declined from 6.7% to 2.6% due to decrease in comprehensive income for the year. There were no changes in share capital.

Capital Structure Policy

The Company aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Company's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Company has complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. On 31 December 2020, the Company's debt-to-equity ratio was at 1.04 which is well within the covenant set by the lending institutions.

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

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

Pencapaian Target dan Realisasi

Dengan membaiknya perekonomian dan pasar properti pada triwulan IV tahun 2019, Perseroan pada awalnya menetapkan target pra-penjualan sebesar Rp4.50 triliun untuk tahun 2020. Saat pandemi Covid-19 dideklarasikan dan pemerintah harus menerapkan pembatasan sosial massal. ('PSBB') pada triwulan I-2020, kami memperkirakan ekonomi akan sangat terpengaruh ketika mobilitas penduduk, dan aktivitas bisnis harus dibatasi. Khawatir kemungkinan terburuk, kami merevisi target pra-penjualan menjadi Rp2.50 triliun saja.

Namun, melalui ketekunan dan inovasi, kami berhasil meluncurkan kota mandiri ke-7 Summarecon Bogor pada Oktober 2020 dengan hasil penjualan Rp1.20 triliun, di mana Rp650 miliar dapat dibukukan sebagai pra-penjualan untuk tahun ini. Peluncuran yang sukses ini membawa total pra-penjualan untuk tahun 2020 menjadi Rp3.30 triliun.

Budaya perusahaan kami mengharuskan kami untuk terus menjaga kualitas produk dan layanan kami untuk membangun dan menjaga kepercayaan pelanggan kami. Program Summarecon Quality Improvement Initiative (SQII) kami telah dirancang secara khusus untuk memastikan bahwa kualitas produk dan layanan dipertahankan secara konsisten sebelum dikirimkan ke pelanggan. Nama merek Summarecon kami dengan demikian berlabuh pada komitmen ini untuk memenuhi kepercayaan pelanggan kami kepada kami. Keberhasilan peluncuran Summarecon Bogor menunjukkan kepercayaan ini karena proyek tersebut dijual dengan masterplan yang belum mulai beroperasi.

Target and Realization

With the up-tick of the economy and property market in the 4th quarter of 2019, the Company had initially set a pre-sales target of Rp4,50 trillion for 2020. When the Covid-19 pandemic was declared and the government had to implement mass social restrictions ('PSBB') in the 1st quarter of 2020, we foresaw that the economy will be severely affected when the mobility of the populace, and business activities had to be curtailed. Fearing the worst we revised our pre-sales target to Rp2,50 trillion only.

However, through perseverance and innovation, we managed to launch our 7th township of Summarecon Bogor in October 2020 with sold-out proceeds of Rp1,20 trillion, of which Rp650 billion could be recorded as pre-sales for the year. This successful launch brought the total pre-sales for 2020 to Rp3,30 trillion.

Our corporate culture requires us to continually maintain our product and service quality to build and keep our customers' trust. Our Summarecon Quality Improvement Initiative (SQII) program has been specifically tailored to ensure that product and service quality is consistently upheld before delivery to customers. Our Summarecon brand name is thus anchored on this commitment to satisfactorily meet our customers trust in us. The successful launch of Summarecon Bogor demonstrates this trust as the project was sold on a masterplan that has yet to commence operation.

Pendapatan Pra-Penjualan Berdasarkan Jenis Produk Pada Tahun 2020 <i>Marketing Pre-Sales by Product Type in 2020</i>		Actual Achieved	Target 2020	+/-	
		Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah	<i>Houses</i>	2,297	1,490	807	54%
Bangunan Komersial	<i>Shoplots</i>	542	420	122	29%
Tanah Kavling	<i>Landplots</i>	159	0	159	0%
Apartemen	<i>Apartments</i>	302	410	(108)	(26%)
Kantor	<i>Office</i>	4	180	(176)	(98%)
Jumlah Total		3,304	2,500	804	32%

Proyeksi Pendapatan Pra-Penjualan Berdasarkan Jenis Produk Pada Tahun 2021 <i>Projected Marketing Pre-Sales by Product Type In 2021</i>		Target 2021	Actual 2020	+/-	
		Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah	<i>Houses</i>	2,295	2,297	(2)	(0%)
Bangunan Komersial	<i>Shoplots</i>	365	542	(177)	(33%)
Tanah Kavling	<i>Landplots</i>	520	159	361	227%
Apartemen	<i>Apartments</i>	230	302	(72)	(24%)
Kantor	<i>Office</i>	90	4	86	2150%
Jumlah Total		3,500	3,300	196	6%

Aspek Pemasaran

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

Perseroan menerapkan sejumlah strategi efektif untuk meningkatkan kinerja pemasaran. Sebelum peluncuran produk, Perseroan biasanya berdiskusi dengan para agen properti mengenai kondisi makroekonomi dan tren pasar. Dalam menjual produknya, Perseroan bekerjasama dengan agen properti dan juga dibantu oleh tim *in-house sales*. Selain *direct selling*, Perseroan juga menerapkan berbagai macam program promosi seperti penyelenggaraan event-event promosi dan sosialisasi program-program promosi melalui media masa, baik cetak maupun elektronik.

Dengan diberlakukannya pembatasan sosial massal ("PSSB") pada tahun 2020, kunjungan ke galeri penjualan properti kami harus sangat dibatasi. Kami harus menemukan cara baru untuk terlibat dengan pelanggan dengan meningkatkan penggunaan teknologi dan solusi digital, dan menekankan upaya keterlibatan pelanggan online, berinteraksi dengan pelanggan melalui tur *virtual*, obrolan langsung, dan saluran digital media sosial lainnya. Terlepas dari digital media, pelanggan masih ingin pergi ke lokasi untuk melihat unit pertunjukan sebelum melakukan pembelian. Prosedur operasi yang ketat telah diterapkan di galeri pemasaran dan unit pertunjukan kami, seperti melihat produk dengan janji temu saja, membatasi jumlah pelanggan di tempat pada waktu tertentu, memastikan karyawan dan pelanggan kami memakai masker setiap saat dan mempraktikkan sanitasi secara teratur. tangan mereka. Prosedur-prosedur ini telah diterapkan untuk menjaga keselamatan dan kesehatan karyawan dan pelanggan kami.

Marketing Aspect

Effective marketing strategies are an important aspect for the Company to increase revenue and profit, build brand awareness and grow market share. Effective marketing strategies should be specific, measurable, realistic and have a clear time frame.

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

With the imposition of mass social restrictions ("PSSB") in 2020, visits to our property sales galleries had to be severely restricted. We had to find new ways to engage with customers by stepping up the use of technology and digital solutions, and emphasised online customer engagement efforts, interacting with customers through virtual tours, live chats and other social media digital channels. Despite of the digital medium, customers still wanted to go on site to view the show units before committing their purchase. Strict operating procedures have been implemented at our marketing galleries and show units, such as product viewing by appointment only, limiting the number of customers in the premises at any given time, ensuring our employees and customers wear masks at all times and practice regular sanitisation of their hands. These procedures have been put in place to safeguard the safety and health of both our employees and our customers.

Demikian pula, kami harus menerapkan protokol keselamatan kesehatan di pusat perbelanjaan kami sehingga pelanggan kami tetap dapat mengunjungi dan menikmati gaya hidup 'new normal' ini.

Kebijakan Pembagian Dividen

Summarecon menerapkan kebijakan dividen berdasarkan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dividen hanya akan dibagikan atas rekomendasi Direksi dan persetujuan pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Jumlah dan waktu pembagian dividen harus tunduk pada, antara lain, kinerja Perseroan saat ini dan proyeksi masa depan, kewajiban keuangan, dan yang paling penting kebutuhan untuk melindungi kepentingan jangka panjang Pemegang Saham melalui penetapan target yang cermat untuk mencapai pertumbuhan bisnis yang direncanakan. Perseroan selalu berusaha untuk mengembangkan usaha dan pendapatannya sehingga dapat terus membagikan dividen kepada Pemegang Saham. Namun, tujuan ini tergantung pada beberapa faktor, termasuk keberhasilan penerapan strategi bisnis, kondisi keuangan, persaingan, peraturan yang berlaku, kondisi ekonomi secara umum dan faktor-faktor lain yang secara khusus berlaku untuk Perusahaan dan industri. Sebagian besar dari faktor-faktor tersebut berada di luar kendali Perseroan dan oleh karena itu dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut di atas dan jika tidak terjadi hal-hal yang tidak terduga dan/atau hal-hal yang meringankan, Direksi Perseroan biasanya akan mengusulkan pembagian dividen tunai kepada para pemegang saham sampai dengan jumlah maksimum 50% dari laba tahun berjalan.

Secara historis, Summarecon telah membagikan dividen kepada pemegang saham setiap tahun, kecuali dalam keadaan yang sangat meringankan.

Similarly, we had to implement health safety protocols at our shopping malls so that our customers can still visit and enjoy this 'new normal' lifestyle.

Dividends Policy

Summarecon implements its dividends policy based on Law No.40 year 2007 regarding Limited Companies. Dividends shall be distributed solely upon the Board of Directors' recommendation and approval by the Company's shareholders in the General Meeting of Shareholders. The amount and timing of dividends distribution shall be subject to, among others, the Company's present and projected future performance, financial obligations, and most importantly the need to protect the Shareholders' long-term interests through careful target setting to achieve the planned business growth. The Company always endeavour to grow its business and its earnings so as to be able to continuously distribute dividends to the Shareholders. However, this objective depends on a number of factors, including successful implementation of business strategies, financial condition, competition, the prevailing regulations, general economic condition and other factors that are specifically applicable to the Company and the industry. A majority of such factors are beyond the Company's control and therefore may affect the ability of the Company to distribute dividends. In consideration of the above factors and barring any unforeseen and/or extenuating circumstances, the Company's Board of Directors would normally propose a distribution of cash dividends to the shareholders up to a maximum amount of 50% of profit for the year.

Historically, Summarecon has been distributing dividends to shareholders every year, except under very extenuating circumstances.

Riwayat Dividen Selama 5 Tahun Terakhir Dividend History Over Last 5 Years					
Tahun Keuangan Financial Year	2019	2018	2017	2016	2015
Tanggal RUPS <i>Date of GMS</i>	12 Agustus 2020 (August)	20 Juni 2019 (June)	7 Juni 2018 (June)	15 Juni 2017 (June)	23 Juni 2016 (June)
Tanggal Ex-Dividen <i>Ex-Dividend</i>	-	1 Juli 2019 (July)	26 Juni 2018 (June)	23 Juni 2017 (June)	1 Juli 2016 (July)
Tanggal Pencatatan <i>Recording Date</i>	20 Juli 2020 (July)	2 Juli 2019 (July)	28 Juni 2018 (June)	4 Juli 2017 (July)	12 Juli 2016 (July)
Tanggal Pembayaran <i>Date of Payment</i>	-	19 Juli 2019 (July)	6 Juli 2018 (July)	14 Juli 2017 (July)	27 Juli 2016 (July)
Jumlah Dividen (Rp Miliar) <i>Total Dividends (Rp Billion)</i>	-	72	72	72	72
Dividen per lembar saham (Rp) <i>Dividend per share (Rp)</i>	-	5	5	5	5
Rasio Pembayaran Dividen <i>Dividend Payout Ratio</i>	-	10%	14%	12%	7%

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perseroan tidak melakukan penawaran umum efek pada tahun 2020.

Use of Proceeds from Public Offering

Company did not conduct any public offerings of securities in 2020.

Transaksi Terafiliasi

Sepanjang tahun 2020 tidak terdapat transaksi terafiliasi yang dilakukan.

Affiliated Transaction

There were no affiliated transactions in 2020.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan

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

Changes in Accounting Policy and Its Impact on The Financial Report

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

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

INFORMASI PERUSAHAAN

COMPANY INFORMATION

Nama Perseroan *Registered Name*

PT Summarecon Agung Tbk

Tanggal Didirikan *Date of Incorporation*

26 November 1975

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Utama

President Commissioner

Harto Djojo Nagaria

Komisaris

Commissioner

Drs. H. Edi Darnadi, M.M.

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Lexy Arie Tumiwa

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Ir. Ge Lilies Yamin

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Dewan Direksi

Board of Directors

Ir. Adrianto P. Adhi

Direktur Utama | President Director

Liliawati Rahardjo

Direktur | Director

Soegianto Nagaria

Direktur | Director

Herman Nagaria

Direktur | Director

Lydia Tjio

Direktur | Director

Nanik Widjaja

Direktur | Director

Ir. Sharif Benyamin

Direktur | Director

Jason Lim

Direktur | Director

Bidang Usaha

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

Principal Business Activities

Property development and management including the developing of residential and commercial properties for sale, the managing and leasing of property and the provision of recreational club facilities.

Kantor Pusat, Pemasaran dan Proyek
Head Office, Marketing and Project Offices
Kantor Pusat | Head Office**Plaza Summarecon**

Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42 Jakarta 13210

Phone. +62 21 471 4567, 489 2107 | **Fax.** +62 21 489 2976

**Summarecon
Kelapa Gading**
Plaza Summarecon

Jl. Perintis Kemerdekaan
No. 42, Jakarta 13210

Phone. +62 21 471 4567

+62 21 489 2107

Fax. +62 21 489 2976

Summarecon Serpong**Plaza Summarecon Serpong**

Jl. Boulevard Gading Serpong
Blok M5 No. 3
Tangerang 15810

Phone. +62 21 5421 0008

Fax. +62 21 5421 0007

Summarecon Bekasi**Plaza Summarecon Bekasi**

Jl. Bulevar Ahmad Yani
Blok M, Bekasi
Jawa Barat 17142

Phone. +62 21 8866 666

Fax. +62 21 8896 6373

**Summarecon
Bandung**
Marketing Gallery

Summarecon Bandung
Jl. Gedebage Selatan No. 98
Bandung 40296

Phone. +62 22 8730 1588

Fax. +62 22 8730 1599

Summarecon Karawang**Marketing Gallery****Summarecon Karawang**

Jl. Bulevar Summarecon Emerald
Blok A Kav. 1 Lingkar Tanjungpura
Karawang 41371

Phone. +62 267 840 2888

+62 21 886 6666

Summarecon Makassar**Marketing Gallery****Summarecon Makassar**

Jl. Rainbow Boulevard
Exit Tol Ir. Sutami KM 8
Kel. Bulurokeng, Kec.
Biringkanaya

Phone. +62 411 483 0888

Summarecon Bogor**Marketing Gallery Summarecon Bogor**

Jl. Summarecon Bogor Boulevard Utama, Sukaraja
Bogor - Jawa Barat 16710

Phone. +62 811 8870 388

Hubungan Investor *Investor Relations***Jemmy Kusrandi**

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

email corp_secretary@summarecon.com

website <http://www.summarecon.com>

PROFIL BISNIS PERUSAHAAN

COMPANY BUSINESS PROFILE

PT Summarecon Agung Tbk, ("Summarecon") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk melakukan pembangunan dan pengembangan real estat. Dimulai dengan lahan rawa seluas 10 hektar di daerah pedalaman Jakarta, pendiri berhasil mengubah Kelapa Gading menjadi salah satu kawasan perumahan dan komersial paling makmur di Jakarta. Dan selama bertahun-tahun Summarecon telah membangun reputasi sebagai salah satu pemain properti terkemuka di Indonesia, terutama dalam pengembangan kota mandiri. Summarecon mengembangkan kota mandiri yang terintegrasi pengembangan residensial dengan pengembangan komersial yang didukung dengan berbagai fasilitas yang lengkap dan luas bagi penghuni township. Summarecon telah mengembangkan keahlian di seluruh rantai nilai real estat; meliputi pengembangan, arsitektur, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan kota, infrastruktur, teknologi desain berkelanjutan, manajemen kota dan lingkungan dan manajemen properti, ke dalam pengembangan kota mandiri kami.

Dengan kombinasi pengetahuan, keterampilan eksekusi, personel yang berdedikasi, dan komitmen yang tak tertandingi kepada pelanggan dan pemasok, Summarecon dikenal dengan keandalan, keahlian, dan kemampuannya untuk melaksanakan dan memberikan proyek pengembangan properti di sekitar wilayah Jabodetabek, dan ke kota-kota ekonomi utama di Indonesia. Karawang, Bandung dan Makassar.

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

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

PT Summarecon Agung Tbk, ("Summarecon") was founded in 1975 by Mr. Soetjipto Nagaria and his associates to undertake real estate construction and development. Starting with a 10-hectare of marsh land in the then back-waters of Jakarta, the founders managed to transform Kelapa Gading into one of the most affluent residential and commercial areas in Jakarta. And over the years Summarecon has built a reputation as one of the leading property players in Indonesia, especially in the development of townships. Summarecon develops townships which integrates residential developments with commercial developments that are supported with a wide and complete range of amenities for the residents of the townships. Summarecon has developed the expertise across the whole real estate value chain; encompassing development, architecture, engineering, project and construction management, urban planning, infrastructure, sustainable design technologies, town and neighbourhood management and property management, into the development of our township.

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

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

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



Pengembangan Properti

Unit bisnis pengembangan properti merupakan bisnis inti Summarecon. Unit bisnis ini membangun proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling tanah residensial, dan ruko komersial. Proyek properti merupakan bagian integral dari pengembangan kota terpadu (*townships*) menjadi kawasan perumahan dan komersial, lengkap dengan seluruh fasilitas, termasuk fasilitas pendidikan dan olahraga, rumah ibadah, dan fasilitas kesehatan.

Fitur penting dari pengembangan properti Summarecon adalah konsep komunitas yang terjaga keamanannya di mana rumah-rumah hunian dikelompokkan ke dalam kluster individu dengan sekitar 200 hingga 300 rumah di setiap kluster, dan yang biasanya dilengkapi dengan *clubhouse* komunitas. Keamanan dan pemeliharaan setiap kluster kemudian dikelola oleh tim manajemen kota Perusahaan, sehingga memastikan lingkungan hidup yang aman, bersih dan nyaman bagi penghuninya.

Saat ini, Perseroan telah membangun proyek-proyek pengembangan kota terpadu sebagai berikut: Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang, Summarecon Makassar, dan terakhir Summarecon Bogor yang diluncurkan pada Oktober 2020.

Property Development

The property development business unit represents Summarecon's core business. The business unit builds property projects for sale, such as houses, apartments, residential land plots, and commercial shophouses. The property projects form an integral part of the development of integrated cities (townships) into a residential and commercial area, complete with essential facilities, including educational and sports facilities, houses of worship, and healthcare facilities.

An essential feature of Summarecon's property development is the gated-community concept wherein residential houses are grouped into individual clusters with about 200 to 300 houses in each cluster, and which are normally furnished with a community clubhouse. The security and upkeep of each cluster is then managed by Company's town management team, thus ensuring a safe, clean and comfortable living environment for the residents.

At present, the Company has built the following integrated city development projects: Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang, Summarecon Makassar, and most recently, Summarecon Bogor, which was launched in October 2020.

Summarecon Kelapa Gading

Summarecon Kelapa Gading merupakan proyek kota terpadu pertama yang dikembangkan Perseroan yang dibangun pada tahun 1975 dengan lahan seluas 10 hektar. Perseroan berhasil mengembangkan dan mentransformasikan kawasan rawa-rawa tersebut menjadi kota modern yang tertata baik dan menjadi salah satu daerah hunian bergengsi di Jakarta yang berkembang pesat dengan luas lahan saat ini ±550ha. Saat ini, di kawasan ini telah dibangun lebih dari 30.000 rumah dan 2.850 apartemen hunian, 2.120 unit ruko, serta dilengkapi dengan fasilitas mal, hotel, rumah sakit, perkantoran, tempat ibadah, bank asing dan bank dalam negeri, serta klub olahraga.

Selain jaringan pertokoan yang luas, kegiatan ekonomi dan komersial di kotapraja didukung oleh perkantoran (Menara Satu dan Kensington Office), pusat perbelanjaan (Summarecon Mall Kelapa Gading), dan hotel (Harris Hotel Kelapa Gading dan POP! Hotel Kelapa Gading).

Akses menuju township mudah diakses melalui jalan tol dalam kota dan *Light Rapid Transit* (Tahap 1). Jalan tol besar lainnya sedang dibangun yang menghubungkan Jakarta dengan Bekasi, sehingga menyediakan rute akses lain yang nyaman.

Summarecon Serpong

Summarecon Serpong, dengan luas 800 hektar saat ini, merupakan kota mandiri kedua yang dikembangkan Perseroan sejak tahun 1993. Hingga saat ini, Summarecon Serpong telah mengembangkan lebih dari 50 cluster komersial dan residensial di atas lahan seluas 320 hektar yang terdiri dari sekitar 12.000 rumah, 6.000 apartemen, 1.800 kavling perumahan dan 2.000 ruko.

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

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

Summarecon Kelapa Gading

Summarecon Kelapa Gading is the Company's first integrated city (township) development project, which was built in 1975 on a total area of 10 hectares. The Company successfully developed and transformed the swamp area into a well-planned modern city and a rapidly growing, prestigious residential area in Jakarta, with current total area of ±550 hectares as of today, At present. Company have built more than 30,000 houses and 2,850 residential apartments, 2,210 shophouses in the area, complete with facilities such as malls, hotels, hospitals, office buildings, houses of worship, foreign and domestic banks, and sport clubs.

Besides an extensive network of neighbourhood shops, the economic and commercial activities in the township are supported by offices (Menara Satu and Kensington Office), shopping mall (Summarecon Mall Kelapa Gading), and hotels (Harris Hotel Kelapa Gading and POP! Hotel Kelapa Gading).

The township is easily accessed through the inner city toll road and the Light Rapid Transit (Phase 1). Another major toll road is being constructed that links Jakarta with Bekasi, thus providing another convenient access route.

Summarecon Serpong

Summarecon Serpong, with a current acreage of 800 hectares, is the second township that is being developed by the Company since 1993. To date, Summarecon Serpong has developed more than 50 commercial and residential clusters on a total area of 320 hectares comprising about 12,000 houses, 6,000 apartments, 1,800 residential landplots and 2,000 shophots.

Summarecon Serpong is also supported by the Summarecon Mall Serpong, a 150,000 m² shopping center, Sinpasa modern market, Salsa open-air food court, automotive dealer centers, Plaza Summarecon Serpong office tower, Scientia Square Park, as well as a golf course and recreation club. Other supporting facilities in Summarecon Serpong are the availability of schools (from pre-school to college/university) and the St. Carolus Summarecon Serpong Hospital.

Specific projects that are still being developed in Summarecon Serpong include:

1. Scientia Garden

Scientia Garden merupakan proyek hunian seluas 150 hektar dengan kombinasi konsep hunian, komersial, rekreasi dan pendidikan. Universitas Multimedia Nusantara dan Universitas Pradita dengan populasi mahasiswa dan pengajar yang besar menghasilkan permintaan akan perumahan sementara pusat ritel dan taman rekreasi Scientia Square adalah fasilitas untuk memenuhi kebutuhan penghuni. Hingga saat ini, Summarecon telah membangun lebih dari 2.900 unit rumah dan ruko, serta 1.100 unit apartemen di sini.

2. The Springs

Proyek seluas 100 hektar ini mendukung lingkungan yang benar-benar hijau karena dibangun di dalam dan di sekitar danau dan dataran hijau yang bergelombang. Dalam proyek bertema tenang ini adalah The Springs Club, sebuah fasilitas olahraga dan perjamuan yang melayani kebutuhan rekreasi para penghuninya. Hingga saat ini, Perseroan telah membangun lebih dari 1.400 rumah, dan akan terus mengembangkan kawasan dengan rumah yang lebih ramah lingkungan.

3. Serpong M-Town

Ini adalah proyek apartemen dengan kepadatan tinggi yang terletak dalam jarak berjalan kaki dari Summarecon Mall Serpong, pusat ritel dengan rangkaian lengkap layanan dan produk penting. Di 10 menara terdapat sekitar 5.000 unit apartemen satu hingga tiga kamar tidur dengan kisaran desain, dan harga dari terjangkau hingga *high-end*.

4. Symphonia

Symphonia adalah proyek perumahan seluas 200 hektar yang memanfaatkan banyaknya ruang hijau dan danau di wilayah tersebut. Proyek ini juga menampilkan distrik komersial bertema dengan fasilitas rekreasi yang diadaptasi dari bentang alam tanah. Saat ini, Perseroan telah meluncurkan 7 *cluster* yang terdiri dari 2.000 unit rumah.

Summarecon Bekasi

Summarecon Bekasi dengan luas 656 hektar merupakan kota mandiri ketiga yang dikembangkan Perseroan sejak tahun 2010. Hingga saat ini, Summarecon Bekasi telah mengembangkan lahan seluas 260 hektar yang terdiri dari sekitar 4.000 unit rumah, 4.800 apartemen dan 600 ruko. Fasilitas yang dibangun Perseroan antara lain Summarecon Mall Bekasi, pusat perbelanjaan seluas 77.000 m², pasar modern Sinpasa, taman restoran LaTerzza, pusat dealer

1. Scientia Garden

Scientia Garden is a 150-hectare residential project with a combination of residential, commercial, recreational and educational concepts. The Multimedia Nusantara University and the Pradita University with its large population of students and teaching faculty generates the demand for residential housing whilst the retail centre and recreational Scientia Square Park are the amenities to meet the residents' needs. To date, Summarecon has built more than 2,900 houses and shophouses, and 1,100 apartment units here.

2. The Springs

This 100-hectare project espouses a truly green environment as it is built within and around the lakes and undulating terrain of greenery. Within this serene-themed project is The Springs Club, a sports and banqueting facility that caters to the recreational needs of the residents. To date, the Company has built more than 1,400 houses, and will continue to develop the area with more environmentally-friendly houses.

3. Serpong M-Town

This is a high-density apartment project located within walking distance of Summarecon Mall Serpong, a retail centre with an exhaustive range of essential services and products. In the 10 towers are about 5,000 units of one-to-three bedroom apartments with a range of designs, and prices from affordable to high-end.

4. Symphonia

Symphonia is a 200-hectare residential project that capitalise on the large amount of green space and lakes in the locality. The project also features a themed commercial district with recreational facilities adapted from the natural lay of the land. To date, Company have launched 7 clusters comprising 2,000 units of houses.

Summarecon Bekasi

Summarecon Bekasi, with an acreage of 656 hectares, is the third township that is being developed by the Company since 2010. To date, Summarecon Bekasi has developed 260 hectares of land comprising about 4,000 houses, 4,800 apartments and 600 shoplots. Facilities built by the Company include Summarecon Mall Bekasi, a 77,000 m² shopping center, Sinpasa modern market, LaTerzza restaurant park, automotive dealer centers and

otomotif dan menara perkantoran Plaza Summarecon Bekasi. Karena pendidikan merupakan kebutuhan yang esensial, Summarecon Bekasi telah membangun Sekolah Islam Al-Azhar, dan menampung Sekolah BPK Penabur dan Universitas Bina Nusantara.

Kawasan ini terletak di dalam kota Bekasi, dan oleh karena itu didukung dengan baik oleh infrastruktur utama seperti transportasi kereta api (layanan kereta api komuter), sistem busway Jakarta-Bekasi dan berbagai jalan tol yang menghubungkannya dengan Jakarta dan kota-kota lain di Jawa. Angkutan rel ringan yang sedang dibangun akan semakin memudahkan transportasi massal ke Bekasi.

Summarecon Bandung

Summarecon Bandung, dengan luas 370 hektar, merupakan kota mandiri keempat Perseroan yang dikembangkan sejak tahun 2015. Merupakan kota mandiri pertama yang dikembangkan di luar wilayah Jabodetabek, dan merupakan bagian dari Bandung Teknopolis yang sedang dibangun oleh Kota Bandung Pemerintah memodernisasinya menjadi "kota untuk masa depan". Hingga saat ini, Summarecon Bandung telah mengembangkan lahan seluas 40 hektar yang terdiri dari sekitar 1.400 rumah dan 350 ruko.

Fasilitas yang sedang dibangun Perseroan antara lain Summarecon Mall Bandung, hotel dan Al-Azhar Islamic School. Fasilitas lain untuk kawasan modern juga ditambahkan seiring dengan perkembangan wilayah.

Aksesibilitas ke kawasan ini akan semakin ditingkatkan ketika proyek infrastruktur utama seperti pintu keluar-masuk dari Jalan Tol Padaleunyi, Jalan Tol Intra-Perkotaan Bandung (Jalan Lingkar Kota), dan kereta api cepat Jakarta Bandung telah selesai dan beroperasi.

Summarecon Emerald Karawang ("Sekar")

Dimulai pada tahun 2016, Summarecon Emerald Karawang ("Sekar") merupakan kota mandiri kelima yang dikembangkan Perseroan dengan luas lahan 33 hektar. Sejak tahun 2019 Perusahaan mengembangkan proyek bersama PT Toyota Housing Indonesia untuk menyediakan perumahan bagi karyawan yang bekerja di kawasan industri Karawang dan Cikarang. Perusahaan kini telah mengembangkan 1.300 rumah dan 100 ruko dalam pengembangan ini. Dengan perbaikan infrastruktur transportasi saat ini dan yang direncanakan (jalan tol dan kereta cepat Jakarta-Bandung), Perseroan membangun Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet yang direncanakan menjadi tujuan belanja dan hiburan bagi para pelancong di rute strategis ini.

Plaza Summarecon Bekasi office tower. Since education is an essential need, Summarecon Bekasi has built the Al-Azhar Islamic School, and accommodates the BPK Penabur School and Bina Nusantara University.

The township is located within the city of Bekasi, and as such is well supported with key infrastructures like rail transport (commuter train service), Jakarta-Bekasi busway system and numerous toll roads linking it with Jakarta and other cities in Java. The light-rail transport that is being built will further ease mass transportation to Bekasi.

Summarecon Bandung

Summarecon Bandung, with an acreage of 370 hectares, is the Company's fourth township that is being developed since 2015. It is the first township developed outside the Greater Jakarta region, and is a part of the Bandung Teknopolis that is being built by the Bandung City Government to modernise it to a "city for the future". To date, Summarecon Bandung has developed 40 hectares of land comprising about 1,400 houses and 350 shoplots.

Facilities being built by the Company include Summarecon Mall Bandung, a hotel and the Al-Azhar Islamic School. Other facilities for a modern township are also being added as the locality matures.

Accessibility to the area will be further enhanced when key infrastructure projects like the entry-exit point from the Padaleunyi Toll Road, Bandung Intra-Urban Toll Road (City Ring Road), and the Jakarta Bandung high-speed railway are completed and operational.

Summarecon Emerald Karawang ("Sekar")

Started in 2016, Summarecon Emerald Karawang ("Sekar") is the fifth township being developed by the Company with an acreage of 33 hectares. Since 2019 Company is co-developing the project with PT Toyota Housing Indonesia to provide housing for employees working in the industrial parks of Karawang and Cikarang. Company has now developed 1,300 houses and 100 shoplots in this development. With improvements in current and planned transport infrastructure (toll roads and Jakarta-Bandung high speed rail), Company is building the Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet which is planned to be a shopping and entertainment destination for travellers on this strategic route.



Jade Residence
Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar, dengan luas 360 hektar, merupakan kota mandiri keenam Perseroan yang mulai dikembangkan sejak tahun 2018. Terletak strategis dan dekat dengan pusat transportasi penting; Bandara Internasional Sultan Hasanuddin, Makassar New Port, dan Stasiun Kereta Api Trans Sulawesi. Dengan konsep "Airport", township ini akan mengembangkan industri ringan dan properti pergudangan untuk melengkapi pengembangan perumahan dan komersial. Saat ini Perseroan telah mengembangkan 550 unit rumah dan 50 unit properti komersial.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar, with an acreage of 360 hectares, is the Company's sixth township that started development from 2018. It is strategically located within proximity to important transportation hubs; the Sultan Hasanuddin International Airport, Makassar New Port, and Trans Sulawesi Train Station. With a concept of an "Airport", the township will develop light industrial and warehousing properties to complement the residential and commercial developments. To date Company have developed 550 houses and 50 units of commercial properties.

Summarecon Bogor

Dimulai pada akhir tahun 2020, Summarecon Bogor merupakan kota mandiri ketujuh dan terbaru yang dikembangkan di atas lahan seluas 450 hektar yang tersebar di perbukitan Kabupaten Bogor. Dengan lingkungan seperti resor, properti perumahan dan komersial berusaha memberikan ruang yang tenang dan alami jauh dari kota Bogor yang ramai di dekatnya. Lokasi mudah diakses dari jalan tol Jagorawi dan jalan tol kota Bogor, sehingga memberikan perjalanan yang cepat dari rumah ke tempat kerja. Pada peluncuran perdananya, 500 unit rumah dan 100 unit tanah perumahan dengan cepat diambil alih, mencerminkan daya pikat township.

Summarecon Bogor

Started in end-2020, Summarecon Bogor is the seventh and latest township to be developed on 450 hectares of land spread out over the hills of the Bogor regency. With a resort-like environment, the residential and commercial properties seek to provide a serene and natural space away from the nearby bustling city of Bogor. The location is easily accessed from the Jagorawi toll road and Bogor city-toll roads, thereby giving a quick commute from home to the work place. On its maiden launch, all 500 units of houses and 100 units of residential landplots were quickly taken up, reflecting the allure of the township.

Investasi dan Manajemen Properti

Perseroan mengembangkan, memiliki, dan mengoperasikan sejumlah properti investasi seperti pusat perbelanjaan dan taman rekreasi, yang semuanya terletak di kompleks pengembangan Perseroan dan merupakan bagian integral dari kota mandiri terpadu yang menggabungkan kawasan perumahan dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas utama. Perusahaan memiliki basis pendapatan berulang yang kuat dari operasi penyewaan mal ritel. Saat ini, Perseroan memiliki dan mengoperasikan 3 pusat perbelanjaan dengan total GFA lebih dari 350.000 m². Pusat perbelanjaan kelas menengah dengan konsep "Your Family Mall" ini menawarkan berbagai macam *merchandise* mulai dari *fashion* hingga produk rumah tangga dan rumah tangga, dan dari masakan multi budaya hingga hiburan untuk keluarga. Selain itu, konsep "Downtown Walk" di setiap mal menawarkan berbagai macam tempat makan dan hiburan langsung dalam suasana luar ruangan yang santai dan dengan waktu buka yang diperpanjang.

Summarecon Mall Kelapa Gading adalah pusat perbelanjaan menengah-atas dengan konsep *fashion-food entertainment* yang melengkapi demografi masyarakat yang makmur. Mal ini dibangun dan diperluas secara bertahap dari 25.000 m² pada tahun 1990 menjadi 150.000 m² pada tahun 2006. Dengan campuran beragam lebih dari 600 penyewa dan kegiatan promosi reguler, mal menarik lebih dari 30 juta pengunjung setiap tahunnya. Pada tahun 2020 ini masih menjadi mal yang paling banyak dikunjungi di wilayah Jakarta Utara (Kelapa Gading adalah salah satu kabupaten di dalamnya) meskipun ada pembatasan peraturan yang diberlakukan untuk mengendalikan penyebaran pandemi Covid-19.

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

Summarecon Mall Serpong mengadopsi konsep "Family Mall" yang sama tetapi campuran penyewa lebih banyak kelas menengah untuk memenuhi demografi *township* kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Serpong. Dimulai pada tahun 2007, kini telah berkembang menjadi pusat perbelanjaan seluas 117.000 m² dengan campuran beragam lebih dari 400 penyewa. Dengan kegiatan promosi rutin, mal ini telah menjadi destinasi di Serpong yang menarik lebih dari 26 juta pengunjung setiap tahunnya. Pada tahun 2020 masih menjadi mal yang paling banyak dikunjungi di kotamadya Serpong (meskipun ada pembatasan regulasi yang diberlakukan untuk mengendalikan penyebaran pandemi Covid-19).

Property Investment and Management

The Company develops, owns, and operates a number of investment properties such as shopping malls and recreational parks, all of which are located in the Company's development complex and form an integral part of an integrated township that combines residential and commercial areas, complete with various key facilities. The Company has a strong recurring revenue base from its retail mall leasing operation. At present, the Company owns and operates 3 shopping malls with a total GFA of more than 350,000 m². These middle-class shopping malls with the concept of "Your Family Mall" offers an extensive variety of merchandise from fashion to home and household products, and from multi-cultural cuisine to entertainment for the family. Furthermore, the "Downtown Walk" concept in each mall offers a wide variety of dining and live entertainment in a casual outdoor setting and with extended opening times.

Summarecon Mall Kelapa Gading is a middle-high shopping center with a fashion-food entertainment concept that complements the affluent demographics of the area. The mall was built and expanded in phases from 25,000 m² in 1990 to a large 150,000 m² in 2006. With a diverse mix of more than 600 tenants and regular promotional activities, the mall attracted more than 30 million visitors annually. In 2020 it was still the most visited mall in the North Jakarta region (Kelapa Gading is a district within) despite the regulatory restrictions imposed to control the spread of the Covid-19 pandemic.

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

Summarecon Mall Serpong adopts the same "Family Mall" concept but the tenancy mix is more middle-class to cater to the demographics of our township and the other residential developments in the Serpong municipality. Started in 2007, it has now expanded to a 117,000 m² shopping mall with a diverse mix of more than 400 tenants. With regular promotional activities, the mall has become a destination in Serpong attracting more than 26 million visitors annually. In 2020 it was still the most visited mall in the Serpong municipality (despite the regulatory restrictions imposed to control the spread of the Covid-19 pandemic).

Scientia Square dirancang untuk menjadi pusat komersial untuk proyek Taman Scientia dengan penekanan pada sektor pendidikan. Terletak di sini adalah Universitas Media Nusantara (universitas multi-media), Universitas Pradita (universitas berbasis perdagangan perhotelan), sekolah Islam Al Azhar, Kipina Kids Indonesia (sekolah pra-sekolah) dan berbagai pusat pendidikan ekstra kurikuler. Alun-alun ini juga memiliki taman tematik untuk kegiatan luar ruangan yang melayani baik tua maupun muda.

Scientia Square is designed to be the commercial hub for the Scientia Garden project with an emphasis on the education sector. Located here are the Universitas Media Nusantara (a multi-media university), Pradita University (a hospitality trade-based university), Al Azhar Islamic school, Kipina Kids Indonesia (a pre-school) and numerous extra-curricular educational centers. The square also features a thematic park for outdoor activities that cater to the young and old alike.

Summarecon Mall Bekasi mengadopsi konsep "Family Mall" yang sama dari pusat perbelanjaan kelas menengah yang melayani demografi kota kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Bekasi. Dimulai pada tahun 2013, masih dalam tahap pertama pembangunan dengan 77.000 m² ruang perbelanjaan. Dengan campuran beragam lebih dari 300 penyewa, kegiatan promosi reguler, dan terutama hiburan langsung di Downtown Walk, mal ini telah menjadi tujuan di Bekasi yang menarik lebih dari 21 juta pengunjung setiap tahunnya. Pada tahun 2020 ini masih menjadi mal yang paling banyak dikunjungi di kotamadya Bekasi (meskipun ada pembatasan peraturan yang diberlakukan untuk mengendalikan penyebaran pandemi Covid-19).

Summarecon Mall Bekasi adopts the same "Family Mall" concept of middle-class shopping center that caters to the demographics of our township and the other residential developments in the Bekasi municipality. Started in 2013, it is still in its 1st phase of development with 77,000 m² shopping space. With a diverse mix of more than 300 tenants, regular promotional activities, and especially live entertainment in the Downtown Walk, the mall has become a destination in Bekasi attracting more than 21 million visitors annually. In 2020 it was still the most visited mall in the Bekasi municipality (despite the regulatory restrictions imposed to control the spread of the Covid-19 pandemic).

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

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



Properti Investasi Lainnya

Summarecon juga telah mengembangkan properti lainnya termasuk perkantoran dan bangunan tempat tinggal yang ditujukan untuk penggunaan perusahaan sendiri dan/atau untuk mendukung fasilitas lebih lanjut di kota mandirinya.

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

Plaza Summarecon Serpong sebuah gedung perkantoran modern delapan lantai seluas 8.800 m² adalah kantor perusahaan untuk Summarecon Serpong dengan 25% disewakan kepada penyewa.

Plaza Summarecon Bekasi gedung perkantoran modern seluas 10.000 m² sebelas lantai adalah kantor perusahaan untuk Summarecon Bekasi dengan 45% disewakan kepada penyewa.

Menara Satu adalah gedung perkantoran modern berlantai sebelas dengan luas 18.600 m². Ini adalah bangunan strata-titled dimana 45% dari bangunan telah dijual kepada penyewa. Sisa 10.300 m² ruang disewakan.

Other Investment Properties

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

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

Plaza Summarecon Serpong, an eight-storey 8,800 m² modern office building is the corporate office for Summarecon Serpong with 25% leased out to tenants

Plaza Summarecon Bekasi, an eleven-storey 10,000 m² modern office building is the corporate office for Summarecon Bekasi with 45% leased out to tenants.

Menara Satu is an eleven-storey 18,600 m² modern office building. It is a strata-titled building wherein 45% of the building has sold to tenants. The balance of 10,300 m² of space is leased out.

Rekreasi, Perhotelan dan Unit Bisnis Lainnya

Unit bisnis Rekreasi dan *Hospitality* merupakan proyek-proyek sektor yang bersifat fasilitas pelengkap yang penting dalam sebuah kota terpadu, sekaligus mendatangkan pendapatan bagi Perseroan.

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

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

Leisure, Hospitality and Other Business Units

Property projects for Leisure and Hospitality business are important amenities which contribute to the development of a successful township.

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

The Springs Club is a recreational center with sports facilities and *banqueting* amenities located in The Springs residential enclave that was opened to the public in May 2014. Located on a lake front, the club members will be able to enjoy facilities akin to that of a country club just like at Klub Kelapa Gading.

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

Harris Hotel Kelapa Gading adalah hotel bisnis kota 307 kamar yang terletak di sekitar Summarecon Mall Kelapa Gading. Hotel ini menyediakan layanan perhotelan berkualitas yang dinilai sebagai bintang 4 di bawah merek Harris, dan menawarkan fasilitas lengkap untuk menyelenggarakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 1.440 m². Untuk melengkapi permintaan akan akomodasi dengan harga lebih ekonomis di sekitar mal, **POP! Hotel Kelapa Gading** dibangun dengan 266 kamar, dan dikelola oleh Harris Hotel yang sama.

Harris Hotel Bekasi adalah hotel bisnis kota bintang 4 dengan 332 kamar yang terletak di Summarecon Mall Bekasi. Hotel ini juga menawarkan fasilitas lengkap untuk menyelenggarakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 3.000 m².

Mövenpick Resort & Spa, terletak di Jimbaran, Bali adalah hotel bintang 5 dengan 297 kamar dan suite. Sekarang ini adalah merek premium dalam Grup Hotel Accor ketika Accor mengakuisisi Grup Hotel & Resor Mövenpick pada tahun 2018.

Pradita University didirikan atas dasar pemikiran bahwa Indonesia saat ini kekurangan tenaga kerja yang berkualitas dan terampil di bidang pengembangan properti, mal dan industri perhotelan. Universitas menawarkan kepada mahasiswa penempatan potensial dalam bisnis Perusahaan sambil melanjutkan studi mereka, sehingga memberikan mereka pengalaman kerja yang berharga ketika mereka memulai karir mereka.

Sekolah Islam Al Azhar merupakan sarana pendidikan untuk melengkapi township Serpong, Bekasi dan Bandung. Perusahaan telah mendirikan *Educational Trust* untuk bekerja sama dengan Yayasan Pesantren Islam Al-Azhar untuk memberikan pendidikan berkualitas kepada siswa Muslim dari tingkat dasar hingga menengah.

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

Harris Hotel Kelapa Gading is a 307 room city business hotel located in the vicinity of Summarecon Mall Kelapa Gading. The hotel provides quality hospitality service graded as 4-star under the Harris brand, and offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 1,440 m² function rooms. To supplement the demand for lower-priced accommodation within the vicinity of the mall, **POP! Hotel Kelapa Gading** was built with 266 rooms, and is managed by the same Harris Hotel.

Harris Hotel Bekasi is 4-star city business hotel with 332 rooms located in Summarecon Mall Bekasi. The hotel also offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 3,000 m² function rooms.

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

Pradita University is established based on the rationale that Indonesia currently lacks qualified and skilled labour in the property development, mall and hotel industries. The university offers to the students potential placements in the Company's businesses whilst pursuing their studies, thus providing them with valuable work experience when they start their careers.

Al Azhar Islamic School is an educational facility to complement the Serpong, Bekasi and Bandung townships. Company has set up an Educational Trust to collaborate with Yayasan Pesantren Islam Al-Azhar to provide quality education to Muslim students from primary to secondary levels.

Visi

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

Vision

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

VISI, MISI DAN NILAI PERUSAHAAN

COMPANY VISION, MISSION AND VALUE

Misi

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

Mission

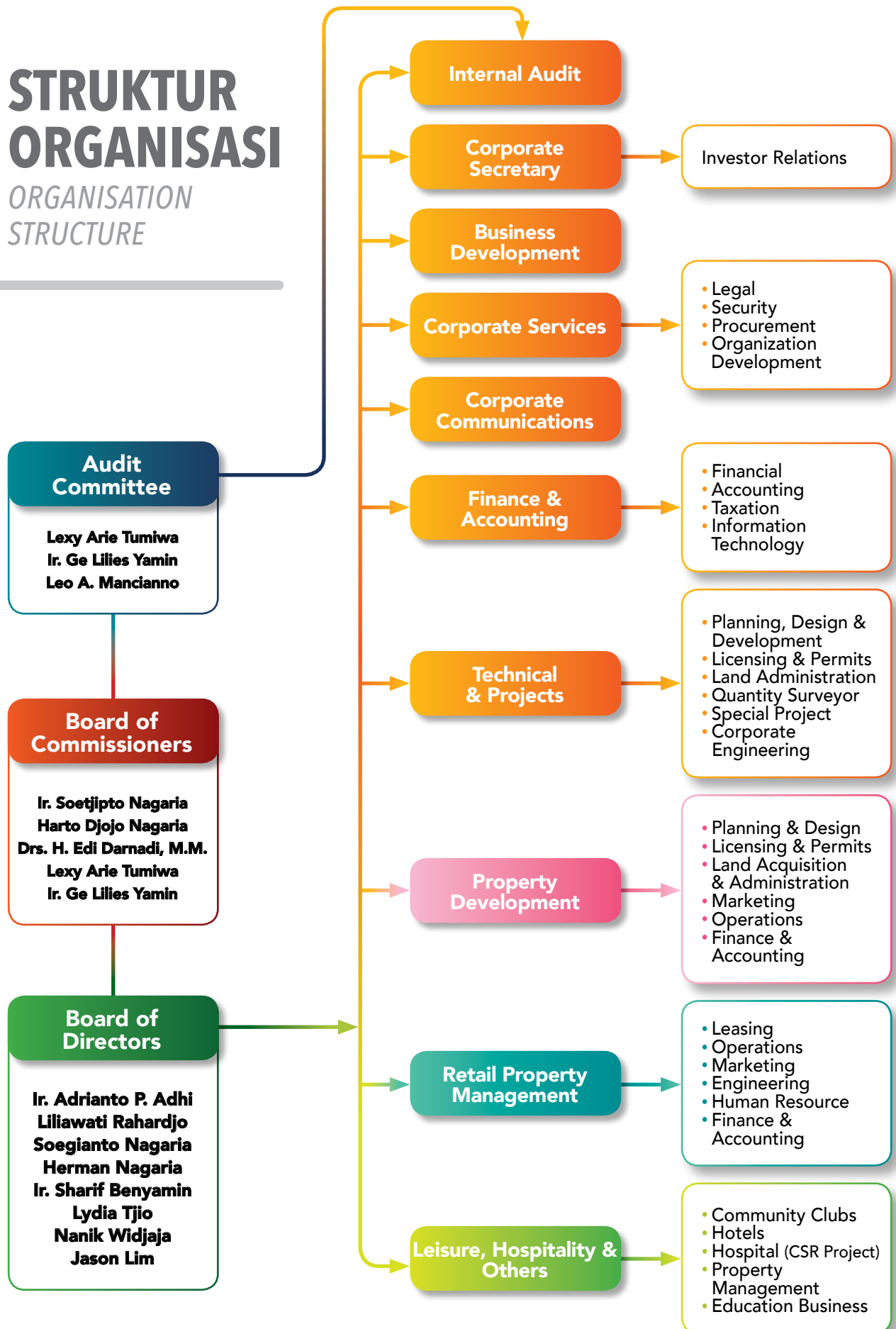
1. Focus on maximizing the benefits of an integrated development model, including townships development, by utilizing competitive advantages in each sector: residential, shopping centers and other commercials.
2. Developing high-value products for the consumers, encourage entrepreneurship, implementing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

Nilai-nilai Summarecon Summarecon's Values



STRUKTUR ORGANISASI

ORGANISATION
STRUCTURE



PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Utama
President Commissioner

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

Diangkat sebagai Komisaris Utama sejak November 2001 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.25 tanggal 9 November 2001. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan pada awal berdirinya pada tahun 1975 hingga 1998, kemudian sebagai Komisaris sejak 1998 hingga 2001. Sebagai pendiri Grup Perusahaan Summarecon, ia membangun dan mengubah Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan publik.

Tugas Utama

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

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

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

Key Functions

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

Pemilikan Saham Perseroan | Interests in Company Shares :

Secara tidak langsung
Indirect Interest
PT Semarop Agung
4.593.915.914 saham/shares (31,84%)



**Drs. H. Edi Darnadi,
M.M.**

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares :
Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974. Setelah melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) dan pensiun dengan pangkat Inspektur Jenderal dan jabatan terakhir sebagai Wakil Inspektur Pengawasan Umum (Wairwasum) Polri pada bulan Mei 2009.

Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2009 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.13 tanggal 5 Juni 2009.

Tugas Utama : Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Police Academy of Indonesia in 1974. After serving in various positions with the Indonesian National Police (Polri) and he retired as Inspector General with last position as Deputy Inspector of Public Supervision Division in May 2009.

Appointed as Independent Commissioner in June 2009 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.13 dated 5 June 2009.

Key Functions : Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies as well as the implementation of corporate governance and risk management policies.



Ir. Ge Lilies Yamin

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares :
Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1954. Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara tahun 1979.

Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2019 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.34 tanggal 20 Juni 2019. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Mei 2007 sampai Juni 2018. Pernah bekerja sebagai Asisten Direktur Teknik sejak tahun 2003 dan telah menjabat beberapa jabatan manajerial posisi sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1981. Sebelum bergabung dengan Summarecon beliau bekerja sebagai Arsitek di beberapa perusahaan dari tahun 1976 hingga 1980.

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

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with Architectural Engineering degree from Tarumanagara University in 1979.

Appointed as Independent Commissioner in June 2019 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.34 dated 20 June 2019. Previously served as Director of the Company from May 2007 to June 2018. Have worked as Assistant Technical Director from 2003 and has held several managerial positions since joining the Company in 1981. Prior to joining Summarecon she worked as an Architect in several companies from 1976 to 1980.

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



Harto Djojo Nagaria

Komisaris
Commissioner

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares :

Secara langsung
Direct Interest
20.000.000 (0.14%)

Secara tidak langsung
Indirect Interest
PT Centrapacific Nusajaya 125.046.664 saham/shares (0.87%)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1947. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Oregon, USA pada tahun 1972.

Diangkat sebagai Komisaris pada Oktober 1980 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.9 tanggal 7 Oktober 1980. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Nusa Kirana dari tahun 1980 hingga 1990. Beliau adalah seorang pengusaha.

Tugas Utama : Melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

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

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

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



Lexy Arie Tumiwa

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares :
Tidak Ada None

Warga Negara Indonesia. Lahir di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi. Sulawesi jurusan Teknik Sipil tahun 1969. Meraih gelar Diploma of Science di Hotel & Tourism Academy, USA tahun 1974. Menghadiri Summer Course di Cornell University, USA tahun 1980 dan Management Workshop di LPPM Jakarta tahun 1990.

Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2019 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.34 tanggal 20 Juni 2019. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Juni 1993 hingga Juni 2018. Beliau pernah menjabat sebagai Asisten Direktur Operasional Perseroan sejak 1990 hingga 1993, setelah menjadi Operation Manager di Kelapa Gading Club dari 1987 hingga 1990. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau bekerja sebagai Operations and Marketing Manager di PT Ponderosa Pelangi dari 1982 hingga 1987, dan sebagai asisten Manajer di Holland America Cruises dari 1971 hingga 1981.

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

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

Appointed as Independent Commissioner in June 2019 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.34 dated 20 June 2019. Previously served as Director of the Company from June 1993 to June 2018. He has worked as Assistant to the Company's Operational Director from 1990 to 1993, after having been the Operations Manager at Kelapa Gading Club from 1987 to 1990. Prior to joining Summarecon, he worked as Operations and Marketing Manager at PT Ponderosa Pelangi from 1982 to 1987, and as assistant Manager at Holland America Cruises from 1971 to 1981.

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

PROFIL DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS PROFILE



Ir. Adrianto P. Adhi

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia. Lahir di Solo pada tahun 1958. Diangkat sebagai Direktur Utama sejak Juni 2015 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.28 tanggal 10 Juni 2015.

Lulus dari Universitas Diponegoro, Semarang dengan gelar Teknik Arsitektur pada tahun 1985. Beliau bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang bertanggung jawab untuk mengelola operasional Summarecon Kelapa Gading dan perannya diperluas hingga mencakup Summarecon Bekasi pada tahun 2009. Beliau kemudian diangkat sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2013. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau pernah bekerja di PT Metropolitan Land sebagai General Manager dan kemudian sebagai Direktur pada tahun 2002 hingga 2005. Beliau pernah menjabat berbagai posisi di bidang perumahan dan konstruksi setelah lulus dari universitas pada tahun 1985.

Adrianto adalah anggota Asosiasi Real Estate Indonesia dan saat ini menjabat sebagai Kepala Perwakilan di Dewan Pimpinan Pusat.

Tugas Utama

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

Pemilikan Saham Perseroan | *Interests in Company Shares :*

Tidak Ada *None*

Indonesian citizen. Born in Solo in 1958. Appointed as President Director in June 2015 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.28 dated 10 June 2015.

Graduated from Universitas Diponegoro, Semarang with a Technical Degree in Architecture in 1985. He joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Kelapa Gading and his role was expanded to include Summarecon Bekasi in 2009. He was then appointed as Director of the Company in 2013. Prior to joining Summarecon, he has worked in PT Metropolitan Land as a General Manager and then as Director from 2002 to 2005. He had held various positions in the housing and construction sector after graduating from university in 1985.

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

Key Functions

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



Liliawati Rahardjo

Direktur

Director (Managing Director)

Pemilikan Saham Perseroan

Interests in Company Shares :

Secara langsung

Direct Interest

135.261.100 (0,94%)

Secara tidak langsung

Indirect Interest

PT Semarop Agung 4.593.915.914 saham/shares (31,84%)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1949. Mengenyam pendidikan di Universitas National Taiwan pada tahun 1982.

Diangkat sebagai Direktur pada bulan Juni 2002 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.98 tanggal 21 Juni 2002. Beliau diangkat sebagai Komisaris dari tahun 1989 sampai dengan 1997, kemudian sebagai Komisaris Utama dari tahun 1997 sampai dengan 2001 sebelum menjabat sebagai Direktur Utama pada tahun 2002.

Tugas Utama : Merencanakan, melaksanakan dan mengelola kegiatan penjualan dan pemasaran untuk memenuhi target Perusahaan untuk pertumbuhan retensi dan profitabilitas, sebagai anggota dewan, hingga manajemen eksekutif Perusahaan.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1949. Studied at the National Taiwan University in 1982.

Appointed as Director in June 2002 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.98 dated 21 June 2002. She was appointed Commissioner from 1989 to 1997, and then as the President Commissioner from 1997 to 2001 before assuming an executive role as the Managing Director in 2002.

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



Herman Nagaria

Direktur

Director (Business and Property Development)

Pemilikan Saham Perseroan

Interests in Company Shares :

Secara tidak langsung

Indirect Interest

PT Semarop Agung

4.593.915.914 saham/shares (31,84%)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1976. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1998. Studi Magister Administrasi Bisnis di The Chinese University of Hong Kong, 2001.

Diangkat sebagai Direktur pada bulan Juni 2006 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.138 tanggal 23 Juni 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Pengembangan Usaha sejak tahun 2003, dan telah menduduki berbagai posisi manajerial sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1999.

Tugas Utama : Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis Perusahaan untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan dan berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1976. Graduated with a Bachelor Degree in Civil Engineering from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1998. Studies in Master of Business Administration at The Chinese University of Hong Kong, 2001.

Appointed as Director in June 2006 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.138 dated 23 June 2006. He previously served as Assistant Director in Business Development from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1999.

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



Soegianto Nagaria

Direktur

Director (Investment Properties)

Pemilikan Saham Perseroan

Interests in Company Shares :

Secara tidak langsung

Indirect Interest

PT Semarop Agung

4.593.915.914 saham/shares (31,84%)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1972. Meraih gelar MBA dari Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA pada tahun 2000, dan Sarjana Arsitektur dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1996.

Diangkat sebagai Direktur pada bulan Juni 2006 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.138 tanggal 23 Juni 2006. Sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1997, beliau menjabat berbagai posisi manajerial di bidang pengembangan bisnis, manajemen klub dan penyewaan ritel.

Tugas Utama : Membuat perencanaan, melaksanakan, dan mengatur strategi operasional dan penyewaan untuk aset retail perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota direksi serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1972. Graduated with an MBA Degree from Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA in 2000, and with a Bachelor Degree in Architecture from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1996.

Appointed as Director in June 2006 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.138 dated 23 June 2006. Since joining the Company in 1997, he has served in various managerial positions on business development, club management and retail leasing.

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



Lydia Tjio

Direktur

Director (Finance)

Pemilikan Saham Perseroan

Interests in Company Shares :

Tidak Ada None

Warga Negara Indonesia. lahir di Jakarta pada tahun 1962. Menyelesaikan pendidikan Diploma Akuntansi dari Akademi Universitas Jayabaya pada tahun 1985, dan Sarjana Manajemen Keuangan dari Universitas Indonesia pada tahun 1989.

Diangkat sebagai Direktur pada Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Sebelum bergabung dengan Summarecon pada tahun 1995, beliau telah bekerja di berbagai fungsi terkait keuangan; sebagai Financial Controller di Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta dari tahun 1994-1995, sebagai Staf Audit hingga Manajer Audit di Siddharta & Siddharta (Asosiasi Coopers & Lybrand Jakarta) dari tahun 1985-1993. Di Summarecon pernah bekerja di berbagai fungsi keuangan dan akuntansi sebelum menjadi dipromosikan menjadi Asisten Direktur - Keuangan pada tahun 2007.

Tugas Utama : Strategi dan perencanaan bisnis dan keuangan, pemantauan, manajemen dan pelaporan, termasuk pengelolaan dan pengembangan kebijakan, sistem, proses dan personel yang terlibat. Pelaporan dan akuntansi sesuai dengan persyaratan peraturan dan hukum termasuk perpajakan, dividen, laporan tahunan dan akun. Berkontribusi sebagai dewan anggota, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1962. Graduated with a Diploma in Accounting from Jayabaya University Academy in 1985, and a Bachelor in Financial Management from University of Indonesia in 1989.

Appointed as Director in June 2018 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. Prior to joining Summarecon in 1995, she has worked in various finance-related functions; as Financial Controller in Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta from 1994-1995, as Audit Staff to Audit Manager in Siddharta & Siddharta (association of Coopers & Lybrand Jakarta) from 1985-1993. In Summarecon she has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Finance in 2007.

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



Nanik Widjaja

Direktur

Director (Corporate Services)

Pemilikan Saham Perseroan

Interests in Company Shares :

Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Probolinggo tahun 1965. Lulus dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 1984.

Diangkat sebagai Direktur sejak Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Beliau memulai karir sebagai Staf di Kantor Konsultan Pajak Surya tahun 1986-1988, Staf di Kantor Konsultan Pajak Alung tahun 1988-1992, dan Staf Keuangan di PT Forumindo Ciptarasa pada tahun 1992-1994. Bekerja di PT Panca Muara Jaya pada tahun 1994 hingga 1996, Bergabung dengan Summarecon pada tahun 1996 dan telah bekerja di berbagai fungsi keuangan dan akuntansi sebelum dipromosikan menjadi Asisten Direktur - Akuntansi pada tahun 2008.

Tugas Utama : Merencanakan, mengembangkan, menerapkan dan mengelola strategi untuk Layanan Korporat, termasuk pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia untuk mendukung kegiatan bisnis Perusahaan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Indonesian citizen. Born in Probolinggo in 1965. Graduated from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia in 1984.

Appointed as Director in June 2018 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. She began her career as a Staff at Surya Tax Consultant Office in 1986-1988, Staff at Alung Tax Consultant Office in 1988-1992, and Finance Staff at PT Forumindo Ciptarasa in 1992-1994. Worked at PT Panca Muara Jaya in 1994 until 1996. She joined Summarecon in 1996 and has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Accounting in 2008.

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



Ir. Sharif Benyamin

Direktur

Director (Finance)

Pemilikan Saham Perseroan

Interests in Company Shares :

Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Purwokerto tahun 1960. Lulus dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung dengan gelar Teknik Sipil pada tahun 1984.

Diangkat sebagai Direktur pada Juni 2013 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.22 tanggal 5 Juni 2013. Bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang bertanggung jawab untuk mengelola operasional Summarecon Serpong, dan perannya diperluas mencakup pengembangan bisnis proyek pengembangan properti baru pada tahun 2013. Dari 1989 hingga 2004, adalah pengembang real estat wiraswasta dan kontraktor terdaftar untuk Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan Telekomunikasi. Sejak lulus hingga 1989, ia bekerja sebagai manajer proyek untuk konstruksi dan perumahan kontraktor.

Tugas Utama : Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengelola operasi pengembangan properti Perusahaan di Summarecon Serpong dan lokasi baru lainnya untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Indonesian citizen. Born in Purwokerto in 1960. Graduated from Universitas Katolik Parahyangan, Bandung with a Technical Degree in Civil Engineering in 1984.

Appointed as Director in June 2013 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.22 dated 5 June 2013. He joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Serpong, and his role was expanded to include business development of new property development projects in 2013. From 1989 to 2004, was a self-employed real estate developer and registered contractor for Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) and Telekomunikasi. From graduation to 1989, he worked as a project manager for a construction and housing contractor.

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



Jason Lim

Direktur

Director
(Technical &
Projects)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jambi pada tahun 1966. Meraih gelar Master of Science dari TU Delft, Belanda pada tahun 2002, Master of Engineering dari Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok pada tahun 1994 dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia pada tahun 1990.

Diangkat sebagai Direktur pada Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau memulai karirnya sebagai Structural Design Engineer di Purnomo & Partner Consultant tahun 1989-1990, Construction Engineer di Maxus Southeast Sumatra Inc tahun 1991-1992, Project Manager PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) tahun 1994-1998, Engineering Manager PT Besland Pertiwi (Salim Group) tahun 1998-2000, dan Project Manager PT Cipta Cakra Murdaya tahun 2002-2004. Beliau kemudian bergabung dengan Summarecon pada tahun 2004 sebagai Project Manager dan dipromosikan menjadi Associate Director – Technical and Project pada tahun 2013.

Tugas Utama

Sebagai Direktur Proyek Khusus, fungsi utama meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan proyek yang telah diidentifikasi untuk pengembangan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Pemilikan Saham Perseroan | Interests in Company Shares :

Tidak Ada *None*

Indonesian citizen. Born in Jambi in 1966. Graduated with a Master of Science Degree from TU Delft, The Netherlands in 2002, Master of Engineering from Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok in 1994 and Bachelor Degree in Civil Engineering from University of Indonesia in 1990.

Appointed as Director in June 2018 based on the Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. Prior to joining Summarecon, he began his career as a Structural Design Engineer at Purnomo & Partner Consultant in 1989-1990, Construction Engineer at Maxus Southeast Sumatra Inc. in 1991-1992, Project Manager at PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) in 1994-1998, Engineering Manager at PT Besland Pertiwi (Salim Group) in 1998-2000, and Project Manager at PT Cipta Cakra Murdaya in 2002-2004. He then joined Summarecon in 2004 as Project Manager and was promoted to Associate Director – Technical and Project in 2013.

Key Functions

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

SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

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

Sepanjang tahun 2020, Perseroan mempekerjakan 3.991 karyawan tetap dan kontrak. Komposisi karyawan Perseroan adalah sebagai berikut:

Summarecon considers human resources as the keys to achieve our goals. As a Company committed to give an optimal economic value and social impact on the community, we focus on developing and enriching our people in conformity with Company values and cultures.

During 2020, the Company employed 3,991 permanent and contract employees, The Company's employee composition is as follows:

Berdasarkan Status Kepegawaian Employee Status					
Uraian Description		2020		2019	
Pegawai Tetap	Permanent Employees	2,396	60.04%	1,570	57.28%
Pegawai Kontrak	Contract Employees	1,595	39.96%	2,377	42.72%
Jumlah Total		3,991	100.00%	3,947	100.00%

Berdasarkan Usia Age Group					
Uraian Description		2020		2019	
18 - 25		15	0.38%	636	16.11%
26 - 35		504	12.63%	1,610	40.79%
36 - 45		1,274	31.92%	1,250	31.66%
46 - 55		1,627	40.77%	437	11.07%
> 55		571	14.31%	14	0.37%
Jumlah Total		3,991	100.00%	3,947	100.00%

Berdasarkan Jenis Kelamin
Gender

Uraian Description		2020		2019	
Laki-laki	Male	3,057	76.60%	3,042	77.07%
Perempuan	Female	934	23.40%	905	22.93%
Jumlah Total		3,991	100.00%	3,947	100.00%

Berdasarkan Pendidikan
Education Level

Uraian Description		2020		2019	
Non Akademik	Non-academic	2,130	53.37%	2,161	54.75%
D3		305	7.64%	292	7.39%
S1		1,456	36.48%	1,399	35.44%
S2 - S3		100	2.51%	95	2.42%
Jumlah Total		3,991	100.00%	3,947	100.00%

Berdasarkan Unit Bisnis
Business Unit

Uraian Description		2020		2019	
Property Development		1,776	44.50%	1,751	44.36%
Investment Property		1,450	36.33%	1,455	36.86%
Leisure, Hospitality & Others		7,65	19.17%	741	18.78%
Jumlah Total		3,991	100.00%	3,947	100.00%

Tingkat Turnover
Employee Turnover

Uraian Description		2020	2019
Tingkat Turnover	Employee Turnover	11.95%	14.69%

Program Pendidikan dan Pelatihan yang Berkelanjutan

Summarecon memberikan pelatihan dan peluang pengembangan karir kepada seluruh karyawannya dengan tujuan mempertahankan motivasi tenaga kerja secara terus menerus dengan kerjasama antar karyawan dan customer awareness yang tinggi. Terdapat dua jenis pelatihan yang diselenggarakan Perseroan:

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

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

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

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

Continuous Education and Training Programs

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

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

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

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

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

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS INFORMATION

Pemegang Saham Shareholders	31 December 2020		31 December 2019	
	Jumlah Saham No. of Shares	%	Jumlah Saham No. of Shares	%
PT Semarop Agung	4,593,915,914	31.84%	4,556,415,914	31.58%
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60%	951,576,224	6.60%
Mel BK NA S/A Stichting Dep Apg Str Reall Est Pool-2039924167	-	-	810,000,000	5.61%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% Other shareholders holding less than 5% each	8,881,289,542	61.56%	8,108,789,542	56.21%
Jumlah Total	14,426,781,680	100.00%	14,426,781,680	100.00%

Pemilikan Saham Perseroan oleh Manajemen Management Interests' in Shares	31 December 2020		31 December 2019	
	Jumlah Saham No. of Shares	%	Jumlah Saham No. of Shares	%
Harto Djojo Nagaria (Komisaris/Commissioner)	20,000,000	0.14%	20,000,000	0.14%
Liliawati Rahardjo (Direktur/Director)	135,261,100	0.94%	135,261,100	0.94%

Pemegang Saham Pengendali

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

Pemegang saham PT Semarop Agung adalah:

1. Soetjipto Nagaria (25,3%)
2. Liliawati Rahardjo (24,9%)
3. Soegianto Nagaria (24,9%)
4. Herman Nagaria (24,9%)

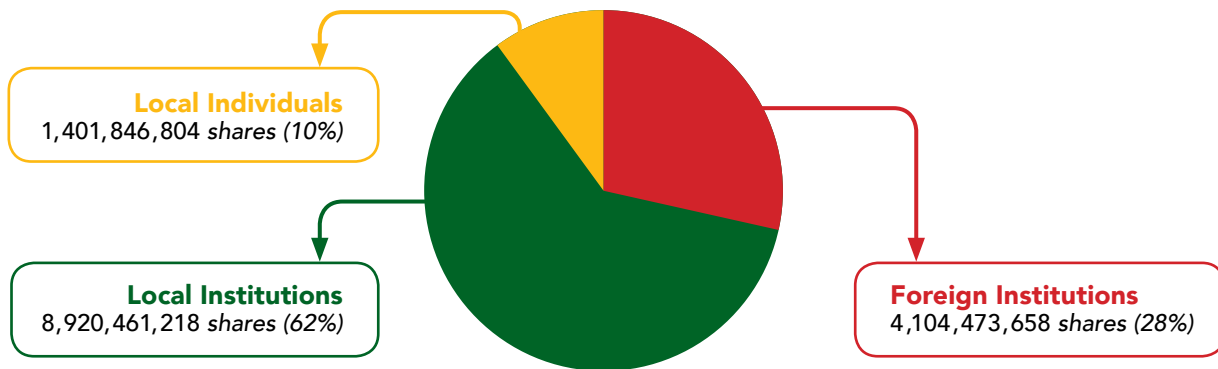
Controlling Shareholders

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

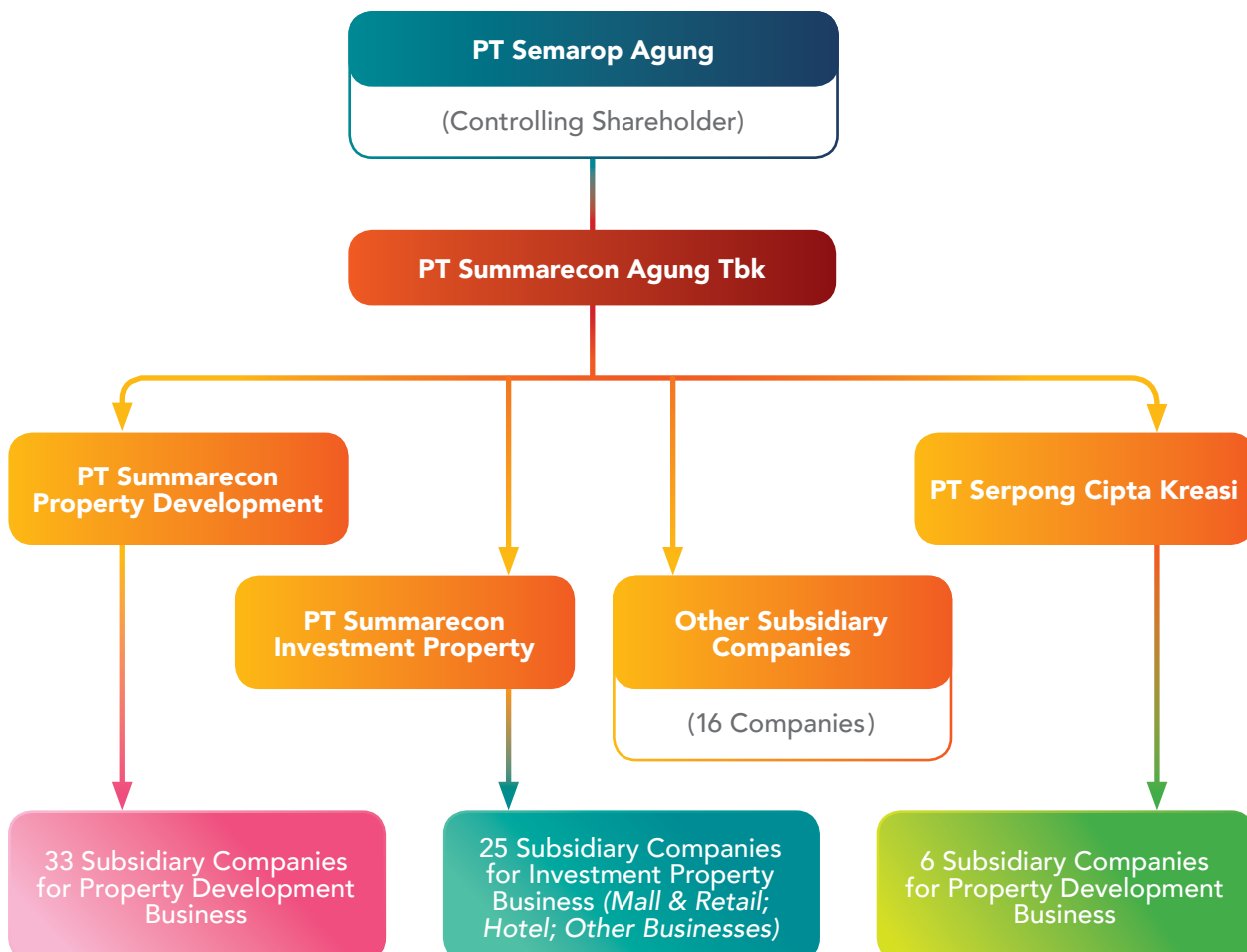
The shareholders of PT Semarop Agung are:

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

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



Struktur Perusahaan
Corporate Structure



DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN

LIST OF SUBSIDIARY COMPANIES

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	2003	100%	
PT Unota Persadajaya	Investment Property		45%	55%
PT Sukmapersada Nusa	Property Development		50%	
PT Citra Damai Agung	Property Development	2014	100%	
PT Gading Orchard	Property Development	2008	100%	
PT Anugerah Damai Abadi	Food & Beverage Retail	2007	100%	
PT Multi Abadi Prima	Petrol Stations	2013	100%	
PT Summerville Property Management	Property Management	2007	100%	
PT Java Investama Properti	Investment Property		100%	
PT Setia Mitra Edudharma	Education		100%	
• PT Bhakti Karya Sejahtera	Education	2014		100%
• PT Bhakti Karya Bangsa	Education	2016		100%
• PT Edustar Akademi Indonesia	Education			60%
PT Sagrha Mitraloka Elok	SMILE Home Furnishing	2017	100%	
PT Setia Mitra Intifajar	Infrastructure		100%	
• PT Jejaring Ultra Prima	Communication Infrastructure			100%
PT Mahakarya Sinar Simphoni	Investment Property		100%	
PT Satu Summarecon Sukses	Trading			
PT Serpong Cipta Kreasi	Property Development	2004	100%	
• PT Jaya Bangun Abadi	Property Development			100%
• PT Serpong Tatanan Kota	Town Management	2010		100%
• PT Permata Cahaya Cemerlang	Property Development			100%
• PT Mahkota Berlian Indah	Property Development			100%
• PT Mahkota Permata Indah	Property Development			100%
• PT Surya Intan Properti	Property Development			100%
PT Summarecon Property Development	Property Development	2012	100%	
• PT Orient City	Property Development	2010		100%
• PT Duta Sumara Abadi	Property Development			51%
• PT Eskage Tatanan Kota	Town Management	2009		100%
• PT Bekasi Tatanan Kota	Town Management	2012		100%
• PT Mahkota Permata Perdana	Property Development	2015		100%
• PT Bandung Tatanan Kota	Town Management	2018		100%
• PT Maju Lestari Properti	Property Development			100%
• PT Sunda Besar Properti	Property Development			100%
• PT Maju Singa Parahyangan	Property Development			100%
• PT Mahkota Intan Cemerlang	Property Development			100%
• PT Bumi Perintis Asri	Property Development			100%
• PT Banyumas Eka Mandiri	Property Development			100%
• PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Property Development			100%
• PT Sinar Mahakam Indah	Property Development			89%
• PT Sinar Semesta Indah	Property Development			100%
• PT Inovasi Jaya Properti	Property Development			100%
• PT Aruna Cahaya Abadi	Property Development			100%
• PT Gunung Suwarna Abadi	Property Development			51%
• PT Kahuripan Jaya Mandiri	Property Development			51%
• PT Gunung Srimala Permai	Property Development			51%
• PT Kencana Jayaproperti Agung	Property Development			51%
• PT Kencana Jayaproperti Mulia	Property Development			51%
• PT Selaras Maju Mandiri	Property Development			100%
• PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Property Development	2018		54%
• PT Makassar Tatanan Kota				
• PT Surya Mentari Diptamas	Property Development			51%
• PT Surya Menata Elokjaya	Property Development			100%
• PT Bintang Mentari Indah	Property Development			100%
• PT Taruna Maju Berkarya	Property Development			100%
• PT Sukmabumi Mahakam Jaya	Property Development			100%
• PT Summa Sinar Fajar	Property Development	2019		51%
• PT Karawang Tatanan Kota	Town Management	2018		100%
• PT Summatoyo Telaga Harmoni	Property Development	2019		51%

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
PT Summarecon Investment Property	Investment Property	2012	100%	
• PT Lestari Mahadibya	Mall & Retail	2006		100%
• PT Makmur Orient Jaya	Mall & Retail	2013		100%
• PT Summarecon Hotelindo	Hotel	2010		100%
• PT Summarecon Bali Indah	Investment Property	2016		100%
• PT Bali Indah Property	Property Development			100%
• PT Bali Indah Development	Investment Property			100%
• PT Permata Jimbaran Agung	Hotel & Retail	2016		60%
• PT Hotelindo Permata Jimbaran	Hotel	2017		100%
• PT Pradana Jaya Berniaga	Retail	2016		100%
• PT Bukit Jimbaran Indah	Property Development			100%
• PT Bukit Permai Properti	Property Development			100%
• PT Kharisma Intan Properti	Investment Property	2013		100%
• PT Dunia Makmur Properti	Investment Property	2015		100%
• PT Nirwana Jaya Semesta	Hotel			100%
• PT Sadhana Bumi Jayamas	Investment Property			100%
• PT Seruni Persada Indah	Investment Property			100%
• PT Java Orient Properti	Investment Property			100%
• PT Hotelindo Java Properti	Hotel			90%
• PT Mahakarya Buana Damai	Mall & Retail			100%
• PT Hotelindo Saribuana Damai	Hotel			100%
• PT Hotelindo Cahaya Gemilang	Hotel			100%
• PT Maha Karya Reksawarga	Mall & Retail			100%
• PT Mahakarya Lestari Gading	Mall & Retail			100%
• PT Mahakarya Mitra Kreasi	Property Development			100%

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries	Alamat Address	Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries	Alamat Address
PT Summarecon Agung Tbk PT Bahagia Makmursejati PT Summarecon Property Development PT Gading Orchard PT Citra Damai Agung PT Orient City PT Mahkota Intan Cemerlang PT Maju Lestari Properti PT Unota Persadajaya PT Inovasi Jaya Properti PT Summarecon Investment Property PT Summarecon Hotelindo PT Summarecon Bali Indah PT Summerville Property Management PT Eskage Tatanan Kota PT Bhakti Karya Sejahtera PT Multi Abadi Prima PT Dunia Makmur Properti PT Java Investama Properti PT Nirwana Jaya Semesta PT Sadhana Bumi Jayamas PT Selaras Maju Mandiri PT Seruni Persada Indah PT Surya Menata Elokjaya PT Sukabumi Mahakam Jaya PT Sagraha Mitraloka Elok PT Jejaring Ultra Prima PT Aruna Cahaya Abadi PT Kahuripan Jaya Mandiri PT Banyumas Eka Mandiri PT Wahyu Kurnia Sejahtera PT Surya Mentari Diptamas PT Setia Mitra Edudharma PT Edustar Akademi Indonesia	Plaza Summarecon Jl Perintis Kemerdekaan No. 42 RT 010/RW 016 Kel. Kayu Putih Kec. Pulo Gadung Jakarta 13210	PT Serpong Cipta Kreasi PT Jaya Bangun Abadi PT Serpong Tatanan Kota PT Kharisma Intan Properti PT Sinar Semesta Indah PT Bhakti Karya Bangsa PT Satu Summarecon Sukses PT Permata Cahaya Cemerlang PT Mahkota Berlian Indah PT Mahkota Permata Indah PT Surya Intan Properti PT Bumi Perintis Asri PT Anugerah Damai Abadi PT Lestari Mahadibya PT Mahakarya Lestari Gading PT Hotelindo Cahaya Gemilang PT Mahkota Permata Perdana PT Maju Singa Parahyangan PT Sunda Besar Properti PT Mahakarya Buana Damai PT Hotelindo Saribuana Damai PT Bandung Tatanan Kota	Plaza Summarecon Serpong Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No. 3 Kel. Pakulonan Barat Kec. Kelapa Dua Tangerang 15810 Ruko Golden Madrid 2 Blok I No. 29 BSD City Kel. Rawa Mekar Jaya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan Ruko Newton Timur Blok 018 Jl. Scientia Square Utama Desa Curug Sangereng Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang Summarecon Mall Serpong Jl. Boulevard Raya Gading Serpong Kel. Pakulonan Barat Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang Mall Kelapa Gading Jl. Bulevar Kelapa Gading Blok M Kel. Kelapa Gading Timur Kec. Kelapa Gading Jl. Gedebage Selatan No. 98 Kel. Rancabolang Kec. Gedebage Kota Bandung

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries	Alamat Address	Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries	Alamat Address
PT Bali Indah Property	Jl. Teuku Umar Barat	PT Bintang Mentari Indah	Jl. Sultan Dg. Raja No.30
PT Bali Indah Development	Lingkungan Pengipian		RT 001/RW 002
PT Bukit Jimbaran Indah	Kel. Kerobokan Kelod	PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Kel. Malimongan Baru
PT Bukit Permai Properti	Kec. Kuta Utara		Kec. Bontoala, Kota Makassar
	Kab. Badung 80361 Bali		
PT Pradana Jaya Berniaga	Jl. Wanagiri Lingkungan Ubung		Jl. Raya Mandai Km.20
PT Permata Jimbaran Agung	Kelurahan Jimbaran	PT Setia Mitra Intifajar	Dusun Bulu Tanee
PT Hotelindo Permata Jimbaran	Kecamatan Kuta Selatan		Desa Ma'rumpa, Kec. Marusu,
	Kabupaten Badung, Bali		Kab. Maros
PT Bekasi Tatanan Kota	Plaza Summarecon Bekasi	PT Maha Karya Reksawarga	Menara Satu
	Jl. Bulevard Ahmad Yani Kav. KA 001		Jl. Boulevard Kelapa Gading LA3 No.1
PT Summa Sinar Fajar	RT 001/RW 014, Kel. Harapan Mulya,	PT Karawang Tatanan Kota	Kel. Kelapa Gading Timur
	Kec. Medan Satria, Kota Bekasi		Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
PT Duta Sumara Abadi	Jl. Perintis Kemerdekaan	PT Summatoyo Telaga Harmoni	Jl. Bulevar Summarecon Emerald
	Kompleks Perkantoran Pulomas		Blok A, Kav 1 Lingkar Tanjung Pura
	Blok VII/11, Kelurahan Pulogadung		RT 013/RW 006, Desa Kondang Jaya
	Kecamatan Pulogadung		Kec. Karawang Timur, Kab. Karawang
	Jakarta Timur		
PT Taruna Maju Berkarya	Jl. Pulo Asem Utara, No.11B & 12A	PT Sukmapersada Nusa	Jalan Raya Kelapa Hibrida Blok PF 23
	RT 010/RW 01, Kelurahan Jati,		RT 001/RW 024, Kel. Pegangsaan Dua
	Kecamatan Pulogadung		Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
	Jakarta Timur		
PT Sinar Mahakam Indah	Jl. Manggis No.42 RT 44	PT Makmur Orient Jaya	Jl. Boulevard Ahmad Yani Blok M,
	Kelurahan Sidodadi		Summarecon Bekasi, Kel. Marga Mulya,
	Kecamatan Samarinda Ulu		Kec. Bekasi Utara, Kota Bekasi
	Kota Samarinda, Kalimantan Timur		
PT Java Orient Properti	Blunyahrejo TR II No.1093B	PT Mahakarya Sinar Simphoni	Summarecon Digital Center (SDC)
PT Hotelindo Java Properti	RT 013/RW 004 Kel. Karangwaru		Scientia Park Square, Jalan Scientia
	Kec. Tegalarjo, Kota Yogyakarta		Boulevard Gading Serpong, Desa
			Curugsangereng, Kec. Kelapa Dua,
PT Kencana Jayaproperti Agung			Kab. Tangerang
PT Kencana Jayaproperti Mulia	Jl. Gunung Geulis Golf	PT Makassar Tatanan Kota	Jalan Rainbow Boulevard,
PT Gunung Srimala Permai	Kp. Pasir Bagade, RT 004/RW 007	PT Mahakarya Mitra Kreasi	Summarecon Mutiara Makassar
PT Gunung Suwarna Abadi	Desa Nagrak, Kec. Sukaraja		(exit tol Ir. Sutami Km.8)
	Kab. Bogor		

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

SHARE ISSUANCE AND LISTING

Bursa Saham | Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia Indonesian Stock Exchange

Kode Saham | Stock Code

SMRA

Modal Saham Per Tanggal Share Capital as of	Jumlah Saham No. of Shares	Catatan Notes	
7 Mei 1990 (May)	66,670,000	Pencatatan Saham Perdana. 66.670.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham di catat dengan Harga Perdana Rp6.800,- per saham.	Initial Public Offering. 66,670,000 shares with nominal value of Rp1,000.- each issued at IPO price of Rp6,800.- per share.
31 Januari 1994 (January)	100,000,000	Pembagian saham bonus sebesar 33.330.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 2 saham lama mendapat 1 saham baru.	Distributed 33,330,000 bonus shares with a nominal value of Rp1,000 each on the basis of 1 bonus share for every 2 existing shares.
27 Juni 1994 (June)	106,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-.	Distributed dividends in the form of 6,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.
28 November 1994	159,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 53.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-.	Distributed dividends in the form of 53,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.

Modal Saham Per Tanggal Share Capital as of	Jumlah Saham No. of Shares	Catatan Notes	
21 Juni 1996 (June)	330,720,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-, dan pemecahan Rp1.000,- per saham menjadi Rp500,- per saham.	<i>Distributed dividends in the form of 6,360,000 shares of nominal value Rp1,000 each, and existing Rp1,000 per share split into Rp500 per share.</i>
27 Juni 1997 (June)	340,641,600	Pembagian dividen saham sebesar 9.921.600 saham dengan nilai nominal Rp500,-.	<i>Distributed dividends in the form of 9,921,600 shares of nominal value Rp500 each.</i>
21 Juni 2002 (June)	374,705,700	Pembagian dividen saham sebesar 34.064.100 saham dengan nilai nominal Rp500,-.	<i>Distributed dividends in the form of 34,064,100 shares of nominal value Rp500 each.</i>
9 Agustus 2002 (August)	1,873,528,800	Pemecahan Saham Kedua. Nilai semula Rp500,- per saham menjadi Rp100,- per saham.	<i>Second Stock Split. Existing Rp500 per share split into Rp100 per share.</i>
17 November 2005	1,967,204,800	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebesar 93.676.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp775,- per saham.	<i>Share Placement. 93,676,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Valence Asset Limited at a price of Rp775 per share.</i>
17 Juli 2006 (July)	2,754,086,720	Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 5 saham lama mendapat 2 saham baru.	<i>Distributed 786,881,920 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 2 bonus share for every 5 existing shares.</i>
22 Juni 2007 (June)	3,213,101,173	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan Waran. Penawaran saham sebesar 459.014.453 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham di tawarkan dengan harga Rp900,- per saham. Setiap 6 (enam) saham biasa mempunyai 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru. Waran diterbitkan tanpa biaya dengan penerbitan 2 saham baru untuk setiap Waran dan akan dilaksanakan pada nilai Rp1.100,- per lembar saham. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp413.113.007.700,-: • 23% (Rp95 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi. • 14% (Rp58 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading. • 13% (Rp54 miliar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi. • 50% (Rp206 miliar) untuk modal kerja pengembangan properti.	<i>Rights issue with warrants. Rights issue of 459,014,453 shares of nominal value Rp100 each at offer price of Rp900 per share. The rights issue was offered on the basis of 1 share for every 6 existing shares. The warrants were issued with no costs on the basis of 2 Rights Issue share for 1 Warrant, and is to be exercised at Rp1,100 per share.</i> <i>Use of Net Proceeds of Rp413,113,007,700:</i> • 23% (Rp95 billion) for land acquisition in the Bekasi area, • 14% (Rp58 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area, • 13% (Rp54 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and • 50% (Rp206 billion) for working capital.
8 Juni 2008 (June)	3,217,893,796	Sebanyak 4.792.623 Waran dikonversi menjadi saham sejak 23 Juni 2007.	<i>4,792,623 warrants exercised into shares since June 23, 2007.</i>
9 Juni 2008 (June)	6,435,787,592	Pembagian saham bonus sebesar 3.217.893.796 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru.	<i>Distributed 3,217,893,796 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.</i>
31 Desember 2009 (December)	6,436,800,638	Sebanyak 1.013.046 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2009.	<i>1,013,046 warrants exercised into shares in 2009.</i>
31 Desember 2010 (December)	6,873,140,840	Sebanyak 436.340.202 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2010.	<i>436,340,202 warrants exercised into shares in 2010.</i>
23 Oktober 2012 (October)	7,213,390,840	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebanyak 340.250.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham kepada Chatswood Group Offshore Limited dengan penawaran Rp1.550,- per saham.	<i>Share Placement. 340,250,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Chatswood Group Offshore Limited at a price of Rp1,550 per share.</i>
27 Juni 2013 (June)	14,426,781,680	Pembagian saham bonus sebesar 7.213.390.840 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru.	<i>Distributed 7,213,390,840 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.</i>

INFORMASI EFEK LAINNYA

OTHER TRADED INSTRUMENTS

A. Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung dengan Target Dana Sebesar Rp3,5 Triliun
*Summarecon Agung Continuous Bond 3 with Target Fund Rp3,5 Trillion***Jenis Instrumen** | *Type of Instrument*Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2018
*Continuous Bond 3 Tranche 1 (2018)***Jumlah***Amount*

Rp416,000,000,000,–

Kupon*Coupon*

10.75% thn / p.a.

Penggunaan Dana*Use of Proceeds*

- Untuk Pelunasan Pokok Obligasi Berkelanjutan 1 Tahap 1 2013
Repay Continuous Bond 1 Tranche 1 2013
- Modal Kerja
Working Capital

Wali Amanat*Trustee*PT Bank Permata Tbk
Gedung WTC II, Lt. 28
Jl. Jend. Sudirman
Kav. 29-31
Jakarta 12920
Indonesia**Kustodian***Custodian*PT Kustodian Sentral
Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange
Building Tower 1, Lt. 5
Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia**Tanggal Diterbitkan***Issuance Date*

6 Desember 2018 (December)

Jangka Waktu*Duration*

3 tahun years

Pemeringkat Efek*Rating Agency*PT Pemeringkat Efek
Indonesia (PEFINDO)
Panin Tower Senayan City
Lt. 17, Jl. Asia Afrika
Lot 19
Jakarta 10270
Indonesia**Penjamin Pelaksana***Underwriter*PT Indo Premier Securities
Wisma GKBI 7/F Suite 718
Jl. Jend. Sudirman No. 28
Jakarta 10210
IndonesiaPT Mandiri Sekuritas
Plaza Mandiri Lt. 28
Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38
Jakarta 12190
IndonesiaPT BCA Sekuritas
Menara BCA
Grand Indonesia Lt. 41
Jl. M.H. Thamrin No. 1
Jakarta 10310
Indonesia**Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi***Maturity and Repayment Date*6 Desember 2021
(December)**Tanggal Pemeringkatan***Rating Date*9 September 2020
id A (Single A; Stable)**Akuntan Publik***Public Accountant*KAP Purwantono, Sungkoro
& Surja (Member firm of Ernst
& Young Global)
Indonesia Stock Exchange
Building Tower 2, Lt. 7
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190**Notaris***Notary Public*Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said
Blok X-1 Kav. 1-2
Jakarta 12950**Konsultan Hukum***Legal Consultant*Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190
Indonesia



Plaza Summarecon Bandung
Summarecon Bandung

Jenis Instrumen | *Type of Instrument*

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

Jumlah

Amount

Seri A : Rp500,000,000,000
Seri B : Rp200,000,000,000

Kupon

Coupon

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

Penggunaan Dana

Use of Proceeds

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

Wali Amanat

Trustee

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

Kustodian

Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 1, Lt. 5, Jl Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Tanggal Diterbitkan

Issuance Date

15 Oktober 2019
(October)

Jangka Waktu

Duration

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

Pemeringkat Efek

Rating Agency

PT Pemeringkat Efek Indonesia
(PEFINDO)
Panin Tower Senayan City Lt. 17
Jl. Asia Afrika Lot 19
Jakarta 10270
Indonesia

Penjamin Pelaksana

Underwriter

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

PT Mandiri Sekuritas

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

**Tanggal Jatuh Tempo
dan Dilunasi**

Maturity and

Repayment Date

Seri A : 15 Oktober 2022 *(October)*
Seri B : 15 Oktober 2024 *(October)*

Tanggal Pemeringkatan

Rating Date

9 September 2020 id A *(Single A; Stable)*

Akuntan Publik

Public Accountant

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

Notaris

Notary Public

Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-1 Kav. 1-2
Jakarta 12950 Indonesia

Konsultan Hukum

Legal Consultant

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

PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

Akuntan Publik

Public Accountant

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

Phone +62 21 5289 5000

Fax +62 21 5289 4100

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2019 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja, anggota dari Ernst & Young (izin terdaftar KMK No.603/KM.1/2015) meliputi jasa audit Perseroan dan beberapa Anak Perusahaan.

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2019 was audited by Purwantono, Sungkoro & Surja Public Accountant, a member firm of Ernst & Young (Registered Public Accountant KMK No.603/KM.1/2015), covering audit services to the Company and some of its subsidiaries.

Jumlah biaya audit adalah sebesar Rp6 miliar.

Total fee for the audit services for the year was Rp6 billion.

Biro Administrasi Efek

Share Registrar

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral, Lt 2
Jl. Jend. Sudirman Kav.47-48
Jakarta 12930 Indonesia
Phone +62 21 252 5666

Perseroan telah menunjuk PT Raya Saham Registra sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan pemilikan efek Perseroan. Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2020 adalah sebesar Rp112,5 juta.

The Company assigned PT Raya Saham Registra to administer the Company's shares. Total fees for the year was Rp112.5 million.

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

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

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

AWARDS AND CERTIFICATION



**Apresiasi Tribun Jabar 2021
'Editor's Choice'**

**Apresiasi Bidang Inovasi
Category: Umum**

**PT Mahkota Pertama Perdana
(Summarecon)**



**The Most Popular Property Developer
in Indonesia**

*3 Pengembang Properti Terpopuler
di Indonesia Tahun 2020*

PT Summarecon Agung Tbk



**BCI ASIA AWARDS 2020/2021
BCI Asia Top 10 Developers Award 2020**

*Recognising The Leaders in
Architecture & Construction*

PT Summarecon Agung Tbk





TripAdvisor Sertifikat Keunggulan 2020
TripAdvisor

Penghargaan Sertifikat Keunggulan 2020

**Summarecon Mall Bekasi
&
Samasta Lifestyle Village**



Tripadvisor Traveller Choice 2020
TripAdvisor

penghargaan Sertifikat Travellers' Choice 2020

**Summarecon Mall Serpong
&
Summarecon Mall Kelapa Gading**



WOW Brand Festival 2020
MarkPlus.Inc

Gold Champion
Category: Residential Property Development

PT Summarecon Agung Tbk



Marketeers Festival 2020 Kota Bandung
MarkPlus Inc. & Majalah Marketeers

Category Property

Summarecon Bandung

LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE REPORT

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

Dewan Summarecon dengan senang hati bersedia mengungkapkan kepada seluruh pemegang saham cara yang dipakai dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik, dan seberapa jauh telah melakukan praktik-praktik terbaiknya. Prinsip dan praktik terbaik tata kelola ini digunakan dalam aktivitas operasi sehari-hari, dan secara teratur diaudit dan ditinjau kembali untuk menjamin adanya transparansi dan aspek akuntabilitas. Dewan Summarecon juga memastikan untuk selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku mencakup Undang-Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007, Undang-Undang Pasar Modal No.8 Tahun 1995, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") (sebelum nya Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan "Bapepam-LK") dan Peraturan Bursa Efek Indonesia.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang dilakukan Summarecon mencakup:

1. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk aksi korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek dan/atau dipublikasikan melalui media bila diperlukan.

Laporan keuangan tidak diaudit, yang mematuhi standar akuntansi yang berlaku, dipublikasikan melalui bursa efek dan media di akhir tiap kuartal.

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

The Boards of Summarecon are pleased to disclose to shareholders the manner in which the Company has applied the principles of good corporate governance and the extent to which it has complied with the best practices. These principles and best practices have been applied in day to day operations, and are regularly audited and reviewed to ensure transparency and accountability. The Boards have also ensured that the guidelines and regulations of the Indonesian Company Law No.40 Year 2007, Capital Market Law No.8 Year 1995, Rule of Financial Services Authority ("OJK") (ex-Capital Market Supervisory Body "Bapepam-LK") and Indonesia Stock Exchange have been complied with at all times.

Corporate governance principles practiced by Summarecon include:

1. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange and/or published media whenever applicable.

Unaudited financial statements which comply with prevailing accounting standards are published through the stock exchange and published media after the end of each quarter.

Laporan keuangan yang diaudit bersama Laporan Tahunan diterbitkan pada setiap akhir tahun secara tepat waktu.

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

2. Akuntabilitas

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

3. Tanggung Jawab

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

4. Independen

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

5. Keadilan

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

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

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

2. Accountability

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

3. Responsibility

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

4. Independence

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

5. Fairness

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

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

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

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

- Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- Undang-Undang No.5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.55/POJK.04/2014 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- Anggaran Dasar Perseroan.

Kebijakan Perseroan terkait dengan penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tertuang pada pedoman pelaksanaan fungsi nominasi. Fungsi nominasi bertujuan untuk:

- Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan terhadap Perseroan, terutama memastikan bahwa sistem/kebijakan Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah disusun dan dilaksanakan berdasarkan azas keadilan dan transparansi.

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

The Board of Commissioners has a Board of Commissioners Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Board of Commissioners. Board of Commissioners Charter is formulated with reference to:

- Law No.40 of 2007 on Limited Liability Companies.*
- Law No.8 of 1995 on Capital Markets.*
- Law No.5 of 1999 on Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.*
- Financial Services Authority Regulation No.33 /POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*
- Financial Services Authority Regulation No.34 / POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies Company's.*
- Financial Services Authority Regulation No.55/ POJK.04/2014 on the Formation and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work.*
- Articles of Association.*

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

- Assist the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties on the Company, especially in ensuring that the Company's Nomination and Remuneration system/policy has been prepared and implemented based on the principles of justice and transparency.*

- b. Menerapkan ketentuan terkait prinsip dan praktek tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dan guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam melaksanakan fungsi nominasi Dewan Komisaris melakukan prosedur sebagai berikut:

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

Susunan Komisaris per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

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

Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Kebijakan Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat sewaktu-waktu apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih komisaris atau jika diminta oleh seorang atau lebih anggota Direksi. Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris atau Direksi lainnya dapat mengadakan rapat. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, atau oleh Komisaris lain yang dipilih oleh anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam rapat.

- b. Applying the provisions related to the principles and practices of good corporate governance and in order to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No.34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

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

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

As of 31 December 2020, the Commissioners are as follows:

Board Commissioners' Meetings

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

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

Sepanjang tahun 2020, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

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

During 2020, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows:

Komisaris Commissioners	Data Hadir Meetings Attendance	
Soetjipto Nagaria	6/6	100%
Harto Djojo Nagaria	6/6	100%
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	6/6	100%
Lexy Arie Tumiwa	6/6	100%
Ir. Ge Lilies Yamin	6/6	100%

DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS

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

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

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

1. *Perform management responsibilities to achieve Company's objectives and in the interests of the Company.*
2. *Compliance with regulation and the Articles of Association of the Company.*
3. *Represent the Company in all legal matters pertaining to the Company's business, and within the regulations as set-out in the Articles of Association.*
4. *To hold Board of Directors meetings, whenever required.*
5. *To convene General Meetings of Shareholders, as required under the Companies Act No.40 Year 2007.*

Direksi memiliki Piagam Direksi yang mengatur secara komprehensif segala aspek yang berkaitan dengan fungsi, tugas dan tanggung jawab Direksi. Piagam Direksi disusun dengan mengacu pada:

1. Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
3. Undang-Undang No.5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
5. Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018, perihal Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.
6. Anggaran Dasar Perseroan.
7. Surat Keputusan Dewan Komisaris No.0001/IV/KOM/CORP/19 tanggal 26 April 2019 tentang Pembatasan Tugas dan Wewenang Direksi.

Piagam Direksi mencakup hal-hal sebagai berikut:

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

Kebijakan remunerasi bagi Direksi diatur dalam bagian "Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi" di bawah ini.

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

The Board of Directors has a Directors Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Directors. The Directors Charter is formulated with reference to:

1. *Law No.40 of 2007 on Limited Liability Companies.*
2. *Law No.8 of 1995 on Capital Markets*
3. *Law Number 5 of 1999 on Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.*
4. *Financial Services Authority Regulation No.33 /POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*
5. *Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00183/BEI/12-2018 dated December 26, 2018, on Amendment to Regulation Number I-A concerning Listing of Shares and Equity-Type Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies.*
6. *Company's Articles of Association.*
7. *Decree of the Board of Commissioners No.0001 /IV/ KOM/CORP/19 dated April 26, 2019 on Limitation of Duties and Authorities of Directors.*

The Charter of Directors includes the following subject matters:

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

The remuneration policy for the Board of Directors is set out under the section "Remuneration Policy of the Boards of Commissioners and Directors" below.

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

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2020, the Company's Directors are as follows:

Ir. Adrianto P. Adhi	Direktur Utama	<i>President Director</i>
Liliawati Rahardjo	Direktur	<i>Director (Managing Director)</i>
Soegianto Nagaria	Direktur	<i>Director (Investment Properties)</i>
Herman Nagaria	Direktur	<i>Director (Business and Property Development)</i>
Ir. Sharif Benyamin	Direktur	<i>Director (Business and Property Development)</i>
Lydia Tjio	Direktur	<i>Director (Finance)</i>
Nanik Widjaja	Direktur	<i>Director (Corporate Services)</i>
Jason Lim	Direktur	<i>Director (Project)</i>

Rapat Direksi

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

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

Selama tahun 2020 Direksi telah menyelenggarakan dua puluh dua (22) kali rapat. Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

Board of Directors Meetings

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

The Board of Directors must convene a meeting of the Board of Directors at least once a month and must convene a meeting with the Board of Commissioners at least once (1) every four (4) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Directors.

In 2020 the Board of Directors held twenty-two (22) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

Direksi Directors	Data Hadir Meetings Attendance	
Ir. Adrianto P. Adhi	22/22	100%
Liliawati Rahardjo	22/22	100%
Soegianto Nagaria	22/22	100%
Herman Nagaria	22/22	100%
Ir. Sharif Benyamin	22/22	100%
Lydia Tjio	22/22	100%
Nanik Widjaja	22/22	100%
Jason Lim	22/22	100%

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut "POJK 34"), khusus Pasal 20 POJK 34, yaitu dalam rangka penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dan mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan wajib membentuk komite Nominasi dan Remunerasi.

Perseroan tidak membentuk komite Nominasi dan Remunerasi Berdasarkan POJK No.34/POJK.04/2014 Bab III Pasal 11 mengenai dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan Remunerasi, prosedur Nominasi dan Remunerasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dan pasal 10 ayat 1 wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.

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

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

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

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

Remuneration Policy of the Boards of Commissioners and Directors

Pursuant to the Financial Services Authority Regulation No.34 /POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (hereinafter referred to as "POJK 34"), specifically Article 20 of POJK 34, namely in the framework of applying the principles of good corporate governance (*Good Corporate Governance*) and supporting the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Directors and the Board of Commissioners, Company is required to form a Nomination and Remuneration committee.

Where Company do not form a Nomination and Remuneration Committee, then pursuant to POJK Regulation No.34/ POJK.04/2014 Chapter III Article 11, the Nomination and Remuneration procedure as referred to in Article 9 and Article 10 paragraph 1 of the Regulation must be carried out by the Board of Commissioners.

In respect of the remuneration function, the Board of Commissioners is required to carry out the following procedures:

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

The preparation of the structure, policies, and the amount of remuneration should take into consideration:

- Remuneration of other companies with similar business activities and scale;
- The duties, responsibilities and authority of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners are related to the achievement of the goals and performance of the Company;
- Performance targets or the performance of each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Balance of permanent and variable benefits;
- Company's financial performance and compliance with applicable regulations;
- Individual work performance; and
- Consideration of the Company's long-term goals and strategies.

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

Remunerasi Komisaris diputuskan oleh Dewan Komisaris secara keseluruhan dimana komisaris tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri, Dalam peraturan tentang Perseroan Terbatas yang baru, remunerasi Dewan Komisaris akan dipresentasikan dan mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp10.2 miliar untuk tahun 2020 dan sebesar Rp19.2 miliar pada tahun 2019.

Remunerasi Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri, Remunerasi Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp15.2 miliar untuk tahun 2020 dan sebesar Rp35.7 miliar pada tahun 2019.

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

The remuneration of the Commissioners is decided by the Board of Commissioners as a whole with the Commissioner concerned abstaining from deliberation of his own remuneration, Under the new Company's act regulations, the remuneration of the Board of Commissioners shall be presented for approval at the annual General Meeting of Shareholders. The total remuneration received by the Board of Commissioners amounted to Rp10,2 billion for 2020 and Rp19,2 billion in 2019.

The remuneration of the Directors is decided by the Board of Directors as a whole with the Director concerned abstaining from deliberation of his own remuneration, The Directors remuneration is then presented to the Board of Commissioners for approval. The total remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp15,2 billion for 2020 and Rp35,7 billion in 2019.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM ("RUPS")

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS ("GMS")

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

Di tahun 2020, RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 12 Agustus 2020.

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

In 2020, the Annual General Meeting of the Company were held on 12 August 2020.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2020

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2020

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
1. (a) Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2019; (b) Mengesahkan Laporan keuangan Perseroan tahun buku 2019 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwatonno, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen No.00293/2.1032/AU.1/03/0685-1/1/III/2020 tanggal 26 Maret 2020 dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian"; (c) Mengesahkan Laporan kegiatan Perseroan tahun buku 2019; (d) Mengesahkan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2019; dan (e) Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquite et decharge") kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan serta mewakili Perseroan; dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan serta memberikan nasihat, dan membantu direksi perseroan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2019, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2019 dan memenuhi peraturan perundangan undangan yang berlaku.	(a) To approve the Company's Annual Report for the 2019 financial year; (b) To ratify the Company's Financial Statements for the 2019 financial year which was audited by the Public Accounting Firm "Purwatonno, Sungkoro & Surja" with an "Unqualified" opinion according to Report No.00293/2.1032/AU.1/03/0685-1/1/III/2020 dated 26 March 2020; (c) To ratify the Company's activity report for the 2019 financial year; (d) To ratify the Report of the Board of Commissioners for the 2019 financial year; and (e) To grant full release and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities in managing and representing the Company; and to the Board of Commissioners for carrying out their supervisory and advisory duties and responsibilities and to support the Board of Directors, whose actions are reflected in the Company's Financial Statements for the 2019 financial year, and which are in accordance with the prevailing laws and regulations.	Selesai Done
2. Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp634.224.752.000,00 (enam ratus tiga puluh empat miliar dua ratus dua puluh empat juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut: (a) Sebesar Rp6.342.247.520,00 (enam miliar tiga ratus empat puluh dua juta dua ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh rupiah), akan disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas. (b) Sisanya sebesar Rp627.882.504.480,00 (enam ratus dua puluh tujuh miliar delapan ratus delapan puluh dua lima ratus empat ribu empat ratus delapan puluh rupiah), seluruhnya dimasukkan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perseroan, dengan demikian Perseroan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.	To approve the use of the Company's Total Comprehensive Income for the financial year ended on 31 December 2019, amounting to Rp634,224,750,000 (Six hundred thirty four billion two hundred twenty four million seven hundred and fifty two thousand Rupiah), as follows: (a) Rp6,342,247,520 (six billion three hundred forty two million two hundred forty seven thousand five hundred and twenty Rupiah) shall be allocated for "reserve funds" to comply with Article 70 of Law Number regarding Limited Liability Company. (b) Rp627,882,504,480 (six hundred twenty seven billion eight hundred eighty two million five hundred four thousand four hundred and eighty Rupiah), all of which are included as retained earnings for the purposes of the Company's working capital, and hence the Company do not distribute dividends to shareholders.	Selesai Done

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization	
3.	Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa audit sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan mengenai Akuntan Publik dan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sebagai Akuntan Publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 serta memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan Akuntan Publik tersebut, serta untuk menunjuk Akuntan Publik pengganti apabila Akuntan Publik yang telah ditunjuk karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan tugas audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2020; dengan ketentuan dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.	<i>To authorise the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accountant who is licensed to provide audit services as stipulated in the regulations pertaining to Public Accountants and is registered with the Indonesia Financial Services Authority as the Public Accountant of the Company, to audit the Company's books for the financial year ending 31 December 2020, and to authorise the Board of Commissioners to determine the amount of honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant, and to appoint a replacement Public Accountant if the appointed Public Accountant is unable to perform its duties for any reason, The Board of Commissioners shall consider the recommendations of the Audit Committee of the Company when appointing the Public Accountant.</i>	Selesai Done
4.	(a) Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji, uang jasa, dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2020; (b) (1) Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2020 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2019, kecuali ditetapkan lain oleh Dewan Komisaris Perseroan; (2) Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi remunerasi untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2020.	(a) <i>To authorize the Board of Commissioners to determine the salary, honorarium, and allowances, and/or other income for the Board of Directors for the 2020 financial year;</i> (b) (1) <i>Approve the total salary or honorarium and other allowances for the members of the Board of Commissioners of the Company for the 2020 financial year which should at least be equal to that received in the 2019 financial year, unless otherwise determined by the Board of Commissioners of the Company;</i> (2) <i>To authorize the Board of Commissioners for the remuneration function to determine the salary, honorarium and other allowances for each member of the Board of Commissioners for the 2020 financial year.</i>	Selesai Done
5.	Terhitung sejak ditutupnya Rapat ini:	<i>At the close of this Meeting:</i>	Selesai Done
	(a) Menyetujui untuk mengangkat kembali seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu Bapak Adrianto P. Adhi selaku Direktur Utama, Ibu Liliawati Rahardjo selaku Direktur, Bapak Soegianto Nagaria selaku Direktur, Bapak Herman Nagaria selaku Direktur, Ibu Lydia Tjio selaku Direktur, Ibu Nanik Widjaja selaku Direktur, Bapak Sharif Benyamin selaku Direktur, Bapak Jason Lim selaku Direktur, Bapak Soetjipto Nagaria selaku Komisaris Utama, Bapak Harto Djojo Nagaria selaku Komisaris, Bapak Edi Darnadi selaku Komisaris Independen, Bapak Lexy Arie Tumiwa selaku Komisaris Independen, dan Ibu Ge Lilies Yamin selaku Komisaris Independen Perseroan untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2025.	(a) <i>Approved the reappointment of all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, namely Mr. Adrianto P. Adhi as President Director, Mrs. Liliawati Rahardjo as Director, Mr. Soegianto Nagaria as Director, Mr. Herman Nagaria as Director, Mrs. Lydia Tjio as Director, Mrs. Nanik Widjaja as Director, Mr. Sharif Benyamin as Director, Mr. Jason Lim as Director, Mr. Soetjipto Nagaria as President Commissioner, Mr. Harto Djojo Nagaria as Commissioner, Mr. Edi Darnadi as Independent Commissioner, Mr. Lexy Arie Tumiwa as Independent Commissioner, and Mrs. Ge Lilies Yamin as Independent Commissioner of the company for a term of office until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2025.</i>	

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
(b) Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mata acara kelima Rapat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat dihadapan Notaris, menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan ("SPPP-DP"), untuk membuat perubahan dan atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk maksud tersebut diatas, mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan. Dengan demikian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2025, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham memberhentikannya sewaktu-waktu, adalah sebagai berikut: Direksi Presiden Direktur : Ir. Adrianto P. Adhi Direktur : Liliawati Rahardjo Direktur : Soegianto Nagaria Direktur : Herman Nagaria Direktur : Lydia Tjio Direktur : Nanik Widjaja Direktur : Ir. Sharif Benyamin Direktur : Jason Lim Dewan Komisaris Presiden Komisari : Soetjipto Nagaria Komisaris : Harto Djojo Nagaria Komisaris Independen : Drs. H. Edi Darnadi, M.M. Komisaris Independen : Lexy Arie Tumiwa Komisaris Independen : Ir. Ge Lilies Yamin	(b) To authorize the Board of Directors to submit a notarized declaration of the approved changes in this agenda to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, to obtain a Letter of Acceptance of Notification of the Change of Data of the Company ("SPPP-DP"), to make changes and/or additions in any form necessary for the above purposes, to submit and sign all applications and other documents, and to carry out other actions that may be required. Therefore the composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company as of the closing of the Meeting until the close of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2025, without prejudice to the rights of the General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time, are as follows: Board of Directors President Director : Ir. Adrianto P. Adhi Director : Liliawati Rahardjo Director : Soegianto Nagaria Director : Herman Nagaria Director : Lydia Tjio Director : Nanik Widjaja Director : Ir. Sharif Benyamin Director : Jason Lim Board of Commissioners President Commissioner : Soetjipto Nagaria Commissioner : Harto Djojo Nagaria Independent Commissioner : Drs. H. Edi Darnadi, M.M. Independent Commissioner : Lexy Arie Tumiwa Independent Commissioner : Ir. Ge Lilies Yamin	
6. (a) Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan diantaranya untuk disesuaikan dengan POJK 15/20 dan POJK 16/20. (b) Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk: (1) Menyusun kembali Anggaran Dasar Perseroan diantaranya untuk disesuaikan dengan POJK 15/20 dan POJK 16/20; dan (2) Menyatakan keputusan mata acara keenam Rapat ini dan rumusan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris, menyampaikan pemberitahuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar (SPPP-AD) Perseroan, untuk membuat perubahan dan atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk maksud tersebut diatas, mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan.	(a) Approve the amendments to the Company's Articles of Association to conform with POJK15/20 and POJK 16/20. (b) Authorize the Company's Directors to: (1) Reorganize the Articles of Association of the Company, among others, to conform with POJK 15/20 and POJK 16/20; and 2) submit a notarized declaration of the approved changes to the Articles of Association of the Company in this agenda to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, to obtain a Letter of Acceptance of Notification of the Change of Data of the Company ("SPPP-DP"), to make changes and/or additions in any form necessary for the above purposes, to submit and sign all applications and other documents, and to carry out other actions that may be required.	

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
7. (a) Menyetujui penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, dalam rangka perolehan pinjaman yang diterima secara umum oleh Perseroan dari bank, perusahaan modal ventura, perusahaan pembiayaan, atau perusahaan pembiayaan infrastruktur baik dalam negeri maupun luar negeri, serta memenuhi ketentuan dari POJK 42/20 dan POJK 17/20 apabila terdapat transaksi yang bersifat afiliasi maupun material; (b) Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri atau yang berkaitan satu sama lain tersebut, dan menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta notaris (jika diperlukan) serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal. Penjaminan aset perseroan sebagaimana dimaksud dalam Mata Acara Ketujuh Rapat ini merupakan pengecualian dari transaksi Material sebagaimana ditentukan dalam POJK No.17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan bukan merupakan Transaksi Afiliasi atau Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/POJK.04/2020 tanggal 1 July 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan serta dengan tetap memenuhi ketentuan Peraturan Pasar Modal Apabila dipersyaratkan dalam peraturan tersebut.	(a) To approve the transfer and/or pledge of assets in excess of 50% (fifty percent) of the Company's net assets in a financial year, either in one transaction or several cumulative transactions, either independently or in relation to each other, in order for the company to obtain generally-accepted loans from local and/or foreign banks, venture capital companies, finance companies, or infrastructure finance companies, and to comply with the provisions of POJK 42/20 and POJK 17/20 for transactions that are affiliated or material in nature; (b) To authorize the Board of Directors of the Company, with substitution rights, to take all necessary actions related to the pledging of collateral in excess of 50% (fifty percent) of the Company's Equity in a financial year, either in one transaction or several cumulative transactions, either independently or in relation to each other, and to state in a notarial deed the passing of this resolution (if required), and with due compliance with the terms and conditions of prevailing legislations, in particular the Capital Market regulations. The asset guarantee referred to in this seventh agenda of the meeting is not a Material Transaction as stipulated in POJK No.17/POJK.04/2020 dated 20 April 2020 concerning Material Transactions and changes in Business Activities, and is not an Affiliated Transaction or a Conflict of Interest Transaction as stated in POJK No.42/POJK.04/2020 dated in 1 July 2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions and shall comply with the provisions of the Capital Market Regulations.	Selesai Done
8. Laporan atas Realisasi penggunaan dana hasil penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II tahun 2019. Dimana realisasi serta tujuan penggunaan dana telah sesuai dengan informasi tambahan penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II tahun 2019.	Report on the use of proceeds from the Public Offering of Summarecon Agung Continuous Bonds III Phase II Year 2019. The bond proceeds have been utilized in accordance with the Additional Information Circular on the Public Offering of Summarecon Agung Continuous Bonds III Phase II Year 2019.	Selesai Done

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

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

Komite Audit diatur oleh Peraturan Bapepam-LK IX.1.5 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit diantaranya adalah:

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

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

The functions of the Audit Committee are regulated by Bapepam-LK Rule No. IX.1.5 Annex to Bapepam-LK's Chairman decision of Establishment and Working Guidelines of Audit Committee dated 7 December 2012.

Functions discharged by the Audit Committee include:

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

Masa Jabatan Komite Audit

Pengangkatan anggota Komite Audit dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tahun 2020 No.0001/VI/KOM/CORP/20. Masa jabatan anggota komite dimulai pada tanggal 12 Agustus 2020 dan akan berakhir pada penutupan RUPS Perseroan tahun 2025.

Independensi Komite Audit

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

Komposisi Komite Audit

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

Anggota Komite Audit *Audit Committee Members*

Lexy Arie Tumiwa

Ketua Komite Audit | Chairman of Audit Committee

Warga Negara Indonesia. Lahir di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi, Sulawesi jurusan Teknik Sipil tahun 1969. Meraih Gelar Diploma of Science di Hotel & Tourism Academy, USA tahun 1974. Menghadiri Summer Course di Cornell University, USA tahun 1980 dan Management Workshop di LPPM Jakarta tahun 1990.

Menjadi Komisaris Independen sejak 20 Juni 2019 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No.34, dan sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 2019 No.0001/VI/KOM/SMRA/19 tentang Perubahan Susunan Komite Audit.

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

He has been an Independent Commissioner since 20 June 2019 based on Deed of Shareholders Meeting Decree No.34, and is Chairman of the Audit Committee based on Board of Commissioners' Decree 2019 No.0001/VI/KOM/SMRA/19 concerning Changes in the Composition of the Audit Committee.

Audit Committee Term of Office

The appointment of members of the Audit Committee is based on the Decree of the Board of Commissioners of 2020 No.0001/VI/KOM/CORP/2. The tenure of the committee members commenced on 12 August 2020 and shall end at the close of the Company's GMS in 2025.

Audit Committee Independence

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

Audit Committee Composition

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

Ir. Ge Lilies Yamin

Anggota | Member

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1954. Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara tahun 1979. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada 12 Agustus 2020. Menjadi direktur sejak 16 Mei 2007 dan diangkat menjadi Komisaris sejak tanggal 20 June 2019. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur pada tahun 2003 dan telah menduduki beberapa posisi manajerial sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1981.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with Degree in Architectural Engineering from Tarumanagara University in 1979. Appointed as a member of the Audit Committee on 12 August 2020. Director since 16 May 2007 and appointed as Commissioner since 20 June 2019. Previously served as Assistant Director in 2003 and has held several managerial positions since joining the Company in 1981.

Leo A. Mancianno

Anggota | Member

Warganegara Indonesia. Lahir di Pangkalpinang, Bangka Belitung, pada tahun 1971. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Persada Indonesia "YAI" pada tahun 1994. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada tahun 2017. Konsultan pajak independen.

Indonesian Citizen. Born in Pangkalpinang, Bangka Belitung, in 1971. Graduated with Degree in Economics from University of Persada Indonesia "YAI" in 1994. Appointed as Audit Committee member in 2017. Independent tax consultant.

Data Hadir Rapat

Komite Audit Summarecon mengadakan empat (4) kali pertemuan selama periode keuangan 2020 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut:

Meetings and Attendance

The Company's Audit Committee held four (4) meetings during the 2020 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows:

Komite Audit Audit Committee	Data Hadir Meetings Attendance	
Lexy Arie Tumiwa	4/4	100%
Ir. Ge Lilies Yamin	2/2	100%
Leo A. Mancianno	4/4	100%

Laporan Komite Audit untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020

Audit Committee Report for the financial year ended 31 December 2020

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dan telah memberikan opini bahwa laporan-laporan keuangan telah disajikan secara wajar, dari semua segi material, posisi keuangan Perusahaan, dan hasil-hasil operasional dan aliran-aliran kasnya, dan telah dicatat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.
2. Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggungjawabnya dan tidak melaporkan adanya ketidakpatuhan yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari Perusahaan yang akan sangat mempengaruhi operasional dan kinerja Perusahaan.
3. Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

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

The Audit Committee is pleased to report that:

1. *The public auditors have audited the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2020, and have provided the opinion that the financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company, and the results of the operations and their cash flows, and that they have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles.*
2. *The internal audit function has discharged its responsibilities, and has not reported any significant and/or material non-compliance with the policies and procedures of the Company that would materially affect the operations and performance of the Company.*
3. *There have been no reports of non-compliance with the capital market and other applicable regulations during the financial year.*

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



Ketua
Chairman

Lexy Arie Tumiwa

AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT

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

Divisi Audit Internal mendukung Perusahaan untuk mencapai tujuannya melalui pendekatan yang sistematis, dengan mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola perusahaan. Kepala Divisi diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab kepada Komite Audit.

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

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

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

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

The Internal Audit Division supports the Company to achieve its objectives through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, internal controls and governance processes. The Division Head is appointed and dismissed by the President Director upon approval by the Board of Commissioners, and is directly responsible to the President Director and reports to the Audit Committee.

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

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

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

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

Sistem Pengendalian Internal

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

Evaluasi terhadap Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

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

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

Manajemen Risiko

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

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

Internal Control Systems

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

Effectiveness of Internal Control Systems Evaluation

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

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

Risk Management

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

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup:

- Efektivitas dalam mengelola biaya, dan strategi pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan yang mempengaruhi imbal hasil kepada pemegang saham.
Perseroan meminimalkan risiko ini dengan perhitungan biaya secara cermat, penetapan biaya konstruksi di depan, perjanjian pembelian berbagai bahan bangunan di depan, serta aktivitas peningkatan modal sesuai kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan struktur pendanaan yang optimal.
- Dalam bisnis Pengembangan Properti, terdapat risiko penurunan cadangan lahan serta persaingan untuk mendapatkan lahan yang strategis dan potensi meningkatnya harga lahan yang akan mempengaruhi pertumbuhan dan tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.
Perseroan mengurangi risiko ini dengan pembelian lahan secara kontinyu di wilayah pengembangan, serta membeli lahan yang potensial di lokasi-lokasi lain yang strategis untuk selanjutnya dikembangkan di masa datang.
- Dalam bisnis Properti Investasi dan Manajemen, semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan aset yang dikelola.
Risiko ini diminimalkan dengan pendekatan disiplin untuk senantiasa berinovasi dalam strategi pemasaran, mempertahankan kualitas bangunan dan selalu membuat penyegaran-penyegaran sehingga tetap membuat mal kami sebagai tujuan berbelanja bagi pengunjung.
- Situasi politik yang tidak stabil yang mempengaruhi risiko kondisi makro ekonomi dan membatasi pertumbuhan usaha.
Perseroan mengurangi risiko ini dengan selalu memonitor serta menyiapkan rencana bisnis dan strategi yang antisipatif terhadap kondisi yang tidak terduga.
- Perubahan dalam perundangan dan peraturan terkait bisnis properti yang mungkin menghambat atau meningkatkan biaya dalam menjalankan bisnis.
Perseroan mengurangi risiko ini dengan senantiasa mengikuti perkembangan peraturan terbaru.

Some of the key risks identified by the Board include:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

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

Effectiveness of the Risk Management Evaluation System

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

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

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

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

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

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

The Corporate Secretary's responsibilities include:

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

Perseroan mengangkat Jemmy Kusnadi sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.0005/VII/DIR/CORP/17 tanggal 12 Juli 2017. Bergabung pertama kali dengan perseroan pada tahun 2003 dan sebelumnya menjabat sebagai Investor Relations, juga pernah menduduki posisi manajerial di bidang akuntansi dan keuangan di Perusahaan. Meraih gelar Magister Management dari Prasetya Mulya Business School pada tahun 2013 dan memperoleh gelar sarjana bidang akuntansi dari Universitas Persada Indonesia pada tahun 2000. Sebelum di Summarecon, Beliau juga pernah bekerja di bidang akuntansi dan keuangan di beberapa perusahaan.

The Company appointed Jemmy Kusnadi as Corporate Secretary based on Directors Decree No.0005/VII/DIR/CORP/17 dated 12 July 2017. He first joined the Company in 2003 and has held various finance and accounting functions in the Company before holding the portfolio for Investor Relations and functions related to the corporate secretary position. He holds a Degree in Accounting from Persada University in 2000, and a Master of Management Degree from Prasetya Mulya Business School in 2013. Prior to joining Summarecon, he has held finance and accounting positions in several companies.

Sepanjang tahun 2020, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Summarecon telah menjalankan seluruh peraturan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik termasuk korespondensi dengan badan regulator dan melakukan keterbukaan informasi atas informasi yang bersifat material.

During 2020, the Corporate Secretary has ensured that the applicable requirements of the capital market, Company's Articles of Association, and relevant principles of good corporate governance have been complied with including correspondence with regulatory authorities and information disclosure on material information.

Litigasi *Material Litigation*

Tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan beserta anak usahanya sepanjang tahun 2020.

There were no significant cases faced by the Company and its subsidiaries throughout 2020.

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

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

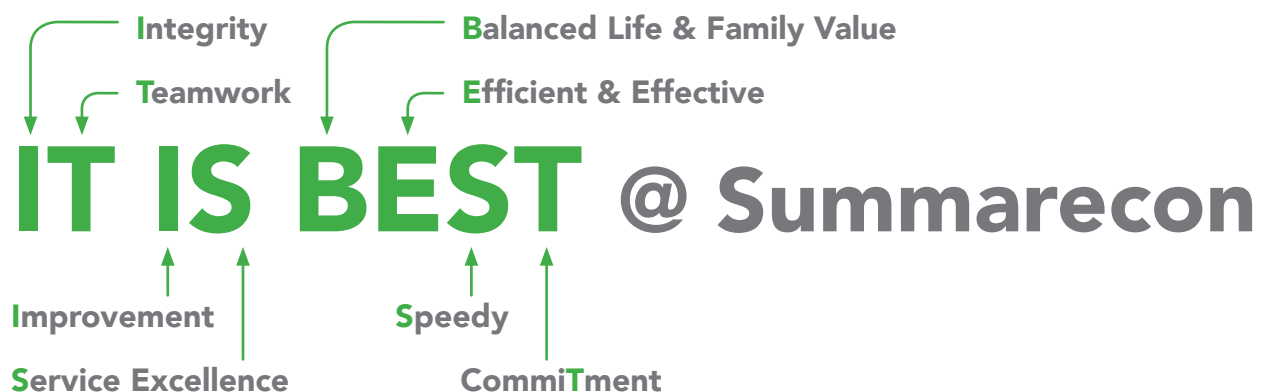
Kode Etik *Code of Conduct*

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

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

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

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



sehingga perusahaan akan mampu menghadapi segala tantangan ke depan.

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

Pengungkapan Berlakunya Kode Etik

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

Disclosure of Compliance of Code of Conduct

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

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

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

Sistem pelaporan pelanggaran dijalankan Perseroan melalui fungsi Internal Audit, yang menerima laporan kecurangan dan pelanggaran. Semua pengaduan dijaga kerahasiaannya dan para pelapor dijamin oleh Perseroan. Tim Audit Internal kemudian akan meninjau setiap laporan pelanggaran yang ada, untuk kemudian diteruskan kepada Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk dipertimbangkan. Hasil keputusan Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris kemudian akan ditelaah oleh tim Internal Audit yang akan mengambil tindakan korektif dan preventif yang diperlukan.

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

The whistleblowing system run by the Company is through the function and roles of the Internal Audit, which process reports concerning frauds, and any other violations. All reports are treated with utmost confidentiality and the protection of the whistleblower. The Internal Audit team will review every existing report and submit it to the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners for their consideration. The decision of the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners will then be followed up by the Internal Audit team which will take then the necessary corrective and preventive actions.

TANGGUNGJAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Summarecon menyadari sepenuhnya bahwa keberhasilan kinerja bisnisnya tidak hanya bergantung pada kinerja Manajemen dan operasi Perusahaan saja, tetapi juga sangat bergantung pada dukungan dari masyarakat di mana Perusahaan beroperasi, di mana interaksi bisnis dan sosial terjadi terus-menerus antara Perusahaan dan masyarakat. Oleh karena itu, Summarecon sangat mementingkan pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR), sebagai kegiatan yang membangun hubungan yang harmonis dan saling menguntungkan dengan lingkungan, masyarakat, masyarakat umum dan pemangku kepentingan lainnya. Selain itu, CSR juga bertujuan untuk mendukung Perseroan mencapai misi keuangan berkelanjutan dalam melakukan kegiatan usaha yang berkelanjutan yang menghasilkan pertumbuhan yang berkelanjutan dan terintegrasi.

Kebijakan CSR kami sangat sejalan dengan berdasarkan pada pasal 74 Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan. Peraturan ini kemudian dijelaskan lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah No.47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

Summarecon sebagai warga korporat yang baik melaksanakan tanggung jawab sosial yang tepat pada kegiatan bisnis sehari-hari, dengan demikian berkontribusi pada kualitas kehidupan yang lebih baik kepada karyawan beserta keluarganya, pihak komunitas yang berada disekitar kawasan pengembangan serta masyarakat pada umumnya, komitmen Summarecon dalam mengembangkan tanggung jawab sosial, diwujudkan dalam berbagai kegiatan sosial. Pada tahun 2003, telah dibentuk Yayasan Summarecon Peduli dengan karyawan secara sukarela melayani untuk melaksanakan berbagai kegiatan sosial dan kemanusiaan yang diadakan oleh Perusahaan.

Selain itu juga, Perseroan menjalin kemitraan dengan Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia, sebuah organisasi kemanusiaan *non-profit* dengan misi yang meliputi dana amal, pendidikan, pengobatan, bantuan bencana, pelestarian lingkungan dan budaya. Untuk mendanai kegiatan ini, sumbangan dikumpulkan dari perusahaan,

Summarecon is fully aware that the success of its business performance does not depend on the Company's Management and operation performance alone, but is also highly dependent on the support from the communities in which the Company operates, where business and social interactions occurred constantly between the Company and the communities. Thence, Summarecon places great importance on the implementation of Corporate Social Responsibility (CSR), as an activity that builds harmonious and mutually beneficial relationships with the environment, communities, the general public and other stakeholders. In addition, CSR also aims at supporting the Company to achieve its sustainable financial mission of conducting sustainable business activities that result in continuous and integrated growth.

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

Summarecon always endeavours to integrate our role as a good corporate citizen with the appropriate CSR in our day-to-day business, thereby contributing for a better quality of life to our employees and their families, to the communities that we operate in, and to our nation, Summarecon achieves its commitment to CSR through various channels and social activities, Yayasan Summarecon Peduli was set up in 2003 with employees volunteering their services to execute the various social and humanitarian activities undertaken by the Company.

The Company also works with the Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia, a non-profit humanitarian organisation whose mission includes charity, education, medicine, disaster relief, environmental protection and culture. To fund these causes, donations are collected from the Company, employees and the public throughout the year,

karyawan dan masyarakat sepanjang tahun, Perusahaan membantu pengumpulan dana dari masyarakat dengan menyediakan program khusus yaitu celengan bambu.

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

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

Company assists donation collection from the public by providing venues especially for the "Bamboo Piggybank" program.

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

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

LINGKUNGAN HIDUP

THE ENVIRONMENT

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

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

Program Kegiatan yang Dilakukan

Sepanjang tahun 2020, kegiatan yang dilakukan Perseroan dalam rangka menjaga lingkungan hidup adalah:

1. Berpartisipasi dalam kegiatan *Earth Hour* dengan mematikan lampu gedung milik Summarecon pada pukul 20.30 - 21.30.
2. Berpartisipasi dalam mencegah Pemanasan Global dengan mempromosikan kegiatan daur ulang di komunitas RW 024 Pegangsaan Dua.
3. Pengumpulan botol plastik daur ulang dari properti perumahan dan komersial Summarecon untuk depot daur ulang sampah Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia.

Activities Conducted During the Year

Throughout 2020, the activities carried out by the Company to protect the environment include:

1. *Participated in Earth Hour activities by turning off the lights of Summarecon's buildings at 20.30-21.30.*
2. *Participated in preventing Global Warning by promoting recycling in the community RW 024 Pegangsaan Dua.*
3. *The collection of recyclable plastic bottles from Summarecon's residential and commercial properties for the waste recycling depots of the Tzu Chi Foundation.*

PRAKTIK KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

EMPLOYMENT PRACTICE, OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH

Summarecon berutang keberhasilannya kepada karyawannya, dan karenanya terus berinvestasi untuk mengasah kemampuan masing-masing karyawan dan kerja sama tim. Budaya dan kode etik Perusahaan menunjukkan bahwa kami mengaplikasikan praktik terbaik dalam kebijakan ketenagakerjaan. Tidak ada satupun karyawan, termasuk pekerja *outsourced* yang dibayarkan di bawah ketentuan upah minimum. Remunerasi karyawan sesuai dengan fungsi dan keterampilan yang dibutuhkan dan ditinjau setiap tahun atau kapanpun diperlukan. Merupakan organisasi multi-kultur, kode etik perusahaan juga menetapkan pedoman yang tidak mendiskriminasi terhadap etnis karyawan, agama, kepercayaan dan jenis kelamin. Karyawan didorong untuk meningkatkan pendidikan dan karir di perusahaan, program pelatihan dimaksudkan untuk meningkatkan keterampilan mereka. Karyawan juga secara rutin dirotasi melalui unit operasi dan/atau bisnis yang berbeda di dalam Perusahaan untuk lebih memperluas dan memperluas pengalaman kerja mereka.

Untuk memastikan kesehatan karyawan, maka perusahaan mengikutsertakan karyawan ke dalam program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan dari pemerintah dan juga penyedia jasa kesehatan swasta. Perseroan juga menganut peraturan pensiun nasional untuk memastikan bahwa karyawan secara tepat dibayar pada saat pensiun dari perusahaan.

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

Perseroan memiliki "Peraturan Perusahaan" yang mewakili beberapa kepentingan karyawan serta mengatur mengenai hubungan kerja, jaminan pemeliharaan kesehatan, tunjangan hingga sanksi dan tata tertib disiplin kerja. Penetapan mengenai peraturan perusahaan ini sudah mendapatkan pengesahan oleh Kementerian Ketenagakerjaan RI dengan No.1012/PHIJSK-PK/PP/VIII/2017. Dalam peraturan perusahaan pasal 42 tersebut disampaikan juga mengenai pengaduan masalah ketenagakerjaan, setiap karyawan yang ingin menyampaikan pengaduan dapat melalui bagian terkait.

Summarecon owes its success to its people, and hence continuously invests in its own people so as to hone their individual skills and teamwork. Our culture and code of conduct prescribes that we apply the best practices in our employment policies. No one, including outsourced labour, is paid below the minimum wage requirement. Employee remuneration are commensurate with functional and skill requirements, and are reviewed annually or whenever required. Being a multicultural organisation, our code of conduct sets out guidelines that do not discriminate against any employee's ethnicity, religion, creed or gender. Since employees are encouraged to further their education and career with the Company, training programs are organised to promote their skills. Employees are also routinely rotated through different operating units and/or businesses within the Company to further extend and expand their work experience.

To ensure an organisation of healthy employees, Company participates in the government's national healthcare program as well as from private healthcare providers. The Company also subscribes to the national retirement benefit regulations to ensure that employees are appropriately remunerated on retirement from the Company.

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

The Company's "Company Regulations for Employees" sets out the code of conduct and working relationship between the Company and the employee. All matters pertaining to an employee's rights and benefits are set out in this booklet, which has been approved by the Ministry of Manpower (document Reference No.1012/PHIJSK-PK/PP/VIII/2017). Article 42 of the Company Regulations sets out the right of an employee to lodge any grievances through the prevailing procedures and/or department.

PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT

Summarecon berkontribusi di dalam pengembangan komunitas dan sosial melalui berbagai program yang diorganisir untuk komunitas yang berada di sekitar lokasi pengembangan perusahaan, beberapa di antaranya dilakukan melalui Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia. Program yang telah dilaksanakan pada tahun ini, termasuk:

- Memberikan *supply* air bersih, bantuan makanan untuk korban banjir di Bandung, Bekasi dan sekitar wilayah Kelapa Gading.
- Yayasan Summarecon Peduli membagikan paket sembako kepada masyarakat di Bandung dan Serpong untuk meringankan dampak Covid-19 bagi warga.
- Peralatan dan perlengkapan medis didistribusikan ke beberapa rumah sakit dan pusat kesehatan masyarakat di sekitar kota kami, dan ke beberapa lembaga pemerintah seperti Sekretariat Presiden Republik Indonesia dan Kementerian Kesehatan.
- Memberikan Penyerahan bantuan bus sekolah dan mobil dinas kesehatan kepada Dinas Lingkungan Hidup dan Tanggung Jawab Sosial Pemerintah Kabupaten Bogor.
- Summarecon Mall Serpong memberikan sumbangan untuk pengadaan *Mobile Fastlab PCR swab antigen* senilai Rp500,000,000,- ke Pemda Kabupaten Tangerang.
- Perusahaan mendukung program pemerintah untuk melarang eksodus tahunan orang selama Hari Raya Idul Fitri, karyawan Perusahaan dihimbau untuk mematuhi peraturan, dimana karyawan diwajibkan untuk melakukan karantina mandiri jika mereka bepergian selama periode tersebut. Untuk mendukung kesejahteraan dari 1.700 pekerja yang dipekerjakan oleh kontraktor kami untuk mengerjakan proyek kami, kami menerapkan program Karantina Kesehatan. Fasilitas dibangun di setiap lokasi proyek untuk memungkinkan para pekerja tinggal dan bekerja di lingkungan yang aman, protokol keselamatan Covid-19 juga diterapkan dengan ketat untuk mencegah penyebaran penyakit. Pekerja yang bertahan selama hari raya dijaga dengan berbagai insentif.

Summarecon contributes its resources to social and community development through various programs organised for the communities around Company's townships, some of which are conducted through the Yayasan Summarecon Peduli and Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia. Programs undertaken during the year include:

- *Supplied clean water, donated food for the victims of floods in Bandung, Bekasi, and around Kelapa Gading area.*
- *Yayasan Summarecon Peduli distributed essential food packages to communities in Bandung and Serpong to alleviate the impact of Covid-19 on the residents.*
- *Medical equipment and supplies were distributed to certain hospitals and community health centers in the vicinity of our townships, and to some government institutions like the Secretariat of the President of the Republic of Indonesia and the Ministry of Health.*
- *Donated a school bus and a healthcare mobile unit to the Department for Environment and Social Responsibility of the Bogor Regency Government.*
- *Summarecon Mall Serpong contributed Rp500 million to the Regional Government of Tangerang Regency to procure a "Mobile Fastlab PCR Swab Antigen" vehicle.*
- *Company supported the government program to prohibit the annual exodus of people during the Idul Fitri festival. Company employees were advised to comply with the regulations, wherein the employees are required to self-quarantine if they had travelled during the period. To support the welfare of the 1,700 workers employed by our contractors to work on our projects, we implemented a Health Quarantine program. Facilities were built at each project location to enable the workers to live and work in a safe environment. Covid-19 safety protocols were also tightly implemented to prevent the spread of the disease. Workers who stayed on during the festive period were looked after with various incentives.*



TANGGUNG JAWAB PRODUK

PRODUCT RESPONSIBILITY

Dalam lingkungan yang kompetitif saat ini, sangat penting bahwa kita membangun merek Summarecon menjadi produk terkemuka di pasar. Melalui budaya perbaikan berkelanjutan dan inovasi selama menjalankan usaha 45 tahun, kami dapat dengan bangga mengatakan bahwa nama Summarecon sama artinya dengan produk dan jasa yang berkualitas di mana kami berpegang pada berkomitmen untuk memberikan produk dan jasa sesuai dengan yang telah dijanjikan. Untuk menjaga kualitas produk dan jasa, perusahaan menjaga program internal untuk standarisasi metode dan prosedur sesuai dengan standar *International Organization for Standardization* (ISO). Program Summarecon *Quality Improvement Initiative* (SQII) juga memastikan kualitas produk dijaga secara konsisten sebelum diserahkan ke konsumen. Indeks kepuasan pelanggan dimonitor secara teratur dan apabila diperlukan, maka akan diambil langkah yang tepat.

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

In today's competitive environment, it is imperative that we build up the Summarecon brand to be a leading product in the market place. Through a culture of continuous improvements and innovations over the last 45 years of business, we can proudly say that the Summarecon brand is now synonymous with a quality product and service wherein we uphold our commitment to deliver the products and services according to plan. To sustain the quality product and service, Company maintains internal programs for the standardization of methods and procedures according to ISO (International Organization for Standardization) standards. Our Summarecon Quality Improvement Initiative program also ensures that product quality is consistently upheld before delivery to customers. Customer Satisfaction Indices are monitored regularly and appropriate measures taken, whenever required.

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

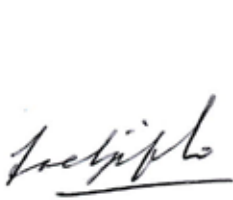
Formulir Nomor : X.K.6-1

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2020
PT SUMMARECON AGUNG TBK**

Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We the undersigned hereby declare that the information in the Annual Report of PT Summarecon Agung Tbk 2020 is complete, and that we are responsible for the correctness of the content in the Company's Annual Report.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners



Ir. Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama /
President Commissioner



Harto Djojo Nagaria
Komisaris /
Commissioner



Drs. Edi Darnadi
Komisaris Independen /
Independent Commissioner



Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen /
Independent Commissioner



Lilies Yamin
Komisaris Independen/
Independent Commissioner

Direksi / Board Director



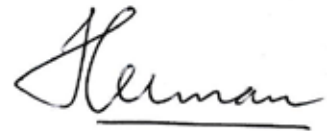
Adrianto Pitoyo Adhi
Direktur Utama /
President Director



Liliawati Rahardjo
Direktur /
Director



Soegianto Nagaria
Direktur /
Director



Herman Nagaria
Direktur /
Director



Nanik Widjaja
Direktur /
Director



Lydia Tjio
Direktur /
Director



Sharif Benyamin
Direktur /
Director



Jason Lim
Direktur /
Director

**PT Summarecon Agung Tbk
dan Entitas anaknya/*and Its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/

***Consolidated financial statements as of December 31, 2020
and for the year then ended with independent auditors' report***

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK DAN ENTITAS
ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2020
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT SUMMARECON AGUNG TBK AND ITS
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2020
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi/Table of Contents

Halaman/Page

Surat Pernyataan Direksi		<i>The Board of Directors' Statement</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6 - 7	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	8 - 9	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	10 - 214	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR /
DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY PERIOD ENDED 31
DECEMBER 2020
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/We, the undersigned:

1.	Nama/Name	:	Adrianto P.Adhi
	Alamat Kantor/Office Address	:	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210
	Alamat Domisili / Domicile Address	:	BSD Blok K 3/2 Sektor XII Kel. Rawabuntu, Kcc. Serpong, Tangerang Selatan
	Nomor Telepon/Phone Number	:	021-4892107
	Jabatan/Position	:	Direktur Utama/President Director
2.	Nama/Name	:	Lydia Tjio
	Alamat Kantor/Office Address	:	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210
	Alamat Domisili / Domicile Address	:	Kp. Cincin No.3 RT.002 RW.009 Kel Gudang Kcc. Bogor Tengah Kota Bogor
	Nomor Telepon/Phone Number	:	021-4892107
	Jabatan/Position	:	Direktur/Director

menyatakan bahwa/state as follows :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan laporan dan penyajian laporan keuangan perusahaan.	1. We are responsible for the preparation and the presentation of the financial statements.
2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.	2. The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. (a) Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; (b) Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;	3. (a) All information in the financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner; (b) The financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.	4. We are responsible for the internal control system of the company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 31 Maret 2021 / Jakarta, 31 March 2021
Atas Nama dan Mewakili Direksi / On behalf of the Board of Directors



Adrianto P. Adhi
Direktur Utama/President Director

Lydia Tjio
Direktur/Direct

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00394/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2021

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, 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. 00394/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2021

**The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors
PT Summarecon Agung Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, 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.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00394/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2021 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00394/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2021 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

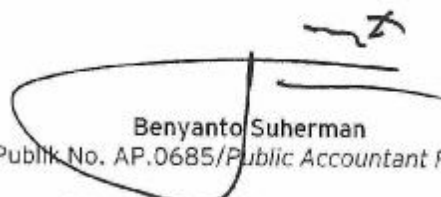
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Benyanto Suherman

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685/Public Accountant Registration No. AP.0685

31 Maret 2021/March 31, 2021

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2020
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.656.482.289	2e,2s,2v,4, 33,34 2m,2v,5 34	1.664.424.147	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto				Trade receivables - net
Pihak berelasi	4.871.276	2g,32	8.993.299	Related parties
Pihak ketiga	251.666.982		212.703.598	Third parties
Piutang lain-lain	19.054.667	2v,34	21.407.251	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	88.258.124	2g,2v, 32,34 2h,2n,2o	48.093.195	Due from related parties
Persediaan	9.186.988.462	6,12	8.514.331.945	Inventories
Pajak dibayar dimuka	371.882.477	2u,18a	305.838.398	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	40.165.546	2i	29.592.011	Prepaid expenses
Uang muka	269.377.288	8	340.197.458	Advances
Aset keuangan lancar lainnya	170.533	2v,11,34	5.163.451	Other current financial assets
Total aset lancar	11.888.917.644		11.150.744.753	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha - neto		2m,2v,5,34		Trade receivables - net
Pihak ketiga	51.070.516		44.107.985	Third parties
Piutang lain-lain	3.994.074	2v,34	-	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	49.017.321	2g,2v, 32,34	66.900.902	Due from related parties
Tanah yang belum dikembangkan	6.259.664.049	2j,7,12	6.536.035.736	Undeveloped land
Investasi pada entitas asosiasi	65.794.596	2aa,11	59.716.226	Investment in associates
Uang muka	703.361.620	8 2k,2m	716.621.243	Advances
Aset tetap - neto	331.695.551	2o,9,12 2l,2m,2o	338.338.677	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	4.382.560.713	10,12,13	4.356.718.748	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	1.879.412	2u,18f	151.448	Deferred tax assets
Aset keuangan tidak lancar Lainnya	1.095.656.881	2e,2f,2v 11,12,34	1.024.559.786	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lainnya	88.921.847	2k	147.761.772	Other non-current assets
Total aset tidak lancar	13.033.616.580		13.290.912.523	Total non-current assets
TOTAL ASET	24.922.534.224		24.441.657.276	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2020
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2.670.935.104	2s,2v,12, 33,34	2.139.382.311	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	80.677.205	2s,2v,14, 33,34	86.133.850	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	357.212.715	2s,2v,15, 33,34	359.441.982	Other payables
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	-	2g,2v,32,34 2s,2v,	66.995.184	Due to related parties
Beban akrual	740.073.326	17,33,34	1.174.971.742	Accrued expenses
Utang pajak	61.921.044	2u,18b	65.974.000	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	35.581.210	2r,2v,19,34	20.208.944	Liability for short-term employee benefits
Liabilitas kontrak		2b,2q,20		Contract liabilities
Pihak -pihak berelasi	5.258.038	2g,32	5.017.848	Related parties
Pihak ketiga	2.656.303.716		2.053.873.662	Third parties
Uang jaminan yang diterima		2m,2v,21,34		Security deposits
Pihak-pihak berelasi	209.994	2g,32	202.471	Related parties
Pihak ketiga	92.311.492		101.229.286	Third parties
Pendapatan diterima dimuka		2m,2q,22		Unearned revenues
Pihak berelasi	3.000.000	2g,32	-	Related party
Pihak ketiga	356.517.745		431.278.493	Third parties
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Current maturities of long-term debts:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	884.989.700	2s,2v 13,33,34	1.216.411.396	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	413.521.046	2v,13,34	1.296.211.016	Bonds payable
Liabilitas sewa	642.823	2b,2m, 2v,16	-	Lease liabilities
Total liabilitas jangka pendek	8.359.155.158		9.017.332.185	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Long-term debts - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	4.785.721.392	2s,2v 13,33,34	3.209.876.713	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	697.130.442	2v,13,34	1.107.125.135	Bonds payable
Liabilitas sewa	5.139.311	2b,2m,2v,16	-	Lease liabilities
Utang lain-lain	11.275.233	33,34	14.718.076	Other payables
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	-	2g,2v,32,34	29.183.000	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	128.810.592	2r,2v, 19,34	120.678.351	Liability for long-term employee benefits
Liabilitas kontrak - pihak ketiga	1.590.007.688	2b,2q,20	1.235.573.469	Contract liabilities - third parties
Uang jaminan yang diterima		2m,2v,21,34		Security deposits
Pihak - pihak berelasi	7.152.860	2g,32	6.652.551	Related parties
Pihak ketiga	101.462.271		105.100.066	Third parties
Pendapatan diterima dimuka		2m,2q,22		Unearned revenues
Pihak berelasi	21.000.000	2g,32	-	Related party
Pihak ketiga	104.829.459		111.843.388	Third parties
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	3.111	2v,34	3.111	Other non-current financial liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	25.158.167	2u,18f	32.211.309	Deferred tax liabilities
Total liabilitas jangka panjang	7.477.690.526		5.972.965.169	Total non-current liabilities
TOTAL LIABILITAS	15.836.845.684		14.990.297.354	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2020
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				Equity attributable to the owners of the Parent Entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 25.000.000.000 Saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)				Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor Penuh - 14.426.781.680 saham	1.442.678.168	1b,24	1.442.678.168	Issued and fully paid - 14,426,781,680 shares
Tambahan modal disetor	22.996.315	1b,2p,2y,25	22.996.315	Additional paid-in capital
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(1.665.128)	1g,2d	1.557.398	Differences in value of equity transactions with non-controlling interests
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	117.872.097		111.529.848	Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya	5.263.964.317		5.788.884.251	Appropriated - general reserve
				Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	6.845.845.769		7.367.645.980	Total equity attributable to the owners of the Parent Entity
Kepentingan nonpengendali	2.239.842.771		2.083.713.942	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	9.085.688.540		9.451.359.922	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	24.922.534.224		24.441.657.276	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE
INCOME
For the Year Ended December 31, 2020
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2020	Catatan/ Notes	2019	
PENDAPATAN NETO	5.029.984.099	2b,2g,2m 2q,28,32	5.941.625.762	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(2.737.908.335)	2q,29	(3.091.877.151)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	2.292.075.764		2.849.748.611	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(275.477.690)	2q,30	(354.463.656)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(746.612.868)	2q,30	(915.465.925)	General and administrative expenses
Penghasilan operasi lain	8.343.536		14.248.031	Other operating incomes
Beban operasi lain	(2.466.862)		(5.202.305)	Other operating expenses
LABA USAHA	1.275.861.880		1.588.864.756	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	190.338.767		125.331.813	Finance incomes
Biaya keuangan	(1.032.511.501)	31	(795.238.012)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	6.078.370	2aa,11	3.961.278	Equity in net profit of associates
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	439.767.516		922.919.835	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	(196.479.354)	2u,18d,18h	(269.885.120)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	243.288.162		653.034.715	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO	2.620.981	2u,18d	(40.014.289)	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE) - NET
LABA TAHUN BERJALAN	245.909.143		613.020.426	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:
Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja	(13.537.682)	2r,19	21.585.334	Actuarial gain (loss) on employee benefits liabilities
Pajak tangguhan terkait	39.230	2u,18	(381.008)	Deferred Income tax
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	232.410.691		634.224.752	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2020	Catatan/ Notes	2019
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk	179.835.308		514.984.429
Kepentingan Nonpengendali	66.073.835	2d,23	98.035.997
TOTAL	245.909.143		613.020.426
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk	166.336.856		536.188.755
Kepentingan Nonpengendali	66.073.835	2d,23	98.035.997
TOTAL	232.410.691		634.224.752
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	12,47	2w,24,39	35,70

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2020
(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	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahkan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan entitas nonpengendali/ Difference in value of transaction with non-controlling interest	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - reserve fund	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo tanggal 31 Desember 2018		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	104.451.832	5.331.907.420	6.903.591.133	2.157.113.432	9.060.704.565	Balance as of December 31, 2018
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	7.078.016	(7.078.016)	-	-	-	Appropriation for general reserve
Dividen kas	27	-	-	-	-	(72.133.908)	(72.133.908)	-	(72.133.908)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	536.188.755	536.188.755	98.035.997	634.224.752	Total comprehensive income for the year
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(262.437.370)	(262.437.370)	Payments to non-controlling interests
Pembayaran uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	91.001.883	91.001.883	Capital contributions paid by non-controlling interests in subsidiaries
Saldo tanggal 31 Desember 2019		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	111.529.848	5.788.884.251	7.367.645.980	2.083.713.942	9.451.359.922	Balance as of December 31, 2019

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended December 31, 2020
(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	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan entitas nonpengendali/ Difference in value of transaction with non-controlling interest	Saldo laba/Retained earnings			Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
					Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - reserve fund	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Total/Total			
Saldo tanggal 31 Desember 2019		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	111.529.848	5.788.884.251	7.367.645.980	2.083.713.942	9.451.359.922	Balance as of December 31, 2019
Efek penerapan standar akuntansi baru	2b	-	-	-	-	(684.914.541)	(684.914.541)	(24.373.152)	(709.287.693)	Effect implementation new standard accounting
Saldo tanggal 1 Januari 2020, disajikan kembali		1.442.678.168	22.996.315	1.557.398	111.529.848	5.103.969.710	6.682.731.439	2.059.340.790	8.742.072.229	Balance as of January 1, 2020, restated
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak	1g	-	-	(3.222.526)	-	-	(3.222.526)	(534.276)	(3.756.802)	Acquisition of non- controlling interests to subsidiaries
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	6.342.249	(6.342.249)	-	-	-	Appropriation for general reserve
Dividen kas	27	-	-	-	-	-	-	(1.876.755)	(1.876.755)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	166.336.856	166.336.856	66.073.835	232.410.691	Total comprehensive income for the year
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(46.638.823)	(46.638.823)	Payments to non- controlling interests
Pembayaran uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	163.478.000	163.478.000	Capital contributions paid by non-controlling interests in subsidiaries
Saldo tanggal 31 Desember 2020		1.442.678.168	22.996.315	(1.665.128)	117.872.097	5.263.964.317	6.845.845.769	2.239.842.771	9.085.688.540	Balance as of December 31, 2020

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2020	Catatan/ Notes	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	4.829.147.215		5.905.921.903	Cash receipts from customers
Penerimaan dari pendapatan bunga	122.710.306		117.917.905	Receipts of interest income
Pembayaran kas kepada:				Cash payments to:
Pemasok dan beban operasi lainnya	(3.261.571.206)		(3.672.763.642)	Suppliers and for other operating expenses
Karyawan	(534.798.424)		(712.413.281)	Employees
Pembayaran untuk:				Payments of:
Beban bunga	(967.058.199)		(848.218.050)	Interest expense
Pajak final	(200.978.062)		(277.989.915)	Final tax
Pajak penghasilan	(10.383.364)		(7.711.142)	Income taxes
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(22.931.734)		504.743.778	Net cash provided by (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	4.681.042	9,10	2.138.868	Proceeds from sale of fixed assets and investment properties
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(256.998.327)	9,10	(228.443.838)	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	(204.835.457)		(313.931.531)	Acquisitions of undeveloped land
Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	(22.281.348)	32	(40.835.470)	Decreased in due from related parties
Pembayaran kas atas utang investasi pada entitas lainnya	-		(100.000)	Cash payment of investment payable in other entity
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(479.434.090)		(581.171.971)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	5.565.050.912	12,42	4.134.074.967	Proceeds from bank loans
Penerimaan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	163.478.000	23	91.001.883	Capital contribution from non-controlling interests
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	9.222.926	11	(364.270)	Drawdown of (placement for) restricted time deposits in subsidiaries
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	(3.794.559.581)	12,42	(3.364.180.839)	Payments of loans from banks and financial institutions
Pembayaran utang obligasi	(1.300.000.000)		(1.100.000.000)	Payment of bonds payable
Kenaikan (penurunan) atas utang pihak-pihak berelasi non-usaha	(96.178.184)	32,42	94.637.830	Decrease (increase) in due to related parties
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	(46.638.823)	23	(262.437.370)	Payments to non-controlling interests

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(continued)
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,				
2020	Catatan/ Notes	2019		
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES (continued)	
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak	(3.756.802)	-	-	Acquisitions of noncontrolling interests to subsidiary
Pembayaran dividen kas entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	(1.876.755)	27	-	Payments cash dividends by subsidiary to controlling interests
Pembayaran liabilitas sewa	(316.024)	42	-	Payments of lease liabilities
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	(1.703)	27	(72.015.636)	Cash dividends paid by the Company
Penerimaan dari penerbitan obligasi berkelanjutan III tahap II dan III tahap I - (2019: setelah dikurangi dengan biaya emisi obligasi sebesar Rp4.237.900)	-	696.287.500		Proceeds from bonds and sukuk ijarah issuance berkelanjutan III tahap II - (2019: net of bonds issuance cost each amounting to Rp4,237,900)
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	494.423.966	217.004.065		Net cash provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS			140.575.872	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN			1.523.848.275	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN			1.664.424.147	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah dengan akta notaris Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60 tanggal 23 Desember 1976 dan kemudian diubah dengan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977. Ketiganya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21 tanggal 12 Agustus 2020, mengenai perubahan anggaran dasar sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 dan 16/POJK.04/2020.

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

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

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

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, S.H. that has been changed to notarial deed No. 60 of Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal dated December 23, 1976 and then changed to notarial deed No. 434 of Ridwan Suselo dated June 28, 1977. All three was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977 of the Republic of Indonesia. The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 21 dated August 12, 2020 of Fathiah Helmi S.H., concerning the changes of the articles of association in compliance with Indonesian Financial Service Authority No. 15/POJK.04/2020 and 16/POJK.04/2020.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate development including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, and office facilities along with related facilities and infrastructures.

The Company is domiciled in East Jakarta, and its head office is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group").

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 2168 tanggal 3 Juni 1997.

Berdasarkan berita acara RUPSLB yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 99 tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77, Tambahan No. 780 tanggal 24 September 2002.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company's shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Jakarta Stock Exchange on August 14, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary general meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 44, Supplement No. 2168 dated March June 3, 1997.

Based on the minutes of the EGM which were notarized under deed No. 99 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 77, Supplement No. 780 dated September 24, 2002.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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

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

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

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

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

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4., Attachment to the Chairman of BAPEPAM-LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective. The Company listed these new shares on the Indonesia Stock Exchange.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

In June 2010 and December 2009, a total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants, respectively, were exercised.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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

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

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama/ <i>President Commissioner</i>	: Soetjipto Nagaria
Komisaris/Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: H. Edi Darnadi
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Ge Lilies Yamin

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares.

Based on the minutes of the EGM held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 whereby each outstanding share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to become Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's key management personnel include Commissioner and Director. Key management personnel have the authority and responsibility to plan, lead and control the activities of the Company.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2020 and 2019 was as follows:

Direksi/Board of Directors

Direktur Utama/ <i>President Director</i>	: Adrianto Pitoyo Adhi
Direktur/Director	: Liliawati Rahardjo
Direktur/Director	: Soegianto Nagaria
Direktur/Director	: Herman Nagaria
Direktur/Director	: Lydia Tjio
Direktur/Director	: Nanik Widjaja
Direktur/Director	: Sharif Benyamin
Direktur/Director	: Jason Lim

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Lexy Arie Tumiwa
Anggota	:	Leo Andi Mancianno
Anggota	:	Ge Lilies Yamin

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

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

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

Grup memiliki 2.398 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 31 Desember 2020 (2019: 2.538) (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2020 was as follows:

	:	Chairman
	:	Member
	:	Member

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2019 was as follows:

	:	Chairman
	:	Member
	:	Member

The formation of the Company's Audit Committee is in accordance with the OJK Regulations No.55/POJK.04/2015.

The Group had 2,398 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2020 (2019: 2,538) (unaudited), respectively.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2020	2019	
<u>Dewan Komisaris:</u>			<u>Commissioners:</u>
Imbalan kerja jangka pendek	10.242.268	19.223.857	Short-term employee benefits
<u>Direksi:</u>			<u>Directors:</u>
Imbalan kerja jangka pendek	15.254.348	35.761.849	Short-term employee benefits
Imbalan pasca kerja	-	4.571.571	Post-employment benefits
Sub-total	15.254.348	40.333.420	Sub-total
Total	25.496.616	59.557.277	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Entitas Anak Langsung/Direct subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Summerville Property (SVPM) (Catatan 1g/ Note 1g)	Jakarta	h	2007	100,00	-
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS) (Catatan 1g/ Note 1g)	Jakarta	e	2013	-	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) (Catatan 1g/ Note 1g)	Tangerang	e	2016	-	80,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	100,00	100,00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	100,00	100,00
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	-	100,00	-
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Jakarta	k	-	100,00	-

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	53,94	53,94
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100,00	100,00
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51,00	51,00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	51,00	51,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

			(continued)	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continues)					
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	88,31	88,31
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	100,00	100,00
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	-	100,00	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00
PT Summerville Property (SVPM) (Catatan 1a/Note 1a)	Jakarta	h	2007	-	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

			(continued)	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)					
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	61,60	59,40
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100,00	100,00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	61,60	59,40
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90,00	90,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

berikut: (lanjutan)

(continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)</u>					
PT Mahakarya Buana Damai Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	100,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS) (Catatan 1g/ Note 1g)	Jakarta	e	2013	100,00	-

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMED (continued)					
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) (Catatan 1g/ Note 1g)	Tangerang	e	2016	100,00	-
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	-	60,00	-
				Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Entitas Anak Langsung/Direct Subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	12.579.159	18.677.904
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	7.183.480.400	6.848.952.887
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	9.525.292	8.116.276
PT Summerville Property (SVPM) (Catatan 1g/ Note 1g)	Jakarta	h	2007	5.012.331	-
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	63.741.491	33.964.233
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	9.255.737.044	8.442.364.812
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4.156.664.235	4.271.154.768
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	9.975.756	10.683.040
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS) (Catatan 1g/ Note 1g)	Jakarta	e	2013	-	92.107.519
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.124.908	5.921.981
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) (Catatan 1g/ Note 1g)	Tangerang	e	2016	-	47.719.027

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)/Direct subsidiaries (continued)</u>					
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	2.901.922	6.926.227
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.082.761	15.082.675
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	23.515.647	20.789.932
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	2.615.725	2.505.104
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	-	193.233.062	-
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Jakarta	k	-	2.500.000	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	4.486.866	4.206.047
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	13.309.428	16.278.360
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	3.984.841.335	3.783.679.611
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.109.068.199	985.675.843
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	2.420.481	1.777.082
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	3.770.398	3.194.550
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	303.501.840	199.184.641
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	176.626.672	185.375.113
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	956.553.963	598.656.541
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	26.778.285	26.728.689

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

berikut.

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continues)					
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	-	1.827.139.695	1.395.612.910
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	191.783.952	192.497.927
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	115.862.737	120.462.529
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	23.697.510	26.156.147
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	-	1.530.969.946	1.395.084.629
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	1.612.231	1.605.095
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	587.294	624.389
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	481.541.705	464.860.090
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	49.288.952	45.127.489
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	753.182	749.416
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	21.221.242	26.010.600
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	23.487.202	26.105.512
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	252.364.827	221.792.050
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	817.337	815.184
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	-	215.012.389	207.136.428
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.299.810	1.259.036
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.299.816	1.259.043

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	1.839.224	3.122.065
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.520.148	3.385.880
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	-	188.081.065	188.979.436
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.083.997	1.063.315
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	271.393.349	253.854.043
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	-	2.491.836	-
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.092.897.035	1.140.022.293
PT Summerville Property (SVPM) (Catatan 1g/ Note 1g)	Jakarta	h	2007	-	3.841.632
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	304.015.518	125.414.871
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	825.808.056	957.944.609
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	192.140.358	196.215.262
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	109.543.951	112.437.342
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.166.638.720	1.236.992.133
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	682.099.803	752.280.690
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	1.156.819	1.993.262
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	275.367.257	248.271.373
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	391.761	391.991
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	152.796.379	152.764.666

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

berikut.

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)					
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3.852.641	3.756.182
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	175.604	185.367
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	476.997.562	477.028.280
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	3.038.471	12.657.679
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	84.626.977	84.098.473
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	52.391.636	143.180.407
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	150.848.602	151.184.445
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	225.434.939	196.256.663
PT Hotelindo SariBuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	251.207	245.510
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	245.656	239.882
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	252.935	246.468
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	43.104.994	43.007.640
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	-	5.550.664	5.493.043
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	5.007.704	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	59.583.775	65.298.325
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	89.737.829	89.983.013
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	302.127.550	305.000.751
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	134.714.752	134.358.689

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)</u>					
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	79.079.493	86.712.619
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	82.884.031	83.010.669
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	-	23.515.090	20.788.800
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS) (Catatan 1g/ Note 1g)	Jakarta	e	2013	115.734.699	-
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) (Catatan 1g/ Note 1g)	Tangerang	e	2016	62.000.109	-
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	-	14.313.833	

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019/ Notes on the principal activities of the subsidiaries as of December 31, 2020 and 2019

- a Pengembang properti/ Property development
- b Retail, makanan dan minuman/ Retail, food and beverages
- c Properti investasi/ Investment property
- d SPBU/ Gas station
- e Pendidikan/ Education
- f Manajemen lingkungan/ Town management
- g Hotel/ Hotel
- h Manajemen properti/ Property management
- i Perdagangan/ Trading
- j Pengembang infrastruktur/ Infrastructure development
- k Sistem informasi/ Information system

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tahun 2020, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu SMED dan STSS, Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMIP yaitu MMKS, Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu MKTK dan Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMED yaitu ESAI.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, JVIP, SMIF, MSSP, SMED, STSS, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJM, SBMJ, BNMI, MKTK, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MKLG, MMKS, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, JJUP dan ESAI belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Pendirian Entitas Anak baru

PT Setia Mitra Edudharma (SMED)

Pada tahun 2020, SMED didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. Perusahaan mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 18 tanggal 5 Maret 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHAM") dalam Surat Keputusan No. AHU-0014165.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 7 Maret 2020 dan telah di umumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 20 tanggal 10 Maret 2020 tambahan No. 11541.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

In 2020, the Company established new direct subsidiaries, which is SMED and STSS, new indirect subsidiaries through SMIP, which is MMKS, new indirect subsidiaries through SMPD, which is MKTK and new indirect subsidiaries through SMED, which is ESAI.

As of December 31, 2020, JVIP, SMIF, MSSP, SMED, STSS, MJLP, IVJP, MKIC, BYEM, ARCA, SLMM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, KHJM, GNSA, TRMB, GNSP, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, KCJM, SBMJ, BNMI, MKTK, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MKLG, MMKS, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, JJUP and ESAI have not started their commercial operations.

e. Establishment of new subsidiaries

PT Setia Mitra Edudharma (SMED)

In 2020, SMED was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. The Company has acquired 2,499,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in SMED. The remaining 1 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.01% of ownership in SMED. The establishment of SMED was notarized under deed No. 18 dated March 5, 2020 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0014165.AH.01.01. Year 2020 dated March 7, 2020 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 20, dated March 10, 2020 Supplement No. 11541.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru (lanjutan)

PT Satu Summarecon Sukses (STSS)

Pada tahun 2020, STSS didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. Perusahaan mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 73 tanggal 18 Desember 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0068668.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 22 Desember 2020, sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)

Pada tahun 2020, MKTK didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SGMC mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BNMI. Pendirian MKTK tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 1 tanggal 2 Juni 2020 telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0026235.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 8 Juni 2020, sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Satu Summarecon Sukses (STSS)

In 2020, STSS was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. The Company has acquired 2,499,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in STSS. The remaining 1 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.01% of ownership in STSS. The establishment of STSS was notarized under deed No. 73 dated December 18, 2020 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0068668.AH.01.01. Year 2020 dated December 22, 2020, as of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the state Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)

In 2020, MKTK was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SGMC has acquired 2,499,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in MKTK. The remaining 1 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BNMI for 0.01% of ownership in MKTK. The establishment of MKTK was notarized under deed No. 1 dated June 2, 2020 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0026235.AH.01.01. Year 2020 dated June 8, 2020, as of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the state Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru (lanjutan)

PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)

Pada tahun 2020, MMKS didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp5.000.000. SMIP mengambil bagian sebanyak 4.999.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh DNMP. Pendirian MMKS tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 20 tanggal 9 April 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0020295.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 14 April 2020, sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)

Pada tahun 2020, ESAI didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000 yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp11.250.000. SMED mengambil bagian sebanyak 6.750 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000.000 (satuan penuh) yang merupakan 60% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 4.500 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000.000 (satuan penuh) yang merupakan 40% kepemilikan diambil oleh Tuan Sudino Lim. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 17 tanggal 2 Juli 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0032446.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 10 Juli 2020, sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)

In 2020, MMKS was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp5,000,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIP has acquired 4,999,999 shares with par value of Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in MMKS. The remaining 1 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by DNMP for 0.01% of ownership in MMKS. The establishment of MMKS was notarized under deed No. 20 dated April 9, 2020 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0020295.AH.01.11. Year 2020 dated April 14, 2020, as of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the state Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)

In 2020, ESAI was established with an authorized capital stock of Rp30,000,000 of which Rp11,250,000 was issued and fully paid by shareholders. SMED has acquired 6,750 shares with par value of Rp1,000,000 (full amount) per share for 60% of ownership in ESAI. The remaining 4,500 shares with par value of Rp1,000,000 (full amount) was acquired by Mr. Sudino Lim for 40% of ownership in ESAI. The establishment of ESAI was notarized under deed No. 17 dated July 2, 2020 of Dewi Himijati Tandika S.H., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0032446.AH.01.01. Year 2020 dated July 10, 2020, as of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the state Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Transaksi ekuitas pada Entitas Anak

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

Pada bulan Desember 2020, pemegang saham PMJA memutuskan untuk meningkatkan modal dasar dari Rp500.000.000 menjadi Rp800.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp352.181.529 menjadi Rp531.181.529 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMBI mengambil peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 88.219.000 lembar saham untuk sebesar Rp88.219.000 sehingga meningkatkan kepemilikan SMBI pada PMJA dari sebesar 42,75% menjadi sebesar 44,95%, BLID mengambil peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 29.803.000 lembar saham untuk sebesar Rp29.803.000 sehingga tidak merubah kepemilikan BLID pada PMJA yaitu sebesar 16,65%, Soetjipto Nagaria mengambil peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 52.769.000 saham untuk sebesar Rp52.769.000 sehingga tidak merubah kepemilikan Soetjipto Nagaria pada PMJA sebesar 29,48%, Thomas Lundi Halim mengambil peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 7.939.000 saham untuk sebesar Rp7.939.000 sehingga menurunkan kepemilikan Thomas Lundi Halim pada PMJA dari sebesar 8,92% menjadi sebesar 7,41% dan Edwin Ekaputra Halim mengambil peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 270.000 saham untuk sebesar Rp270.000 sehingga menurunkan kepemilikan Edwin Ekaputra Halim pada PMJA dari sebesar 0,90% menjadi sebesar 0,65%. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 132 tanggal 28 Desember 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0004007.AH.01.02 Tahun 2021 Tanggal 21 Januari 2021 dan No. AHU-AH.01.03-0037568 Tanggal 21 Januari 2021.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in Capital Structure of Subsidiaries

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

In December 2020, the shareholders of PMJA resolved to increased the authorized capital stock from Rp500,000,000 to Rp800,000,000 and the issued and fully paid capital stock from Rp352,181,529 to Rp531,181,529 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMBI subscribed for the increase of 88,219,000 shares or amounting to Rp88,219,000, thereby increasing the ownership of SMBI in PMJA from 42.75% to 44.95%, BLID subscribed for the increase of 29,803,000 shares or amounting to Rp29,803,000, thereby there is no changes the ownership of BLID in PMJA, which was 16.65%, Soetjipto Nagaria subscribed for the increase of 52,769,000 shares or amounting to Rp52,769,000, thereby there was no changes in the ownership of Soetjipto Nagaria in PMJA, which was 29.48%, Thomas Lundi Halim subscribed for the increase of 7,939,000 shares or amounting to Rp7,939,000, thereby decreasing the ownership of Thomas Lundi Halim in PMJA from 8.92% to 7.41% and Edwin Ekaputra Halim subscribed for the increase of 270,000 shares or amounting to Rp270,000, thereby decreasing the ownership of Edwin Ekaputra Halim in PMJA from 0.90% to 0.65%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 132 dated December 28, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0004007.AH.01.02 Year 2021 dated January 21, 2021 and AHU-AH.01.03-0037568 dated January 21, 2021

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

g. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak langsung

PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)

Pada tanggal 15 Januari 2020, pemegang saham BTKS meningkatkan modal dasar dari Rp200.000.000 menjadi Rp300.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp103.938.000 menjadi Rp116.118.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruhnya sebesar 12.180.000 lembar saham atau sebesar Rp12.180.000, sehingga menyebabkan kepemilikan Perusahaan pada BTKS tetap sama yaitu sebesar 99,99%. Peningkatan modal tersebut diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 32 tanggal 15 Januari 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0032218.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 17 Februari 2020 dan No. AHU-AH.01.03-0090572 Tanggal 17 Februari 2020.

Pada tanggal 13 Mei 2020, para pemegang saham BTKS (Perusahaan dan BHMS) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana SMED mengakuisi 116.117.999 lembar saham dari Perusahaan, sehingga menyebabkan kepemilikan SMED pada BTKS menjadi sebesar 99,99%, sedangkan kepemilikan BHMS pada BTKS tetap sama yaitu sebesar 0,01%. Harga akuisisi atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp1.000 (satuan penuh) per saham. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 24 tanggal 13 Mei 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-02218441. Tahun 2020 tanggal 13 Mei 2020.

1. GENERAL (continued)

g. Acquisition and direct sale of subsidiaries

PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)

On January 15, 2020, the shareholders of BTKS increased the authorized capital stock from Rp200,000,000 to Rp300,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp103,938,000 to Rp116,118,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed all of 12,180,000 shares or amounting to Rp12,180,000, thereby the ownership of the Company in BTKS remained the same which was 99.99%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 32 dated January 15, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0032218.AH.01.11 Year 2020 dated February 17, 2020 and No. AHU-AH.01.03-0090572 dated February 17, 2020.

On May 13, 2020, the shareholders of BTKS (The Company and BHMS) entered into a share sale and purchase agreement, where SMED acquired 116,117,999 shares from The Company, thereby causing the ownership of SMED in BTKS to become 99.99%, while the ownership of BHMS in BTKS remained the same which was 0.01%. The acquisition cost for the transaction amounted to Rp1,000 (full amount) per share. The difference between selling price and book value was eliminated in consolidated financial statement. The transaction was notarized under deed No. 24 dated May 13, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-02218441. Year 2020 dated May 13, 2020.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**g. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak
langsung (lanjutan)**

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada tanggal 15 Januari 2020, pemegang saham BTKB meningkatkan modal dasar dari Rp30.000.000 menjadi Rp100.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp18.784.000 menjadi Rp41.834.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil bagian sebanyak 18.440.000 lembar saham atau sebesar Rp18.440.000, sehingga menyebabkan kepemilikan Perusahaan pada BTKB tetap sama yaitu sebesar 80% dan Sudino mengambil bagian sebanyak 4.610.000 lembar saham atau sebesar Rp4.610.000 sehingga menyebabkan kepemilikan Sudino pada BTKB tetap sama yaitu sebesar 20%. Peningkatan modal tersebut diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 33 tanggal 15 Januari 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-00194426.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dan No. AHU-AH.01.03-0054935 tanggal 30 Januari 2020.

Pada tanggal 2 Juli 2020, para pemegang saham BTKB (Perusahaan dan Sudino) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana SMED dan BHMS akan mengakuisi 41.833.999 dan 1 lembar saham masing-masing dari Perusahaan dan Sudino. Harga akuisisi atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp1.000 (satuan penuh) per saham. Transaksi tersebut menyebabkan hilangnya kepentingan non-pengendali Sudino sebesar Rp534.276. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku sebesar Rp3.222.526 yang dicatat pada akun "Selisih transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" yang merupakan bagian dari ekuitas pada laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 12 tanggal 2 Juli 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0272272. Tahun 2020 tanggal 2 Juli 2020.

1. GENERAL (continued)

**g. Acquisition and direct sale of subsidiaries
(continued)**

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

On January 15, 2020, the shareholders of BTKB increased the authorized capital stock from Rp30,000,000 to Rp100,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp18,784,000 to Rp41,834,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed 18,440,000 shares or amounting to Rp18,440,000 thereby the ownership of the Company in BTKB remained the same which was 80% and Sudino subscribes 4,610,000 shares or amounting to Rp4,610,000 thereby the ownership of Sudino in BTKB remained the same which was 20%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 33 dated January 15, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-00194426.AH.01.11 Year 2020 dated January 30, 2020 and No. AHU-AH.01.03-0054935 dated January 30, 2020.

On July 2, 2020, the shareholders of BTKB (The Company and Sudino) entered into a share sale and purchase agreement, where SMED and BHMS will acquire 41,833,999 and 1 shares, respectively from The Company and Sudino. The acquisition cost for the transaction amounted to Rp1,000 (full amount) per share. The transaction resulted in the loss of Sudino's non-controlling interest amounting to Rp534,276. The difference arising from the selling price and book value amounting to Rp3,222,526 was recorded as "Difference in transactions with non-controlling interests", which is part of equity in the consolidated financial statements. The transaction was notarized under deed No. 12 dated July 2, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0272272. Year 2020 dated July 2, 2020.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**g. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak
langsung (lanjutan)**

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) (lanjutan)

BTKB meningkatkan modal dasar dari Rp100.000.000 menjadi Rp150.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp41.834.000 menjadi Rp82.272.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMED mengambil seluruhnya sebesar 40.438.000 lembar saham atau sebesar Rp40.438.000, sehingga tidak merubah kepemilikan SMED pada BTKB yaitu sebesar 99,99% kepemilikan. Peningkatan modal tersebut diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 155 tanggal 29 Desember 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0005902.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 29 Januari 2021 dan AHU-AH.01.03-0057061 tanggal 29 Januari 2021.

PT Summerville Property Management (SVPM)

Pada tanggal 17 Januari 2020, SVPM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp30.185.000 menjadi Rp31.035.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal sebanyak 850.000 lembar saham atau sebesar Rp850.000, sehingga tidak merubah kepemilikan SMIP pada SVPM sebesar 99,99%. Peningkatan modal tersebut diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 26 tanggal 17 Januari 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0090546 tanggal 17 Februari 2020.

1. GENERAL (continued)

**g. Acquisition and direct sale of subsidiaries
(continued)**

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)(continued)

BTKB increased the authorized capital stock from Rp100,000,000 to Rp150,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp41,834,000 to Rp82,272,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMED subscribed for all of the increase of 40,438,000 shares or amounting to Rp40,438,000, thereby there was no changes in the ownership of BTKB, which was 99,99%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 155 dated December 29, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0005902.AH.01.02 Year 2021 dated January 29, 2021 and AHU-AH.01.03-0057061 dated January 29, 2021.

PT Summerville Property Management (SVPM)

On January 17, 2020, SVPM increased its issued and fully paid capital stock from Rp30,185,000 to Rp31,035,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the increase of 850,000 shares or amounting to Rp850,000, thereby the ownership of SMIP in SVPM remained the same which was 99,99%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 26 dated January 17, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0090546 Year 2020 dated February 17, 2020.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**g. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak
langsung (lanjutan)**

**PT Summerville Property Management
(SVPM) (lanjutan)**

Pada tanggal 13 Mei 2020, para pemegang saham SVPM (SMIP dan Perusahaan) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana Perusahaan mengakuisi 31.034.999 lembar saham dari SMIP, sehingga menyebabkan kepemilikan Perusahaan pada SVPM menjadi sebesar 99,99%, sedangkan kepemilikan BHMS pada SVPM tetap sama yaitu sebesar 0,01%. Harga akuisisi atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp1.000 (satuan penuh) per saham. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 22 tanggal 13 Mei 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0218438. Tahun 2020 tanggal 13 Mei 2020.

**h. Persetujuan dan pengesahan untuk
penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 31 Maret 2021.

1. GENERAL (continued)

**g. Acquisition and direct sale of subsidiaries
(continued)**

**PT Summerville Property Management
(SVPM) (continued)**

On May 13, 2020, the shareholders of SVPM entered into a share sale and purchase agreement (SMIP and the Company), where The Company acquired 31,034,999 shares from SMIP, thereby causing the ownership of the Company in SVPM to become 99,99%, while the ownership of BHMS in SVPM remained the same which was 0,01%. The acquisition cost for the transaction amounting to Rp1,000 (full amount) per share. The difference between selling price and book value was eliminated in consolidated financial statement. The transaction was notarized under deed No. 22 dated May 13, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0218438. Year 2020 dated May 13, 2020.

**h. Approval and authorization for the issuance
of the consolidated financial statements**

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 31, 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN**

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) serta Peraturan No. VIII G.7 Lampiran Ketua OJK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK – IAI) and Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK. These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

a. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan, PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dan PSAK 73: Sewa untuk pertama kalinya. Sifat dan dampak perubahan sebagai akibat dari standar akuntansi baru ini dijelaskan di bawah ini.

Beberapa amandemen dan interpretasi lainnya yang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup dan berlaku untuk pertama kalinya pada tahun 2020, namun tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup. Grup belum melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi atau amandemen apa pun yang telah diterbitkan tetapi belum efektif pada tanggal 1 Januari 2020.

· PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK 71 ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis; entitas metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

Penerapan atas PSAK 71 tersebut tidak memiliki dampak terhadap saldo awal laba ditahan pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Changes in accounting principles

The Group applied PSAK 71: Financial Instruments, PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, and PSAK 73: Leases for the first time. The nature and effect of the changes as a result of these new accounting standards are describe below.

Several other relevant amendments and interpretations apply for the first time in 2020, but do not have an impact on the consolidated financial statements of the Group. The Group has not early adopted any standards, interpretations or amendments that have been issued but are not yet effective as of January 1, 2020.

· PSAK 71: Financial Instruments

This PSAK provides for classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information that are more timely, relevant and understandable to users of financial statements; accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgement.

The adoption of PSAK 71 has no impact on the beginning balance of the retained earnings in the Group's consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan PSAK 34: Kontrak Konstruksi, PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate, PSAK 23: Pendapatan dan Interpretasi terkait dan berlaku, dengan pengecualian terbatas, untuk semua pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggannya.

PSAK 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Berdasarkan PSAK 72, pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran barang atau jasa yang diserahkan kepada pelanggan.

PSAK 72 mengharuskan entitas untuk melakukan pertimbangan, dengan menyertakan semua fakta dan keadaan yang relevan ketika menerapkan setiap langkah model untuk membuat kontrak dengan pelanggan mereka. Selain itu, standar tersebut membutuhkan pengungkapan yang luas atas pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

- PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers

PSAK 72 supersedes PSAK 34: Construction Contracts, PSAK 44: Accounting for Real Estate Activities, PSAK 23: Revenue and related Interpretations and it applies, with limited exceptions, to all revenue arising from contracts with customers.

PSAK 72 establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers. Under PSAK 72, revenue is recognized at an amount that reflects to be entitled in exchange for transferring goods or services to customer.

PSAK 72 requires the Group to exercise judgement, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers. In addition, the standard requires extensive disclosures about revenue from contracts with customers.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (lanjutan)

Grup menerapkan PSAK 72 dengan menggunakan metode retrospektif yang dimodifikasi dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020. Dampak penerapan PSAK 72 pada 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

Total/ Amount

Aset

Piutang usaha	(127.999.972)
Persediaan	417.293.863
Pajak dibayar dimuka	21.650.256
Aset keuangan lainnya	(1.001.592)

Total aset

309.942.555

Liabilitas

Utang lain-lain	(9.014.326)
Utang kepada pihak-pihak berelasi	(24.373.152)
Utang pajak	910.538
Kontrak liabilitas	(986.753.308)

Total liabilitas

(1.019.230.248)

Saldo laba ditahan

709.287.693

Selain itu, Grup mereklasifikasi sebesar Rp3.294.464.979, dari uang muka yang diterima dari pelanggan menjadi liabilitas kontrak per tanggal 1 Januari 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2020, penerapan PSAK 72 meningkatkan (menurunkan) akun-akun berikut:

Total/ Amount

Kontrak liabilitas	(154.694.156)
Pendapatan	(122.609.333)
Pendapatan bunga	(150.046)
Beban bunga	277.453.535

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

- PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers (continued)

The Group adopted PSAK 72 using the modified retrospective method of adoption, with the date of initial application of January 1, 2020. The effect of adopting PSAK 72 as at January 1, 2020 as follows:

Assets

Trade receivables
Inventories
Prepaid taxes
Other financial assets

Total assets

Liabilities

Other payables
Due from related parties
Taxes payables
Contract liabilities

Total liabilities

Retained earnings

In addition, the Group reclassified Rp3,294,464,979 from downpayments received from sales to contract liabilities as at January 1, 2020.

As of December 31, 2020, the implementation of PSAK 72 increases (decreases) the following accounts:

Contract liabilities
Revenues
Interest income
Interest expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

PSAK 73: Sewa

PSAK 73 menggantikan PSAK 30: Sewa, ISAK 8: Penentuan apakah suatu Perjanjian mengandung suatu Sewa, ISAK 23: Sewa Operasi-Insentif dan ISAK 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa. Standar tersebut menetapkan prinsip-prinsip untuk pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa dan mengharuskan penyewa untuk mengakui sebagian besar sewa di laporan posisi keuangan.

Akuntansi *lessor* berdasarkan PSAK 73 secara substansial tidak berubah dari PSAK 30. *Lessor* akan terus mengklasifikasikan sewa sebagai sewa operasi atau pembiayaan dengan menggunakan prinsip yang sama seperti dalam PSAK 30. Oleh karena itu, PSAK 73 tidak berdampak pada sewa di mana Grup adalah *lessor*.

Grup memiliki kontrak sewa untuk aset tetap berupa bangunan. Sebelum penerapan PSAK 73, Grup mengklasifikasikan setiap sewa (sebagai *lessee*) pada tanggal permulaan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Lihat Catatan 2m, sewa untuk kebijakan akuntansi sebelum 1 Januari 2020.

Dengan menerapkan PSAK 73, Grup menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah. Lihat Catatan 2m, sewa untuk kebijakan akuntansi yang dimulai 1 Januari 2020. Grup telah menggunakan cara praktis yang tersedia pada transisi ke PSAK 73 untuk tidak menilai kembali apakah suatu kontrak mengandung sewa atau tidak. Dengan demikian, definisi sewa sesuai dengan PSAK 30 akan terus diterapkan pada sewa yang akan dimasuki atau dimodifikasi sebelum 1 Januari 2020.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

PSAK 73: Lease

PSAK 73 supersedes PSAK 30: Leases, ISAK 8: Determining whether an Arrangement contains a Lease, ISAK 23: Operating Leases-Incentives and ISAK 24: Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessee to recognize most leases on the statement of financial position.

Lessor accounting under PSAK 73 is substantially unchanged from PSAK 30. *Lessor* will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in PSAK 30. Therefore, PSAK 73 did not have an impact for leases where the Group is the *lessor*.

The Group has lease contracts for fixed assets such as: buildings. Before the adoption of PSAK 73, the Group classified each of its leases (as *lessee*) at the inception date as either a finance lease or an operating lease. Refer to Note 2m Leases for the accounting policy prior to January 1, 2020.

Upon adoption of PSAK 73, the Group applied a single recognition and measurement approach for all leases except for short-term leases and leases of low-value assets. Refer to Note 2m Leases for the accounting policy beginning January 1, 2020. The Group has made use of the practical expedient available on transition to PSAK 73 not to reassess whether a contract is or contains a lease. Accordingly, the definition of a lease in accordance with PSAK 30 will continue to be applied to leases entered or modified before January 1, 2020.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- PSAK 73 : Sewa (lanjutan)
Grup juga menerapkan cara praktis yang tersedia di mana:
 - a. Menggunakan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang cukup mirip;
 - b. Menerapkan pembebasan sewa jangka pendek untuk sewa dengan jangka waktu sewa yang berakhir dalam 12 bulan sejak tanggal penerapan awal;
 - c. Tidak termasuk biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal;
 - d. Menggunakan peninjauan kembali dalam menentukan jangka waktu sewa di mana kontrak berisi opsi untuk memperpanjang atau mengakhiri sewa.

Penerapan atas PSAK 73 tersebut tidak memiliki dampak terhadap saldo awal laba ditahan pada laporan keuangan konsolidasian Grup.
- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif

Berdasarkan PSAK 71, instrumen utang dapat diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui OCI, asalkan arus kas kontraktual adalah 'hanya pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang' (kriteria SPPI) dan instrumen tersebut diadakan dalam model bisnis yang sesuai untuk klasifikasi tersebut.

Amandemen PSAK 71 mengklarifikasi bahwa aset keuangan memenuhi kriteria SPPI terlepas dari peristiwa atau keadaan yang menyebabkan penghentian kontrak lebih awal dan terlepas dari pihak mana yang membayar atau menerima kompensasi yang wajar untuk penghentian kontrak lebih awal. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

- PSAK 73 : Lease (continued)
In addition, the Group applied the available practical expedients wherein it:
 - a. *Used a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics;*
 - b. *Applied the short-term leases exemptions to leases with lease term that ends within 12 months of the date of initial application;*
 - c. *Excluded the initial direct costs from the measurement of the right of use asset at the date of initial application;*
 - d. *Used hindsight in determining the lease term where the contract contained options to extend or terminate the lease*

The adoption of PSAK 73 has no impact on the beginning balance of the retained earnings in the Group's consolidated financial statements
- Amendments to PSAK 71: Prepayment Features with Negative Compensation

Under PSAK 71, a debt instrument can be measured at amortized cost or at fair value through OCI, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification.

The amendments to PSAK 71 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of an event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa entitas menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan tetapi, secara substansi, merupakan bagian dari investasi neto pada entitas asosiasi atau ventura bersama (jangka panjang minat). Klarifikasi ini relevan karena mengimplikasikan bahwa model kerugian kredit ekspektasian dalam PSAK 71 berlaku untuk kepentingan jangka panjang tersebut.

Amandemen tersebut juga mengklarifikasi bahwa, dalam menerapkan PSAK 71, entitas tidak memperhitungkan kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama, atau setiap kerugian penurunan nilai atas investasi neto, yang diakui sebagai penyesuaian atas investasi neto pada entitas asosiasi atau ventura bersama yang timbul dari penerapan PSAK 15: Investasi pada Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama.

Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

- Amendments to PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures

The amendments clarify that an entity applies PSAK 71 to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied but that, in substance, form part of the net investment in the associate or joint venture (long-term interests). This clarification is relevant because it implies that the expected credit loss model in PSAK 71 applies to such long-term interests.

The amendments also clarified that, in applying PSAK 71, an entity does not take account of any losses of the associate or joint venture, or any impairment losses on the net investment, recognized as adjustments to the net investment in the associate or joint venture that arise from applying PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures.

These amendments had no impact on the consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Amandemen PSAK 60, PSAK 71, dan PSAK 55: Reformasi Acuan Suku Bunga

Amandemen PSAK 71 dan PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran memberikan sejumlah keringanan, yang berlaku untuk semua hubungan lindung nilai yang secara langsung dipengaruhi oleh reformasi acuan suku bunga. Hubungan lindung nilai akan terpengaruh jika reformasi tersebut menimbulkan ketidakpastian tentang waktu dan / atau jumlah arus kas berbasis acuan dari item lindung nilai atau instrumen lindung nilai. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup karena tidak memiliki hubungan lindung nilai suku bunga.

- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25 Definisi Material

Amandemen tersebut memberikan definisi baru tentang material yang menyatakan, "informasi adalah material jika dihilangkan, salah disajikan, atau dikaburkan, informasi tersebut secara wajar dapat diharapkan memengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama laporan keuangan bertujuan umum berdasarkan laporan keuangan tersebut, yang memberikan informasi tentang entitas pelapor tertentu." Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa materialitas akan bergantung pada sifat atau besaran informasi, baik secara individual atau dalam kombinasi dengan informasi lain, dalam konteks laporan keuangan. Kesalahan penyajian informasi bersifat material jika secara wajar diharapkan dapat memengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup, juga tidak diharapkan akan berdampak pada masa depan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

- Amendments to PSAK 60, PSAK 71, and PSAK 55: Interest Rate Benchmark Reform

The amendments to PSAK 71 and PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement provide a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainty about the timing and/or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. These amendments have no impact on the consolidated financial statements of the Group as it does not have any interest rate hedge relationships.

- Amendments to PSAK 1 and PSAK 25 Definition of Material

The amendments provide a new definition of material that states, "information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity." The amendments clarify that materiality will depend on the nature or magnitude of information, either individually or in combination with other information, in the context of the financial statements. A misstatement of information is material if it could reasonably be expected to influence decisions made by the primary users. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of, nor is there expected to be any future impact to the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25 Definisi Material (lanjutan)

Amandemen PSAK 1 merupakan penyesuaian beberapa paragraf dalam PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan yang sebelumnya tidak diadopsi dari IAS 1: Presentation of Financial Statements menjadi diadopsi. Amandemen ini membuka opsi yang memperkenankan entitas menggunakan judul laporan selain yang digunakan dalam PSAK 1. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup, juga tidak diharapkan akan berdampak pada masa depan

- ISAK 36: Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa

ISAK 36 ini memberikan penegasan atas intensi dan pertimbangan DSAK yang dicakup dalam Dasar Kesimpulan PSAK 73 paragraf DK02-DK10 mengenai perlakuan akuntansi atas hak atas tanah yang bersifat sekunder.

Secara umum ISAK 36 ini mengatur mengenai: (1) penilaian dalam menentukan perlakuan akuntansi terkait suatu hak atas tanah yang melihat pada substansi dari hak atas tanah dan bukan bentuk legalnya; (2) perlakuan akuntansi terkait hak atas tanah yang sesuai dengan PSAK 16 yaitu jika suatu ketentuan kontraktual memberikan hak yang secara substansi menyerupai pembelian aset tetap termasuk ketentuan dalam PSAK 16 paragraf 58 yang mengatur bahwa pada umumnya tanah tidak disusutkan; dan (3) perlakuan akuntansi terkait hak atas tanah yang sesuai dengan PSAK 73 yaitu jika substansi suatu hak atas tanah tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar dan hanya memberikan hak untuk menggunakan aset pendasar tersebut selama suatu jangka waktu, maka substansi hak atas tanah tersebut adalah transaksi sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

- Amendments to PSAK 1 and PSAK 25 Definition of Material

The amendments to PSAK 1 are several paragraphs in PSAK 1: Presentation of Financial Statements which were not previously adopted from IAS 1 Presentation of Financial Statements to be adopted. This amendment opens an option that allows entities to use report titles other than those used in PSAK 1. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of, nor is there expected to be any future impact to the Group.

- ISAK 36: Interpretation of the Interaction between Provisions regarding Land Rights in PSAK 16: Fixed Assets and PSAK 73: Leases

ISAK 36: provides confirmation of the intentions and considerations of the DSAK covered in the Basis for Conclusion PSAK 73 paragraphs DK02-DK10 regarding the accounting treatment of land rights secondary.

In general, ISAK 36 regulates: (1) valuation in determining the accounting treatment related to a land right that looks at the substance of the land right and not its legal form; (2) accounting treatment related to land rights in accordance with PSAK 16, namely if a contractual provision provides rights that in substance resemble the purchase of fixed assets, including the provisions in paragraph 58 of PSAK 16 which stipulates that in general, land is not depreciated; and (3) accounting treatment related to the right to land in accordance with PSAK 73 that is, if the substance of a right to land does not shift control over the underlying asset and only gives the right to use the underlying asset for a period of time, then the substance of the right to the land is a lease transaction

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- ISAK 36: Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa (lanjutan)

ISAK ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup, juga tidak diharapkan akan berdampak pada masa depan

c. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Berikut ini adalah beberapa amandemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2021:

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.

Amandemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amandemen tersebut menjelaskan:

- Apa yang dimaksud dengan hak untuk menangguhkan penyelesaian
- Bahwa hak entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan
- Klasifikasi tersebut tidak terpengaruh oleh kemungkinan bahwa entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas
- Hanya jika suatu derivatif melekat dalam liabilitas konvertibel merupakan instrumen ekuitas saja, penggunaan frasa liabilitas tidak akan memengaruhi klasifikasinya

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

- ISAK 36: Interpretation of the Interaction between Provisions regarding Land Rights in PSAK 16: Fixed Assets and PSAK 73: Leases (continued)

This ISAK had no impact on the consolidated financial statements of, nor is there expected to be any future impact to the Group

c. Accounting standards issued but not yet effective

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Company's financial reporting but not yet effective until January 1, 2021:

Effective beginning on or after January 1, 2023

- Amendments to PSAK 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- What is meant by a right to defer settlement
- That a right to defer must exist at the end of the reporting period
- That classification is unaffected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right
- That only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

Berikut ini adalah beberapa amandemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2021: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan harus diterapkan secara retrospektif. Grup saat ini sedang menilai dampak amandemen terhadap praktik saat ini dan apakah negosiasi ulang atas perjanjian pinjaman yang ada mungkin diperlukan. Penerapan lebih dini diperkenankan

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amandemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amandemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak meliputi biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:

1. Biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
2. Alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Company's financial reporting but not yet effective until January 1, 2021: (continued)

*Effective beginning on or after January 1, 2023
(lanjutan)*

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and must be applied retrospectively. The Group is currently assessing the impact the amendments will have on current practice and whether existing loan agreements may require renegotiation. Earlier application is permitted.

Effective beginning on or after January 1, 2022

- *Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs*

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a burdensome contract.

The amendments to PSAK 57 provide that costs to fulfill a contract comprise of costs that are directly related to the contract. Costs that are directly related to the contract consist of:

- 1. Incremental costs to fulfill the contract, and*
- 2. Allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

Berikut ini adalah beberapa amandemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2021: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021

Entitas menerapkan amendemen tersebut pada kontrak yang belum terpenuhi semua kewajibannya pada awal periode pelaporan tahunan yang mana entitas pertama kali menerapkan amendemen (tanggal aplikasi awal). Entitas tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Sebagai gantinya, entitas mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amendemen sebagai penyesuaian terhadap saldo awal atas saldo laba atau komponen ekuitas lainnya, sebagaimana mestinya, pada tanggal aplikasi awal. Penerapan lebih dini diperkenankan.

· Amandemen PSAK 22: Definisi Bisnis

Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau bukan. Amandemen ini mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambah panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses yang diperoleh adalah substantif, mempersempit definisi bisnis dan keluaran, dan memperkenalkan uji konsentrasi nilai wajar opsional. Contoh ilustratif baru diberikan bersama dengan amandemen.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Company's financial reporting but not yet effective until January 1, 2021: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2021

An entity shall apply those amendments to contracts existing at the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendments (the date of initial application). The entity shall not restate comparative information. Instead, the entity shall recognize the cumulative effect of initially applying the amendments as an adjustment to the opening balance of retained earnings (or other component of equity, as appropriate) at the date of initial application. Earlier application is permitted.

· *Amendments to PSAK 22: Definition of Business*

These amendments were issued to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test. New illustrative examples were provided along with the amendments.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

Berikut ini adalah beberapa amandemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2021: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021
(lanjutan)

- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan, Amandemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Amandemen PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, Amandemen PSAK 62: Kontrak Asuransi dan Amandemen PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2

Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60, Amandemen PSAK 62 dan Amandemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2 diadopsi dari IFRS tentang *Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2*.

Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 membahas isu yang mungkin mempengaruhi pelaporan keuangan selama reformasi acuan suku bunga, termasuk dampak perubahan arus kas kontraktual atau hubungan lindung nilai yang timbul dari penggantian acuan suku bunga dengan acuan alternatif yang baru.

Amandemen ini mengubah persyaratan dalam PSAK 71: Instrumen Keuangan, PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62: Kontrak Asuransi dan PSAK 73: Sewa yang terkait dengan:

- perubahan dasar untuk menentukan arus kas kontraktual dari aset keuangan, liabilitas keuangan dan liabilitas sewa;
- akuntansi lindung nilai; dan
- pengungkapan.

Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 hanya berlaku untuk perubahan yang disyaratkan oleh reformasi acuan suku bunga untuk instrumen keuangan dan hubungan lindung nilai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Company's financial reporting but not yet effective until January 1, 2021: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2021
(continued)

- Amendments to PSAK 71: Financial Instruments, Amendments to PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, Amendments to PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures, Amendments to PSAK 62: Insurance Contracts and Amendments to PSAK 73: Leases on Interest Rate Reference Reform - Stage 2

Amendments to PSAK 71, Amendments to PSAK 55, Amendments to PSAK 60, Amendments to PSAK 62 and Amendments to PSAK 73 concerning Interest Rate Reference Reform - Phase 2 were adopted from IFRS concerning Interest Rate Benchmark Reform-Phase 2.

Interest Rate Reference Reform - Stage 2 addresses issues that may affect financial reporting during the benchmark interest rate reform, including the impact of changes in contractual cash flows or hedging relationships that arise from replacing the benchmark interest rate with a new alternative reference.

These amendments amend the requirements of PSAK 71: Financial Instruments, PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures, PSAK 62: Insurance Contracts and PSAK 73: Leases related to:

- changes in the basis for determining the contractual cash flows of financial assets, financial liabilities and lease liabilities;
- hedge accounting; and
- disclosure.

Interest Rate Reference Reform - Stage 2 applies only to changes required by the benchmark interest rate reform for financial instruments and hedge relationships.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

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

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase kepemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d.

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**d. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

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

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the subsidiary accounts owned by the Company with the equity ownership of more than 50%, either directly or indirectly through another subsidiary as disclosed in Note 1d.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated. A Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

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

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

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain ;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Principles of consolidation (continued)

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;*
- *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *Rights arising from other contractual arrangements;*
- *The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

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

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar. Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas Entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. 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 are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the loss of control in a subsidiary occurs, then the Group will cease the recognition of the assets, liabilities and other related equity components and the difference is recognized as profit and loss. Part of the remaining investment is recognized at fair value. Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka: (lanjutan)

- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

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

e. Setara kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminakan disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaannya

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Principles of consolidation (continued)

If the Group losses control over a subsidiary, it: (continued)

- recognizes any surplus or deficit in profit or loss;
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

e. Cash equivalents

Time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans, are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Non-current Financial Assets".

f. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") and Apartment Financing Credit facility ("KPA") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 32.

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

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Transactions with related parties

The Company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 7: Related party disclosures.

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 32.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

h. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dan klub olahraga dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (the lower of cost or net realizable value).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

h. Inventories (continued)

The cost of apartment under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

h. Persediaan (lanjutan)

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

i. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi dan dibebankan berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus, dan disajikan sebagai aset lancar atau tidak lancar sesuai sifatnya masing-masing.

j. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

k. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

h. inventories (continued)

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

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortised and charged to operations over the periods benefited using straight-line method and are presented as current asset or non-current asset based on their nature.

j. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

k. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

k. Aset tetap (lanjutan)

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Year</u>
Bangunan dan prasarana	2 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Kendaraan	5 - 10
Peralatan dan perlengkapan kantor	2- 5

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

k. Fixed assets (continued)

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	<u>Tahun/Year</u>
<i>Buildings and infrastructures</i>	2 - 40
<i>Machineries and heavy equipments</i>	10
<i>Vehicles</i>	5 - 10
<i>Furniture and office equipments</i>	2- 5

Land is stated at cost and is not depreciated.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

k. Aset tetap (lanjutan)

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

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

l. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

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

<u>Tahun/Year</u>	
Bangunan dan prasarana	3 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Fasilitas hotel	2 - 5

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

k. Fixed assets (continued)

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Bangunan" (HGB) upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non current financial assets" in the consolidated statement of financial position.

l. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery and heavy equipment, hotel facilities and construction in progress held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business..

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

<u>Tahun/Year</u>	
Bangunan dan prasarana	3 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Fasilitas hotel	2 - 5

*Buildings and infrastructures
Machineries and heavy equipments
Hotel facilities*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

l. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Grup.

m. Sewa

Efektif mulai 1 Januari 2020

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup sebagai lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

l. Investment properties (continued)

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell. The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Group.

m. Leases

Effective beginning January 1, 2020

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

m. Sewa (lanjutan)

i) Aset Hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

Bangunan dan prasarana

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Aset hak-guna juga mengalami penurunan nilai. Lihat kebijakan akuntansi pada Catatan 2o.

ii) Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. Leases (continued)

i) Right of use assets

The Group recognizes right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

Tahun/Year

3 - 15

Buildings and infrastructures

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

The right of use assets are also subject to impairment. Refer to the accounting policies in Note 2o.

ii) Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

m. Sewa (lanjutan)

ii) Liabilitas sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. Leases (continued)

ii) Lease liabilities(continued)

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

iii) Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

m. Sewa (lanjutan)

Efektif sebelum 1 Januari 2020

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

Grup sebagai lessee

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. Leases (continued)

Effective prior to January 1, 2020

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at the inception of the lease. The arrangement is, or contains, a lease if fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if that asset is (or those assets are) not explicitly specified in an arrangement.

Group as a lessee

A lease is classified at the inception date as a finance lease or an operating lease. A lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership to the Group is classified as a finance lease.

Finance leases are capitalised at the commencement of the lease at the inception date fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in finance costs in the statement of profit or loss.

A leased asset is depreciated over the useful life of the asset. However, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.

An operating lease is a lease other than a finance lease. Operating lease payments are recognized as an operating expense in the statement of profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

m. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessor

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

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

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

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. Leases (continued)

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards of ownership of an asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

n. Capitalization of borrowing costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

n. Kapitalisasi biaya pinjaman (lanjutan)

Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**n. Capitalization of borrowing costs
(continued)**

Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

o. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**o. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

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

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

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

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

p. Biaya emisi saham

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**o. Impairment of non-financial asset value
(continued)**

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

p. Stock issuance costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to the public were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the consolidated statement of financial position.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

q. Pengakuan pendapatan dan beban

Efektif mulai 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. Revenue and expenses recognition

Effective beginning January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

The Group has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with customers;
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;
5. Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**q. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak.

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Proses penjualan telah selesai.
2. Harga jual akan tertagih.
3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**q. Revenue and expenses recognition
(continued)**

The Group is in the business of providing sales of houses, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.

Effective prior to January 1, 2020

Revenues from real estate sales are recognized as follows:

- (i) Revenues from sales of houses, shops and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. A sale is consummated.
2. The selling price is collectible.
3. The seller's receivable is not subject to future subordination to other loans which will be obtained by the buyer.
4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**q. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Efektif sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 2. Harga jual akan tertagih.
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual.
 5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.
- (iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
 2. Total pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**q. Revenue and expenses recognition
(continued)**

**Effective prior to January 1, 2020
(continued)**

- (ii) Revenues from sales of landplots that do not require the seller to construct the building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 2. The selling price is collectible.
 3. The receivable is not subordinated to other loans that will be obtained by the buyer.
 4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the landplots sold.
 5. Only the landplots are sold, without any requirement for the seller's involvement in the construction of the building on the landplots.
- (iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:
1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
 2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**q. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Efektif sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

(iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi: (lanjutan)

3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**q. Revenue and expenses recognition
(continued)**

**Effective prior to January 1, 2020
(continued)**

(iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the *percentage-of-completion method* if all of the following conditions are met: (continued)

3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as deposits received until all of the criteria are met.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Rental and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as "Unearned Revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer. Revenues from medical services are recognized at the point of sale or upon delivery of services to the patients.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**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-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Beban diakui 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**q. Revenue and expenses 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. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Expenses are recognized when incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

The revision of estimated costs or revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

r. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK 24 (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Grup diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

r. Imbalan kerja (lanjutan)

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

s. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Employee benefits (continued)

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

s. Foreign currency transactions and balances

The Company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**s. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing
(continued)**

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Perseroan dan entitas anaknya dengan mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode kini.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs yang digunakan adalah Rp17.330 dan Rp15.588 masing-masing untuk Euro1, dan Rp14.105 dan Rp13.901 masing-masing untuk US\$1 dan Rp10.644 dan Rp10.320 masing-masing untuk Sin\$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

t. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**s. Foreign currency transactions and
balances (continued)**

Transaction in foreign currencies are initially recorded by the Group at their respective functional currency rates prevailing at the date of transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia and any resulting gains or losses are credited or changed to operations of the current period.

As of December 31, 2020 and 2019, the rates of exchange used was Rp17,330 and Rp15,588 each to Euro1, and Rp14,105 and Rp13,901 each to US\$1, and Rp10,644 and Rp10,320, each to Sin\$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

t. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

u. Pajak penghasilan

Grup telah menetapkan secara retrospektif PSAK 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

Pajak penghasilan final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Income tax

The Group has adopted PSAK 46 (Revised 2014), "Income Tax".

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Income tax (continued)

Final income tax (continued)

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016. Effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Pada bulan Maret 2020, diberlakukan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ("Perpu") Nomor 1 Tahun 2020. Perpu ini berlaku efektif pada Tahun Pajak 2020 dan 2021 yang menetapkan tarif tunggal untuk pajak penghasilan perusahaan yaitu sebesar 22% dan akan turun menjadi 20% mulai Tahun Pajak 2022. Pada bulan Mei 2020, Perpu ini ditetapkan menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada akhir tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan direviu ulang pada akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia sebagai aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Income tax (continued)

Current tax (continued)

In March 2020, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ("Perppu") Nomor 1 Tahun 2020 was enacted. The Perppu was effective applicable in Tax years 2020 and 2021 and provided a 22% flat tax rate of corporate income tax, further reduced to 20% for Tax year 2022 onwards. In May 2020, the Perppu was established as Undang-undang Number 2 Year 2020.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

v. Instrumen keuangan

Berlaku mulai 1 Januari 2020

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2q.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments

Effective beginning January 1, 2020

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2q.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020
(continued)

i. Financial Assets (continued)

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments)
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other financial assets.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020
(continued)

i. Financial Assets (continued)

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas) (lanjutan)

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments) (continued)

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian pass-through, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020
(continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (ECL seumur hidup).

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020
(continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa, utang pihak-pihak berelasi non usaha, uang jaminan yang diterima dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020
(continued)

ii. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities, due to related parties, security deposits and other non current financial liabilities.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

iii. Saling hapus instrument keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020
(continued)

ii. Financial Liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. 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 the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020

i. Aset keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 55 diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

Pengukuran setelah pengakuan awal

• Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode SBE. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba atau rugi pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020

i. Financial Assets

Initial recognition and measurement

Financial assets within the scope of PSAK 55 are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. 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.

At initial recognition, financial assets are recognized at fair value, in the case of investments not at fair value through profit or loss, the fair value shall include directly attributable transaction costs.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivable, other receivables, due from related parties and other financial assets.

Subsequent measurement

• Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal
(lanjutan)

- Pinjaman yang diberikan dan piutang (lanjutan)

Aset keuangan Grup dalam klasifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dalam "Laba (Rugi) yang Belum Terealisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual" sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, laba atau rugi kumulatif diakui sebagai penghasilan operasi lainnya. Pada saat ditentukan terjadi penurunan nilai, rugi kumulatif direklasifikasi dari "Laba (Rugi) yang Belum Terealisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual" ke laporan laba rugi konsolidasian sebagai "Beban Keuangan".

Grup mempunyai investasi jangka pendek dan jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

- Loans and receivables (continued)

The Group's financial assets classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other financial assets.

- Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized as other comprehensive income in the "Unrealized Gains (Losses) on AFS Financial Assets" until the investment is derecognized. At which time the cumulative gains or losses are recognized in other operating income, or determined to be impaired, at which time the cumulative loss is reclassified from "Unrealized Gains (Losses) on AFS Financial Assets" to the consolidated statement of profit or loss as "Finance Expenses".

The Group has short-term and long-term investments classified as AFS financial assets.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Grup mengalihkan 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 dan (a) secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut; atau (b) secara substansial tidak memindahkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Ketika Grup mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, Grup mengevaluasi sejauh mana Grup memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Pada saat Grup tidak mentransfer maupun tidak mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut, serta tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka aset keuangan tersebut diakui oleh Grup sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition

A financial asset or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets is derecognized when: (1) the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset; or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if and to what extent it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang merefleksikan hak dan kewajiban Grup yang ditahan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung; dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui sebagai laba atau rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration received that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new asset obtained less any new liability assumed; and (ii) any cumulative gains or losses that has been recognized directly in equity, is recognized in profit or loss.

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. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is an objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred "loss event") and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization, and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

- Financial assets carried at amortized cost

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 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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba atau rugi. Penghasilan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat SBE awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan penyisihan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup.

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 akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

- Financial assets carried at amortized cost (continued)

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in profit or loss. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original EIR of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collaterals have been realized or have 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 account.

The reversal shall not result in a carrying amount of the financial asset that exceeds what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized at the date the impairment is reversed. The recovery of financial assets is recognized in the profit or loss.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal investasi ekuitas diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti obyektif akan termasuk penurunan nilai wajar yang signifikan dan berkepanjangan di bawah nilai perolehan investasi tersebut.

Ketika terdapat bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lainnya direklasifikasikan dari ekuitas ke laba atau rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak dihapuskan melalui laba atau rugi; sedangkan peningkatan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, indikasi penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi. Penghasilan bunga di masa mendatang didasarkan pada nilai tercatat yang diturunkan nilainya dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskonto arus kas masa datang dalam pengukuran kerugian penurunan nilai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

- AFS financial assets

In the case of equity investment classified as an AFS financial asset, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost.

Where there is evidence of impairment, the cumulative loss - measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in other comprehensive income - is reclassified from equity to profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss; increases in their fair value after impairment are recognized in equity.

In the case of a debt instrument classified as an AFS financial asset, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Future interest income is based on the reduced carrying amount and is accrued based on the rate of interest used to discount future cash flows for the purpose of measuring impairment loss.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK 55 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi dan liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal utang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, utang pihak-pihak berelasi non usaha, uang jaminan yang diterima dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga diukur dengan biaya yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba atau rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

ii. Financial liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities within the scope of PSAK 55 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, and financial liabilities at amortized cost. As at the reporting dates, the Group's financial liabilities were all classified as financial liabilities at amortized cost. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

At initial recognition, financial liabilities are recognized at fair value and, in the case of loans and borrowings at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, due to related parties, security deposits and other non current financial liabilities.

Measurement after initial recognition

Subsequent to initial recognition, loans and borrowings are measured at amortized costs using EIR method.

At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal
(lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba atau rugi.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam liabilitas dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas 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 liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

iii. Saling hapus instrument keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Measurement after initial recognition
(continued)

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance expenses in profit or loss.

Derecognition

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 a derecognition 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.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

w. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Informasi segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan entitas anaknya yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 36.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

w. Earnings per share

Earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

As of December 31, 2020, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

x. Information segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subjected to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 36.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

y. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

z. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

y. Business combination of entities under common control

Transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and does not result in gain or loss to the Group or to the individual entity within the Group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book value as a business combination using the pooling of-interests method.

Under the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring had already happened from the beginning of the periods during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized as part of the account "Additional Paid-in Capital".

z. Fair Value Measurement

The fair value of an assets or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the assets or liability, assuming the market participants act their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

z. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (input) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (input) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan Level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

z. Fair Value Measurement (continued)

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

aa. Investasi pada entitas asosiasi

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

aa. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence or joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate and joint venture are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

bb. Klasifikasi lancar dan tak lancar

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

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

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

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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

cc. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

bb. Current and no-current classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- (i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- (i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or
- (iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

cc. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

· **Penentuan mata uang fungsional**

Manajemen telah membuat pertimbangan dalam penentuan mata uang fungsional. Mata uang fungsional dari Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan neto dan beban pokok pendapatan di masa yang akan datang

· **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

Perusahaan menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2v.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgment

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

· **Determination of functional currency**

Management has made judgment on the determination of functional currency. The functional currency of the Company is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences net revenue and cost of revenues in the future period.

· **Classification of financial assets and liabilities**

Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2v.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

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

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgment (continued)

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), machinery and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*
- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

Penilaian properti

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2020, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Grup.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgment (continued)

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

Valuation of property

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair value as of December 31, 2020 is disclosed in Notes 9 and 10 to the consolidated financial statements.

Financial instruments

The Grup carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Grup utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Grup's profit or loss.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi

Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban operasi dan menurunkan aset. Penjelasan lebih rinci telah diungkapkan pada Catatan 9 dan 10.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Estimating useful lives of fixed assets and investment properties

The Group estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets. Further details on fixed assets and investment properties are disclosed in Notes 9 and 10.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

· **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya**

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode projected-unit-credit. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja yang berjumlah Rp156.842.263 pada tahun 2020 (2019: Rp131.296.215). Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan pada Catatan 19.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

· **Estimation of pension cost and other employee benefits**

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect its employee benefit liabilities of Rp156,842,263 in 2020 (2019: Rp131,296,215). Further details on employee benefits are disclosed in Note 19.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

• **Ketidakpastian liabilitas perpajakan**

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

• **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

Grup menjual rumah, rukan, kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

• **Uncertain tax exposure**

In certain circumstances, the Company may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with ISAK 34, "Uncertainty over income tax treatments". The Company makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

• **Consideration of significant financing component in a contract**

The Group sells houses, shops, offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

• **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)**

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, rukan, kantor, apartement, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

• **Sewa - Memperkirakan suku bunga pinjaman tambahan**

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan (IBR) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi (seperti untuk entitas-entitas anak yang tidak mengadakan transaksi pembiayaan) atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa (misalnya, ketika sewa tidak dalam mata uang fungsional anak perusahaan). Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti tingkat suku bunga pasar) jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu (seperti peringkat kredit anak perusahaan yang berdiri sendiri).

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

• **Consideration of significant financing component in a contract (continued)**

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

• **Leases - Estimating the incremental borrowing rate**

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right of use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available (such as for subsidiaries that do not enter into financing transactions) or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease (for example, when leases are not in the subsidiary's functional currency). The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as the subsidiary's stand-alone credit rating).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
Kas			Cash
Rupiah	7.227.643	5.791.532	Rupiah
Mata uang asing	431.766	356.561	Foreign currencies
Total kas	7.659.409	6.148.093	Total cash
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	523.253.469	428.197.307	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	401.232.251	215.858.030	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	152.778.169	228.926.257	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank BCA Syariah	46.818.172	866.939	PT Bank BCA Syariah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	27.558.029	38.804.228	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	76.421.024	63.044.678	Others (each below Rp20,000,000)
Dolar Amerika Serikat			United States dollar
PT Bank Permata Tbk			PT Bank Permata Tbk
(US\$6.938.276 pada tahun 2020 dan US\$3.849.816 pada tahun 2019)	97.864.383	53.516.279	(US\$6,938,276 in 2020 and US\$3,849,816 in 2019)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	7.054.702	9.329.059	Others (each below Rp10,000,000)
Total bank	1.332.980.199	1.038.542.777	Total cash in banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	221.453.471	73.209.372	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	53.150.035	29.180.035	PT Bank Permata Tbk
PT Bank BCA Syariah	28.200.000	472.900.000	PT Bank BCA Syariah
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	6.736.943	23.671.727	Others (each below Rp10,000,000)
Dolar Amerika Serikat			United States dollar
PT Bank Resona Perdania	4.117.366	3.934.035	PT Bank Resona Perdania
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.184.866	16.838.108	PT Bank OCBC NISP Tbk
Total deposito berjangka	315.842.681	619.733.277	Total time deposits
Total kas dan setara kas	1.656.482.289	1.664.424.147	Total cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	Year ended 31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Rupiah	4,25% - 5,25%	4,25% - 8,00%
Dolar Amerika Serikat	0,30% - 0,95%	0,85% - 2,35%

Pada tanggal 31 Desember 2020, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia dan PT China Taiping Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp47.360.714 (2019: Rp44.075.000). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

Rupiah
United States dollar

As of December 31, 2020, cash on hand is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia dan PT China Taiping Insurance Indonesia, all third parties, with total coverage of Rp47,360,714 (2019: Rp44,075,000). The Group's management believes that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2020 and 2019, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA - NETO

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Sewa properti investasi retail dan komersial	2.317.554	2.004.831
Jasa manajemen	2.269.480	-
Jasa hotel	331.272	246.334
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	-	6.677.941
Penjualan apartemen	-	59.996
Lainnya	13.151	4.197
Sub-total	4.931.457	8.993.299
Pihak ketiga		
Sewa properti investasi retail dan komersial	99.471.327	42.962.159
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	94.519.687	114.138.568
Penjualan apartemen	64.710.675	59.068.746
Jasa hotel	5.444.409	9.359.855
Lainnya	40.208.594	33.089.481
Sub-total	304.354.692	258.618.809
Total piutang usaha	309.286.149	267.612.108
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.677.375)	(1.807.226)
Total piutang usaha-neto	307.608.774	265.804.882
Dikurangkan bagian lancar	(256.538.258)	(221.696.897)
Bagian tidak lancar	51.070.516	44.107.985

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Saldo awal	1.807.226	1.362.435
Penyisihan tahun berjalan	291.377	912.035
Pembalikan selama tahun berjalan	(421.228)	(467.244)
Saldo akhir	1.677.375	1.807.226

5. TRADE RECEIVABLES - NET

The details of trade receivables are as follows:

Related parties (Note 32)
Rental of retail and commercial investment
Management fee
Hotel services
Sale of houses, shops and landplots
Sale of apartments
Others
Sub-total
Third parties
Rental of retail and commercial investment properties
Sale of houses, shops and landplots
Sale of apartments
Hotel services
Others
Sub-total
Total trade receivable
Allowance for impairment
Total trade receivable-net
Less current - portion
Non-current - portion

The movements of allowance for impairment of trade receivables are as follows:

Beginning balance
Provision during the year
Reversal during the year
Ending balance

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Seluruh piutang usaha tidak lancar, jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 31 Desember 2020, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha tersebut di masa yang akan datang.

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

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
< 1 tahun	588.406.495	1.001.784.961	< 1 year
1-5 tahun	710.946.142	1.285.729.083	1-5 years
>5 tahun	30.884.017	7.981.996	> 5 years
Total piutang sewa operasi	1.330.236.654	2.295.496.040	Total operating lease receivables

Pada tahun 2020, total sewa kontingen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp49.425.285 (2019: Rp84.502.462).

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

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan (service charge) sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan (service charge), telepon dan lain-lain kepada pemilik.

5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. All the non-current trade receivables have maturity between 2 to 4 years after the reporting date. As of December 31, 2020, there are no trade receivables collateralized in relation to its loan.

Based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

In 2020, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp49,425,285 (2019: Rp84,502,462).

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- Rental periods range from 1 to 10 years,
- Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,
- Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m²),
- Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Persediaan tersedia untuk dijual		
Apartemen	478.873.190	674.661.418
Rumah	206.338.005	234.395.571
Perkantoran	202.233.434	18.618.299
Kapling	116.709.019	90.669.217
Bangunan komersial	73.283.604	40.534.047
Total persediaan tersedia untuk dijual	1.077.437.252	1.058.878.552
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	4.340.120.423	4.891.378.528
Kapling	2.944.462.612	1.801.392.169
Apartemen	779.042.638	709.541.874
Total persediaan dalam penyelesaian	8.063.625.673	7.402.312.571
Lain-lain	45.925.537	53.140.822
Total persediaan	9.186.988.462	8.514.331.945

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Saldo awal	5.600.920.402	5.232.891.473
Biaya	1.231.635.835	2.620.046.897
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.713.393.176)	(2.252.017.968)
Saldo akhir	5.119.163.061	5.600.920.402

6. INVENTORIES

Inventories consist of:

<i>Inventories available for sale</i>
<i>Apartments</i>
<i>Houses</i>
<i>Offices</i>
<i>Landplots</i>
<i>Shops</i>
<i>Total inventories available for sale</i>
<i>Inventories under construction</i>
<i>Buildings</i>
<i>Landplots</i>
<i>Apartments</i>
<i>Total inventories under construction</i>
<i>Others</i>
<i>Total inventories</i>

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Production costs</i>
<i>Transfers to buildings and apartments inventories available for sale</i>
<i>Ending Balance</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Saldo awal :		
Apartemen	674.661.418	382.698.449
Rumah	234.395.571	165.617.262
Bangunan komersial	40.534.047	20.709.609
Perkantoran	18.618.299	-
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.713.393.176	2.252.017.968
Harga pokok penjualan (Catatan 29) :		
Rumah	(1.040.017.643)	(1.254.429.033)
Apartemen	(455.228.340)	(198.970.101)
Bangunan komersial	(187.202.967)	(363.544.824)
Perkantoran	(30.107.524)	(35.889.995)
Pergudangan	(8.317.804)	-
Saldo akhir	960.728.233	968.209.335

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

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	2.754.178.548	2.660.785.777
Kapling	1.414.401.533	1.405.295.621
Total	4.168.580.081	4.066.081.398

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp43.441.481 (Catatan 10).

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp19.575.939) (Catatan 10).

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp18.493.863) (Catatan 9).

6. INVENTORIES (continued)

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Apartments</i>
<i>Houses</i>
<i>Shops</i>
<i>Offices</i>
<i>Transfer from buildings and apartments inventories under construction</i>
<i>Cost of sales (Note 29)</i>
<i>Houses</i>
<i>Apartments</i>
<i>Shops</i>
<i>Offices</i>
<i>Warehouses</i>
<i>Ending balance</i>

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

<i>Inventories under construction</i>
<i>Buildings</i>
<i>Landplots</i>

Total

In 2020, reclassifications from inventories to investment properties with net book value of Rp43,441,481 (Note 10).

In 2020, reclassifications from investment properties to inventories with net book value of Rp0 (2019: Rp19,575,939) (Note 10).

In 2020, reclassifications from fixed assets to inventories with net book value of Rp0 (2019: Rp18,493,863) (Note 9).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke persediaan dalam penyelesaian sebesar Rp1.539.500 (2019: Rp0) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2020, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 (2019: Rp75.000) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp4.251.569.442 (2019: Rp3.294.464.979) disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 20.

Pada tanggal 31 Desember 2020, persediaan sebesar Rp358.601.119 (2019: Rp409.138.473) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2020, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp146.407.129 (2019: Rp97.831.477). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 7,75% - 10,75% (2019: 9,00% - 10,50%).

Pada tanggal 31 Desember 2020, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Multi Arthaguna seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp425.200.633 dan US\$284.766.578 (2019: Rp495.859.039 dan US\$272.194.149). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp3.669.902.101 (2019: Rp3.616.943.220) (Catatan 28).

6. INVENTORIES (continued)

In 2020, the reclassification of construction in progress - fixed assets to inventories under development amounted to Rp1,539,500 (2019: Rp0) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2020, reclassifications from inventories to fixed assets with net book value of Rp0 (2019: Rp75,000) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2020 amounted to Rp4,251,569,442 (2019: Rp3,294,464,979) presented as contract liabilities in the consolidated statement of financial position in Note 20.

As of December 31, 2020, inventories amounting to Rp358,601,119 (2019: Rp409,138,473) were used as collateral for bank loans payable to BCA (Note 12). As of December 31, 2020, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp146,407,129 (2019: Rp97,831,477), Capitalization rate of borrowing costs ranged from 7.75% - 10.75% (2019: 9.00% - 10.50%).

As of December 31, 2020, houses, shops and apartments inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Multi Arthaguna, all third parties, with total coverage of Rp425,200,633 and US\$284,766,578 (2019: Rp495,859,039 and US\$272,194,149). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2020, revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp3,669,902,101 (2019: Rp3,616,943,220) (Note 28).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian nilai wajar dari persediaan tertentu yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2020 antara lain:

Nilai Wajar	4.257.720.000
KJPP	Hendra dan Rekan
Tanggal Laporan	17 Maret 2021

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal pelaporan, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

6. INVENTORIES (continued)

The detail of fair value of the inventories which appraise by KJPP for December 31, 2020 are as follows:

Fair Value
KJPP
Report Date

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories at the reporting date, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

7. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

Lokasi	31 Desember 2020/ December 31, 2020		31 Desember 2019/ December 31, 2019		Location
	Luas/ Area(m ²)	Total	Luas/Area (m ²)	Total	
Summarecon Bandung	3.249.620	1.732.854.979	3.247.125	1.972.841.202	Summarecon Bandung
Summarecon Bekasi	3.881.351	1.014.248.024	3.988.033	1.047.159.242	Summarecon Bekasi
Summarecon Serpong	2.993.548	950.596.159	3.003.493	943.461.967	Summarecon Serpong
Summarecon Makassar	3.206.469	828.211.851	3.452.974	827.592.728	Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	4.202.240	812.726.065	4.217.865	814.323.197	Summarecon Bogor
Summarecon Karawang	102.165	123.951.142	138.766	178.282.190	Summarecon Karawang
Lain-lain	2.382.425	797.075.829	2.275.091	752.375.210	Lain-lain
Total tanah yang belum dikembangkan	20.017.818	6.259.664.049	20.323.347	6.536.035.736	Total undeveloped land

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

	Tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2020	2019
Lokasi		
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.254.964	11.506.300
Non HGB	8.762.854	8.817.047
Total	20.017.818	20.323.347

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

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.975.369 (2019: Rp8.960.336) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar Rp3.210.251 (Catatan 10).

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

	Tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		Status
	2020	2019	
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.254.964	11.506.300	Land certificates building usage right (HGB)
Non HGB	8.762.854	8.817.047	Non HGB
Total	20.017.818	20.323.347	Total

The deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group.

In 2020, reclassifications from undeveloped land to investment property with net book value of Rp2,975,369 (2019: Rp8,960,336) were due to started of leases the use of the related assets (Note 10).

In 2020, reclassifications of investment properties with net book value of Rp3,210,251 to undeveloped land (Note 10).

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Pada 31 Desember 2020 dan 2019 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 12) adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	
	Luas/ Area(m ²)	Total
Lokasi		
Summarecon Bandung PT Bank Central Asia Tbk	955.484	1.035.698.634
Summarecon Makassar PT Bank Central Asia Tbk	668.405	513.303.000
Summarecon Serpong PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	15.370.785
PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163
Summarecon Bogor PT BCA Syariah	253.491	250.992.593
PT Bank Danamon Tbk	260.049	250.000.000
Total	2.875.944	2.122.895.921

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

As of December 31, 2020 and 2019, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks (Note 12) with details of the carrying value of the assets as follows:

	31 Desember 2019	
	Luas/Area (m ²)	Total
Location		
Summarecon Bandung PT Bank Central Asia Tbk	955.484	1.035.698.634
Summarecon Makassar PT Bank Central Asia Tbk	665.063	383.800.000
Summarecon Serpong PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584
PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163
Summarecon Bogor PT BCA Syariah	253.491	181.604.325
PT Bank Danamon Tbk	-	-
Total	2.612.553	1.673.628.452

Pada 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan atas utang obligasi.

As of December 31, 2020 and 2019, there is no undeveloped land used for collateral for bonds payable.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land as of December 31, 2020 and 2019.

Rincian nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2020 antara lain:

The detail of fair value of the undeveloped land which appraise by KJPP for December 31, 2020 are as follows:

Nilai Wajar
KJPP
Tanggal Laporan

25.763.400.000
Hendra dan Rekan
17 Maret 2021

Fair Value
KJPP
Report Date

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Uang muka lancar :		
Biaya keagenan	109.667.498	106.763.100
Pembelian bahan baku konstruksi	105.673.098	184.809.793
Lain-lain	54.036.692	48.624.565
Total uang muka lancar	269.377.288	340.197.458
Uang muka tidak lancar :		
Pembelian :		
Tanah	698.584.814	668.446.734
Aset tetap dan properti investasi	2.609.983	41.007.687
Lain-lain	2.166.823	7.166.822
Total uang muka tidak lancar	703.361.620	716.621.243
Total uang muka	972.738.908	1.056.818.701

8. ADVANCE

This account consists of advances for:

Current advances for:
Agency
Purchase of construction materials
Others
Total current advance payments
Non-current advances for:
Purchase of:
Land
Fixed assets and investment properties
Others
Total non-current advances
Total advances

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET

The details of fixed assets - net are as follows:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/ Year ended December 31, 2020							
	Saldo Awal 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2020/ Balance as of December 31, 2020		Cost
Biaya Perolehan							Direct Ownership
<u>Kepemilikan Langsung</u>							<u>Direct Ownership</u>
Tanah	20.740.281	-	-	-	20.740.281		Land
Bangunan dan prasarana	282.142.661	43.766.507	18.556.033	683.067	308.036.202		Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	95.243.698	9.015.499	7.585.231	-	96.673.966		Machineries and heavy equipments
Kendaraan	117.065.644	3.348.742	4.368.773	-	116.045.613		Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	503.869.383	33.069.104	8.531.934	(15.411.905)	512.994.648		Furniture and office equipments
Sub-total	1.019.061.667	89.199.852	39.041.971	(14.728.838)	1.054.490.710		Sub-total
Aset hak guna - Bangunan	-	6.648.160	-	-	6.648.160		Right of use - Buildings
Aset dalam penyelesaian	22.319.271	4.986.191	-	(7.352.666)	19.952.796		Construction in progress
Total biaya perolehan	1.041.380.938	100.834.203	39.041.971	(22.081.504)	1.081.091.666		Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan Langsung</u>							<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	144.544.854	13.363.148	7.214.390	(124.787)	150.568.825		Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	50.082.958	8.186.358	6.305.331	-	51.963.985		Machineries and heavy equipments
Kendaraan	88.296.123	10.603.009	4.264.875	-	94.634.257		Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	420.118.326	40.796.000	7.589.871	(1.464.800)	451.859.655		Furniture and office equipments
Sub-total	703.042.261	72.948.515	25.374.467	(1.589.587)	749.026.722		Sub-total
Aset hak guna - Bangunan	-	369.393	-	-	369.393		Right of use - Buildings
Total akumulasi penyusutan	703.042.261	73.317.908	25.374.467	(1.589.587)	749.396.115		Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	338.338.677				331.695.551		Net book value
terdiri dari penjualan dan penghapusan						consists of sales and disposals	
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019/ Year ended December 31, 2019							
	Saldo Awal 31 Desember 2018/ Balance as of December 31, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019		Cost
Biaya Perolehan							Direct Ownership
<u>Kepemilikan Langsung</u>							<u>Direct Ownership</u>
Tanah	20.740.281	-	-	-	20.740.281		Land
Bangunan dan prasarana	285.651.643	4.676.474	-	(8.185.456)	282.142.661		Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	91.158.553	3.954.963	-	130.182	95.243.698		Machineries and heavy equipments
Kendaraan	115.689.943	8.869.981	7.494.280	-	117.065.644		Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	463.096.841	41.497.441	724.899	-	503.869.383		Furniture and office equipments
Sub-total	976.337.261	58.998.859	8.219.179	(8.055.274)	1.019.061.667		Sub-total
Aset dalam penyelesaian	26.842.950	10.792.601	73.500	(15.242.780)	22.319.271		Construction in progress
Total biaya perolehan	1.003.180.211	69.791.460	8.292.679	(23.298.054)	1.041.380.938		Total cost
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan Langsung</u>							<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	133.734.358	10.810.496	-	-	144.544.854		Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	37.112.057	12.970.901	-	-	50.082.958		Machineries and heavy equipments
Kendaraan	83.622.426	11.582.351	6.908.654	-	88.296.123		Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	371.982.679	51.633.610	716.970	(2.780.993)	420.118.326		Furniture and office equipments
Total akumulasi penyusutan	626.451.520	86.997.358	7.625.624	(2.780.993)	703.042.261		Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	376.728.691				338.338.677		Net book value
terdiri dari penjualan dan penghapusan						consists of sales and disposals	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2020	2019	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	65.665.411	79.611.964	General and administrative expenses (Note 30)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	7.652.497	7.385.394	Cost of sales and direct costs
Total beban penyusutan	73.317.908	86.997.358	Total depreciation expense

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2020	2019	
Biaya perolehan	7.431.675	8.119.204	Cost
Akumulasi penyusutan	(5.246.713)	(7.531.834)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	2.184.962	587.370	Net book value
Harga jual	4.681.042	1.895.995	Selling price
Laba penjualan aset tetap - neto	2.496.080	1.308.625	Gain on sale of fixed assets - net

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020		31 Desember 2019/ December 31, 2019		
	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian (%) / Percentage of completion (%)	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian(%) / Percentage of Completion (%)	
Kantor Plaza	7.969.605	5,00	7.907.605	5,00	Plaza Office
Marketing Galeri	7.391.583	96,00	4.181.453	85,00	Marketing Gallery
Lain-lain	4.591.608		10.230.213	-	Others
Total aset dalam penyelesaian	19.952.796		22.319.271	-	Total construction in progress

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

Depreciation of fixed assets - net was charged to the following:

The details of sales of fixed assets - net are as follows:

The details of construction in progress are as follows:

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2020:

**Estimasi Waktu Penyelesaian/
Estimated Completion Dates**

Kantor Plaza
Marketing Galeri

Januari 2030/January 2030
Desember 2021/December 2021

Plaza Office
Marketing Gallery

Pada tahun 2020, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp11.482.542 (2019: Rp79.685).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada tahun 2020 dan 2019.

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp16.532.566 (2019: Rp2.312.380), menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2020, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap ke aset dalam penyelesaian - properti investasi sebesar Rp2.419.851 (Catatan 10).

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp214.182), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp18.493.863) (Catatan 6).

Pada tahun 2020, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp0 (2019: Rp75.000) dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2020, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp3.393.315 (2019: Rp15.242.780).

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke persediaan dalam penyelesaian sebesar Rp1.539.500 (2019: Rp0) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2020:

In 2020, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp11,482,542 (2019: Rp79,685).

No borrowing costs were capitalized to fixed assets in 2020 and 2019.

In 2019, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp16,532,566 (2019: Rp2,312,380) to investment properties were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

In 2020, reclassifications of construction in progress - fixed assets to construction in progress - investment properties amounted to Rp2,419,851 (Note 10).

In 2020, reclassifications of investment properties with net book value of Rp0 (2019: Rp214,182) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

In 2020, reclassifications of fixed assets to inventories with net book value amounted to Rp0 (2019: Rp18,493,863) (Note 6).

In 2020, reclassifications from inventories to fixed assets with net book value of Rp0 (2019: Rp75,000) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In 2020, reclassifications from construction in progress to fixed assets amounted to Rp3,393,315 (2019: Rp15,242,780).

In 2020, reclassifications of construction in progress - fixed assets to inventory amounted to Rp1,539,500 (2019: Rp0) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2020, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp81.171.272 (2019: Rp90.491.297) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$18.695.594 dan Rp136.603.557 (2019: US\$19.024.821 dan Rp105.787.333). Pada tahun 2020, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp13.299.032 (2019: Rp20.742.168), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2020 antara lain:

Nilai Wajar	711.024.000
KJPP	Hendra dan Rekan
Tanggal laporan	17 Maret 2021

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020.

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

In 2020, fixed assets, except land, with net book value of Rp81,171,272 (2019: Rp90,491,297) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US\$18,695,594 and Rp136,603,557 (2019: US\$19,024,821 and Rp105,787,333). In 2020, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2020, fixed assets with net book value of Rp13,299,032 (2019: Rp20,742,168), are used as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 12).

The detail of fair value of the fixed assets which appraise by KJPP for December 31, 2020 are as follows:

Fair Value
KJPP
Report date

Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2020.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET

The details of investment properties - net as follows:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/ Year ended December 31, 2020						
Saldo Awal 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2020/ Balance as of December 31, 2020		Cost
Biaya Perolehan						Land
Tanah	963.732.715	10.557.468	-	(3.210.251)	971.079.932	
Bangunan dan prasarana	3.881.091.986	74.096.152	-	63.752.823	4.018.940.961	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	762.447.528	20.577.309	-	19.563.455	802.588.292	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	279.941.194	1.653.250	-	4.048.198	285.642.642	Hotel facilities
Furnitur dan peralatan Kantor	-	99.712	-	19.727.658	19.827.370	Furniture and office equipment
Sub-total	5.887.213.423	106.983.891	-	103.881.883	6.098.079.197	Sub-total
Aset dalam Penyelesaian	147.055.261	69.505.410	462.589	(49.877.976)	166.220.106	Construction in Progress
Total biaya perolehan	6.034.268.684	176.489.301	462.589	54.003.907	6.264.299.303	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	995.595.423	118.487.807	-	124.787	1.114.208.017	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	499.163.016	62.303.488	-	-	561.466.504	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	182.791.497	19.956.488	-	-	202.747.985	Hotel facilities
Furnitur dan peralatan Kantor	-	1.851.284	-	1.464.800	3.316.084	Furniture and office equipment
Total akumulasi penyusutan	1.677.549.936	202.599.067	-	1.589.587	1.881.738.590	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.356.718.748				4.382.560.713	Net book value

* terdiri dari pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

consists of deduction of contract amounts to suppliers *

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019/ Year ended December 31, 2019						
Saldo Awal 31 Desember 2018/ Balance as of December 31, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019		Cost
Biaya Perolehan						Land
Tanah	953.849.594	22.265	-	9.860.856	963.732.715	
Bangunan dan prasarana	3.824.656.360	78.548.850	2.392.752	(19.720.472)	3.881.091.986	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	720.158.090	39.395.266	59.656	2.953.828	762.447.528	Machineries and heavy equipment
Fasilitas hotel	274.889.415	1.530.179	2.418.284	5.939.884	279.941.194	Hotel facilities
Sub-total	5.773.553.459	119.496.560	4.870.692	(965.904)	5.887.213.423	Sub-total
Aset dalam Penyelesaian	105.896.496	65.755.848	3.208.084	(21.388.999)	147.055.261	Construction in Progress
Total biaya perolehan	5.879.449.955	185.252.408	8.078.776	(22.354.903)	6.034.268.684	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	887.590.921	112.739.270	538.121	(4.196.647)	995.595.423	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	439.316.018	59.906.654	59.656	-	499.163.016	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	166.624.126	18.585.655	2.418.284	-	182.791.497	Hotel facilities
Total akumulasi penyusutan	1.493.531.065	191.231.579	3.016.061	(4.196.647)	1.677.549.936	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.385.918.890				4.356.718.748	Net book value

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

consist of sales and disposals and deduction of contract amounts to suppliers*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,	
	2020	2019
Beban pokok penjualan dan beban langsung	202.358.471	189.994.140
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	240.596	1.237.439
Total beban penyusutan	202.599.067	191.231.579

Rincian penjualan properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,	
	2020	2019
Biaya perolehan	-	4.766.449
Akumulasi penyusutan	-	(2.956.405)
Nilai buku neto	-	1.810.044
Harga jual	-	242.873
Rugi penjualan properti investasi - neto	-	(1.567.171)

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp3.208.084).

Pengurangan properti investasi tahun 2020, termasuk pengurangan nilai kontrak atas properti investasi tertentu sebesar Rp462.589 (2019: Rp44.588).

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp42.491.482 (2019: Rp10.847.628).

Pada tahun 2020, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap ke aset dalam penyelesaian - properti investasi sebesar Rp2.419.851 (Catatan 9).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

Depreciation of investment properties - net was charged to the following:

Cost of sales and direct costs
General and administrative
expenses (Note 30)

Total depreciation expense

The details of sales of investment properties - net are as follows:

Cost
Accumulated depreciation

Net book value
Selling price

**Loss on sales of investment
properties - net**

In December 31, 2020, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp0 (2019: Rp3,208,084).

The deductions in 2020 included the deduction of contract value for certain investment properties amounting to Rp462,589 (2019: Rp44,588).

In 2020, reclassifications of construction in progress to investment properties amounted to Rp42,491,482 (2019: Rp10,847,628).

In 2020, reclassifications of construction in progress - fixed assets to construction in progress - investment properties amounted to Rp2,419,851 (Note 9).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp16.532.566 (2019: Rp2.312.380) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.975.369 (2019: Rp8.960.336) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp43.441.481 (Catatan 6).

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya sebesar Rp9.806.345.

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi persediaan sebesar Rp0 (2019: Rp340.846).

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi uang muka sebesar Rp0 (2019: Rp10.236.525).

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp214.182), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp19.575.939) (Catatan 6).

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp61.649 (2019: Rp900.520) dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan.

Pada tahun 2020, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar Rp3.210.251 (Catatan 7).

Pada tahun 2020, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp0 (2019: Rp36.000) dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan.

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

In 2020, reclassifications to investment properties with net book value of Rp16,532,566 (2019: Rp2,312,380) from fixed assets were used for rent (Note 9).

In 2020, reclassifications of investment properties with net book value of Rp2,975,369 (2019: Rp8,960,336) from undeveloped land were used for rent (Note 7).

In 2020, reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp43,441,481 (Note 6).

In 2020, reclassifications of construction in progress - investment properties to other non-current assets amounted to Rp9,806,345.

In 2020, reclassifications of construction in progress - investment properties to inventories amounted to Rp0 (2019: Rp340,846).

In 2020, reclassifications of construction in progress - investment properties to advance payment amounted to Rp0 (2019: Rp10,236,525).

In 2020, reclassifications of investment properties with net book value of Rp0 (2019: Rp214,182) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2020, reclassifications of investment properties to inventories amounted to Rp0 (2019: Rp19,575,939) (Note 6).

In 2020, reclassifications of investment properties with net book value of Rp61,649 (2019: Rp900,520) from value added tax that cannot be credited.

In 2020, reclassifications of investment properties with net book value of Rp3,210,251 to undeveloped land (Note 7).

In 2020, reclassification construction in progress - investment properties with net book value of Rp0 (2019: Rp36,000) from value added tax that cannot be credited

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Proyek	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian (%) / Percentage of completion (%)
Summarecon Mal Bandung	101.085.526	19,00
Renovasi Harris Kelapa Gading	44.298.487	95,00
Lainnya	20.836.093	
Total aset dalam penyelesaian	166.220.106	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2020:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates
Summarecon Mal Bandung	Juni 2022/June 2022
Renovasi Harris Kelapa Gading	Desember 2021/December 2021

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2020, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp2.540.723.552 (2019: Rp2.504.461.137) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (all risk) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$672.786.578 dan Rp466.442.048 (2019: US\$672.050.528 dan Rp397.347.393).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

The details of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Project	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian(%)/ Percentage of Completion (%)
Summarecon Mal Bandung	80.573.676	15,00
Renovation Harris Kelapa Gading	-	-
Others	66.481.585	-
Total construction in progress	147.055.261	-

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2020:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates
Summarecon Mal Bandung	Juni 2022/June 2022
Renovasi Harris Kelapa Gading	Desember 2021/December 2021

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2020 and 2019, there is no borrowing cost capitalized to investment properties.

As of December 31, 2020, investment properties, except land, with net book value of Rp2,540,723,552 (2019: Rp2,504,461,137) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to US\$672,786,578 and Rp466,442,048 (2019: US\$672,050,528 and Rp397,347,393).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$388.016.397 dan Rp1.416.302.000 (2019: US\$382.714.569 dan Rp1.108.014.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp1.700.792.278 (2019: Rp1.355.228.000). Pada tahun 2020, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2020, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.221.885.556 (2019: Rp2.281.857.092) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi (Catatan 12 dan 13).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2020 antara lain:

Nilai Wajar	4.140.013.000
KJPP	Hendra dan Rekan
Tanggal laporan	17 Maret 2021

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp893.630.664 (2019: Rp1.598.954.662) (Catatan 28).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020.

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of December 31, 2020, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$388,016,397 and Rp1,416,302,000 (2019: US\$382,714,569 and Rp1,108,014,000). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to Rp1,700,792,278 (2019: Rp1,355,228,000). In 2020, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2020, investment properties with net book value of Rp2,221,885,556 (2019: Rp2,281,857,092) are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions, bonds payable (Notes 12 and 13).

The detail of fair value of the investment properties which appraise by KJPP for December 31, 2020 are as follows:

	Fair Value
	KJPP
	Report date

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2020 amounted to Rp893,630,664 (2019: Rp1,598,954,662) (Note 28).

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2020.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI**

a. Aset keuangan lainnya

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	170.533	5.163.451
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	159.745.353	141.040.832
PT Bank Permata Tbk	147.548.374	134.337.853
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	88.415.679	118.020.125
PT Maybank Indonesia Tbk	81.276.297	52.289.741
PT Bank OCBC NISP Tbk	59.122.462	51.580.149
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	51.439.942	52.224.924
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	47.747.783	41.817.772
PT Bank Mandiri Syariah	5.746.580	-
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	15.946.148	12.628.469
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	398.845.009	367.962.652
PT Bank UOB Indonesia Tbk	35.141.379	47.550.597
Lainnya (masing-masing di bawah Rp2.000.000)	2.565.008	3.160.967
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	212.500	312.500
Uang jaminan	1.904.367	1.633.205
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	1.095.656.881	1.024.559.786
Total aset keuangan lainnya	1.095.827.414	1.029.723.237

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia (CCB), PT Bank Mandiri Syariah (Mandiri Syariah) dan lainnya, digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF dan SPCK.

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES**

a. Other financial assets

This account consists of the following:

Other current financial assets:
Security deposits
Other non-current financial assets:
Restricted time deposits
PT Bank CIMB NiagaTbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri Syariah
Others (each below Rp5,000,000)
Restricted cash in banks
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia Tbk
Others(each below Rp2,000,000)
Investment in other entities measured at fair value
Security deposits
Total other non-current financial assets
Total other financial assets

As of December 31, 2020 and 2019, the restricted time deposits in PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia (CCB), PT Bank Mandiri Syariah (Mandiri Syariah) and others are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF and SPCK to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF and SPCK.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

Deposito berjangka pada BCA yang dibatasi penggunaannya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan pembayaran bunga pinjaman yang diperoleh Perusahaan dan LTMD dari bank tersebut (Catatan 12).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 2,71% - 5,00% (2019: 4,25% - 6,25%).

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

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

Seluruh deposito berjangka dan bank yang dibatasi penggunaannya ditempatkan pada bank pihak ketiga.

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

a. Other financial assets (continued)

The restricted time deposit in BCA are used as collateral for loans obtained and interest payment made by the Company and LTMD from this bank (Note 12).

For the year ended December 31, 2020, the restricted time deposits earned interest at annual interest rates ranging from 2.71% to 5.00% (2019: 4.25% to 6.25%)

CIMB, Permata, Mandiri, Maybank, OCBC, Danamon, CCB, Mandiri Syariah and others agreed to grant housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF and SPCK. The Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF and SPCK provided corporate guarantees on their customers' loans from these banks until the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF and SPCK have submitted the buyers' land and building certificates to these banks.

The restricted cash in banks - BCA represent escrow accounts, which are used as collateral for the loans obtained from this bank (Note 12). The restricted cash in banks - UOB and others represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF and SPCK.

All restricted cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar merupakan investasi Perusahaan pada entitas lainnya dengan kepemilikan dibawah 20%, sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Entitas	Total/ Amount	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
PT Daksawira Perdana	162.500	6,25
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00
PT Graha REI Property	-	-
Total	212.500	

b. Investasi pada entitas asosiasi

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

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

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

a. Other financial assets (continued)

Investment in other entities measured at fair value consist of the following investments of the Company in other entities with ownership interests below 20% :

31 Desember 2019/ December 31, 2019		
Total/ Amount	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Entities
162.500	6,25	PT Daksawira Perdana
50.000	1,00	PT Jakartabaru Cosmopolitan
100.000	2,98	PT Graha REI Property
312.500		Total

b. Investment in associates

This account represent investment in PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV domiciled in Tangerang and had started it's commercial operation in 2011.

In March 2019, BTKV increased its authorized capital stock from Rp100,000,000 to Rp350,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp70,000,000 to Rp195,000,000 with par value of Rp1,000,000 (full amount) per share. SPCK subscribed for the increase of 50,000 shares or amounting to Rp50,000,000 and PT Berkas Vita Kasih subscribed for the increase of 75,000 shares or amounting to Rp75,000,000. After the increase of capital stock, the percentage of SPCK's ownership is 40% and PT Berkas Vita Kasih's ownership is 60%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 14 dated March 6, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was authorized by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0013294.AH.01.02 dated March 12, 2019.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Nilai buku/ Book Value	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
59.716.226	40

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

Nilai buku/ Book Value	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
5.754.948	40

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

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

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

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Aset lancar	35.262.961	20.849.246
Aset tidak lancar	162.713.158	159.904.656
Liabilitas jangka pendek	24.763.754	19.562.317
Liabilitas jangka panjang	7.387.919	10.563.060
Pendapatan neto	137.186.525	133.154.490
Laba komprehensif tahun berjalan	15.195.919	9.903.196

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

b. Investment in associates (continued)

The detail of investment in BTKV as of December 31, 2020 as follows:

Penambahan/ Addition	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associates	Nilai tercatat/ Carrying Values
-	6.078.370	65.794.596

The detail of investment in BTKV as of December 31, 2019 as follows:

Penambahan/ Addition	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associates	Nilai tercatat/ Carrying Values
50.000.000	3.961.278	59.716.226

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

Based on Management assessment, there was no impairment of investment in BTKV since there were no events or changes in circumstances that indicated the impairment

Additional information on the investments in associates are as follows:

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities
Net revenues
Net comprehensive
income for the year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG**

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

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	525.000.000	300.000.000
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	300.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	294.380.941	396.103.311
PT Bank CIMB Niaga Tbk	275.000.000	190.000.000
PT Bank BTPN Tbk (dahulu PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	250.000.000	250.000.000
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	250.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank Mayora Tbk	200.000.000	200.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	173.833.701	100.000.000
PT Bank Resona Perdania	132.000.000	161.576.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	195.462	-
Sub-total	2.600.410.104	2.097.679.311
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$5.000.000 pada tahun 2020 dan US\$3.000.000 pada tahun 2019)	70.525.000	41.703.000
Total	2.670.935.104	2.139.382.311

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS**

- a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

Rupiah	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank HSBC Indonesia	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank BTPN Tbk (previously PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Mayora Tbk	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank Resona Perdania	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
Sub-total	
United States dollar	
PT Bank Resona Perdania (US\$5,000,000 in 2020 and US\$3,000,000 in 2019)	
Total	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

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

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

31 Desember/December 31,		
	2020	2019
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.697.009.407	2.648.001.288
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.330.000.000	800.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.100.000.000	680.000.000
PT Bank Central Asia Syariah	242.984.724	199.806.313
PT Bank KEB Hana Indonesia	185.000.000	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19.828.869	-
PT BCA Finance	5.711.892	10.138.271
Sub-total	5.580.534.892	4.337.945.872
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$7.504.134 pada tahun 2020 dan US\$7.748.834 pada tahun 2019)	105.845.810	107.716.548
Total pokok pinjaman	5.686.380.702	4.445.662.420
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(15.669.610)	(19.374.311)
Neto	5.670.711.092	4.426.288.109
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(884.989.700)	(1.216.411.396)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	4.785.721.392	3.209.876.713

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2020 and 2019, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

31 Desember/December 31,		
Jatuh Tempo	2020	2019
2020	-	1.227.283.301
2021	888.294.032	884.227.031
2022	932.219.251	401.072.676
2023	778.580.583	481.580.883
2024	998.588.343	439.819.594
2025	829.118.960	197.344.987
2026	390.610.774	276.380.841
2027	484.537.503	333.953.107
2028	359.431.256	204.000.000
2029	20.000.000	-
2030	5.000.000	-
Total angsuran pembayaran	5.686.380.702	4.445.662.420

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG
(lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS
(continued)

a. Utang bank jangka pendek:

a. Short-term bank loan:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk / Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Demand loan	Rp600.000.000	sampai dengan Mei 2021/ Until May 2021	Mei 2021/ May 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 8,50%, 2019: 9,50%	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)/ Land and company's building (Notes 9 and 10)	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp1.000.000.000/ (Rp775.000.000), 2019: Rp645.000.000/ (Rp470.000.000)	2020: Rp525.000.000, 2019: Rp300.000.000
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia/ Company and PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp300.000.000	sampai dengan Maret 2021/ Until March 2021	Maret 2021/ March 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 8,25%, 2019: 8,65%	-	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp50.000.000/ (Rp50.000.000), 2019: Rp200.000.000/ (Rp50.000.000)	2020: Rp300.000.000, 2019: Rp300.000.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening Koran/ Bank overdraft	Rp80.000.000	sampai dengan Januari 2021 (Catatan 41g) / until January 2021 (Notes 41g)	Januari 2021/ January 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 7,75%, 2019: 9%	Properti investasi, rekening penampungan dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)/ Investment properties, temporary account and restricted time deposit (Notes 10 and 11)	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp0/(Rp14.614.522), 2019: Rp0/(Rp39.616.915)	2020: Rp0, 2019: Rp14.614.522
Fasilitas Kredit / Credit facility Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Januari 2021 (Catatan 41g) /Until January 2021 (Notes 41g)	Januari 2021/ January 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 7,25%, 2019: 9%	-	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp180.000.000/ (Rp175.000.000), 2019: Rp0/(Rp0)	2020: Rp250.000.000, 2019: Rp245.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening Koran/ Bank overdraft	Rp50.000.000	sampai dengan Mei 2021/ Until May 2021	Mei 2020/ May 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 7,75%, 2019: 9,25%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp4.319.275/(Rp0) 2019: Rp6.012.162/(Rp0)	2020: Rp39.215.930, 2019: Rp34.896.655

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG
(lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS
(continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening Koran/ Bank overdraft	Rp100.000.000	sampai dengan Maret 2021/ Until March 2021	Maret 2021/ March 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 7,75% 2019: 9,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)/ Undeveloped Land (Note 7)	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp0/(Rp91.250.221), 2019: Rp12.959.200/(Rp0)	2020: Rp0, 2019: Rp91.250.221
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan Juni 2021/ Until June 2021	Juni 2021/ June 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 7,75%, 2019: 9,00%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp0/(Rp5.176.902), 2019: Rp10.341.913/ (Rp20.728.853)	2020: Rp5.165.011, 2019: Rp10.341.913
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ Company and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp275.000.000	sampai dengan September 2021/ Until September 2021	September 2021/ September 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 8,25%, 2019: 8,5%	-	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp1.050.000.000/ (Rp965.000.000), 2019: Rp1.010.000.000/ (Rp1.095.000.000)	2020: Rp275.000.000, 2019: Rp190.000.000
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk (dahulu PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)/ The Company and PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia Fasilitas kredit/ Credit facility Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2021 2021/Until August 2021	Agustus 2021/ August 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 7,50%, 2019: 8,95%	-	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000), 2019: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000)	2020: Rp250.000.000, 2019: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk/ The Company and PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2021/Until July 2021	Juli 2021/ July 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 8,00%, 2019: 9,35%	-	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp500.000.000/ (Rp250.000.000), 2019: Rp200.000.000/ (Rp200.000.000)	2020: Rp250.000.000, 2019: Rp0

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ The Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Modal Kerja/ Working Capital	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2021/ Until June 2021	Juni 2021/ June 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 8,25%, 2019: 9,25%	Properti investasi milik MKOJ dan bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)/ MKOJ's investment properties and Hotel Harris Bekasi Building (Note 10)	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp200.000.000/ (Rp200.000.000), 2019: Rp100.000.000/ (Rp100.000.000)	2020 : Rp200.000.000, 2019: Rp200.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk/ The Company and PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp200.000.000	sampai dengan Oktober 2021/ Until October 2021	Oktober 2021/ October 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 9,15%, 2019: 9,50%	-	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp0/(Rp0), 2019: Rp50.000.000/(Rp0)	2020: Rp200.000.000, 2019: Rp200.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ The Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening koran/ Bank overdraft	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2021/ Until July 2021	Juli 2021/ July 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 9,25% - 9,50% 2019: 9,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 7 and 10)	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp73.833.701/ (Rp0) 2019: Rp49.414.283/ (Rp49.414.283)	2020: Rp73.833.701, 2019: Rp0
Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2021/ Until July 2021	Juli 2021/ July 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 9,25% - 9,50% 2019: 9,50%	-	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp0/(Rp0), 2019 Rp100.000.000/(Rp0)	2020: Rp100.000.000, 2019: Rp100.000.000
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania/ The Company and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/ Credit facility Revolving	US\$5.000.000 dan Rp130.000.000	sampai dengan Desember 2021/ Until December 2021	Desember 2021/ December 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 4,19% - 7,30%, 2019: 4,56% - 7,69%	Properti investasi (Catatan 10)/ Investment properties (Note 10)	Modal Kerja/ Working capital	2020: US\$2.000.000 atau setara dengan Rp30.436.000 dan Rp0/ (US\$0 dan Rp26.576.000)/ 2020: US\$2.000.000 or equivalent to Rp30.436.000 and Rp0/ (US\$0 dan Rp26.576.000), 2019: Rp0/(Rp0) / dan Rp26.576.000), 2019: Rp0/(Rp0)	2020: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp70.525.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000/ 2020: US\$5.000.000 or equivalent to Rp70.525.000 (Note 33) and Rp0/ (US\$0 and Rp26.576.000) 2019: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp41.703.000 dan Rp156.576.000/ 2019: US\$3.000.000 or equivalent to Rp41.703.000 dan Rp156.576.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
SPCK dan PT Bank Resona Perdania/ SPCK and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/ Credit facility Modal Kerja/ Working capital	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2021/ Until August 2021	Agustus 2021/ August 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 7,3%, 2019: 7,95%	Letter of undertaking	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp0/(Rp3.000.000), 2019: Rp0/(Rp0)	2020: Rp2.000.000, 2019: Rp5.000.000
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening koran/ Bank overdraft	Rp50.000.000	sampai dengan Juni 2021/Until June 2021	Juni 2021/ June 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 9%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp195.462/(Rp0)	2020: Rp195.462
Total Utang Bank Jangka Pendek/ Total short-term bank loans	US\$5.000.000 dan Rp3.045.000.000							2020: US\$2.000.000 atau setara dengan Rp30.436.000 dan Rp3.558.348.438/ (Rp3.055.617.645)/ 2020: US\$2.000.000 or equivalent to Rp30,436,000 and Rp3,558,348,438/ (Rp3,055,617,645) 2019: Rp2.883.727.558/ (Rp2.524.760.051)	2020: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp70.525.000 dan Rp2.600.410.104/ 2020: US\$5,000,000 or equivalent to Rp70,525,000 and Rp2,600,410,104, 2019: USD\$3.000.000 atau setara dengan Rp41.703.000 dan Rp2.097.679.311/ 2019: USD\$3.000.000 or equivalent to Rp41.703.000 and Rp2.097.679.311

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang:

b1. Long-term bank loan:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ The Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Investasi	Rp550.000.000	Februari 2015 - Maret 2023/ February 2015 - March 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2022)/ Quarterly installment (second quarter 2018 - first quarter 2022)	Triwulan/ Quarterly	2020: 7,75% 2019: 9,00% - 9,50%	Tanah dan bangunan The Kensington Apartment (Catatan 6) / Land and The Kensington's Apartment building (Note 6)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite/ Construction of The Kensington Royal Suite Apartment	2020: Rp0/ (Rp30.250.000), 2019: Rp0/ (Rp111.375.000),	2020: Rp346.500.000, 2019: Rp376.750.000
Perusahaan dan entitas anak tertentu/ The Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp650.000.000 Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	September 2013 - September 2021/ September 2013 - September 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2021/ Installment every quarter (fourth quarter 2016 - third quarter 2021)	Triwulan/ Quarterly	2020: 7,75%, 2019: 9,00%	Properti investasi Perusahaan dan deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)/ The Company's Investment properties and restricted time deposit (Notes 10 and 11)	Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park/ Constructions of Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Constructions of Harris Hotel Bekasi, DNMP; Constructions of Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Purchase of equipment Hotel Pop! Kelapa Gading and Harris Hotel Bekasi, LTMD: Constructions of Summarecon Digital Center, KRIP: Constructions of Scientia Business Park	2020: Rp0/ (Rp32.500.000), 2019: Rp0/ (Rp130.000.000)	2020: Rp206.250.000, 2019: Rp238.750.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I/ Investment credit facility I	Rp100.000.000	Juli 2014 - September 2021/ July 2014 - September 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2021)/ Quarterly installment - (fourth quarter 2016 - third quarter 2021)	Triwulan/ Quarterly	2020: 7,75%, 2019: 9,00%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Pembangunan The Spring Club/ Construction of The Spring Club	2020: Rp0/ (Rp5.000.000), 2019: Rp0/ (Rp20.000.000),	2020: Rp30.000.000, 2019: Rp35.000.000
Fasilitas Kredit Investasi II / Investment credit facility II	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2021/ June 2015 - June 2021	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 - triwulan kedua 2021)/ Quarterly installment - (fourth quarter 2017 - second quarter 2021)	Triwulan/ Quarterly	2020: 7,75%, 2019: 9,00%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Tujuan umum pembiayaan capital expenditure dan development cost/ General purpose financing capital expenditure and development cost	2020: Rp0/ (Rp12.500.000), 2019: Rp0/ (Rp50.000.000)	2020: Rp62.500.000, 2019 : Rp75.000.000
Fasilitas Kredit Investasi III/ Investment credit facility III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Februari 2023/ March 2016 - February 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (fourth quarter 2018 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2020: 7,75%, 2019: 9,00%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong/ Construction house, apartment and infrastructure of Summarecon Serpong	2020: Rp0/ (Rp25.000.000), 2019: Rp0/ (Rp100.000.000)	2020: Rp200.000.000, 2019: Rp225.000.000
Fasilitas Kredit Investasi IV/ Investment credit facility IV	Rp425.000.000	November 2017 - Desember 2026/ November 2017 - December 2026	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2020: 7,75%, 2019: 9,00%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Serpong area	2020: Rp20.227.000/ (Rp0), 2019: Rp11.272.000/ (Rp0)	2020: Rp31.499.000, 2019: Rp11.272.000
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk/ LTMD and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2022/ March 2011 - March 2022	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2021)/ Quarterly installment (second quarter 2013 - first quarter 2021)	Triwulan/ Quarterly	2020: 7,75%, 2019: 9,00% - 9,50%	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)/ Investment properties and temporary account (Note 10 and 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II/ Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II	2020: Rp0/ (Rp15.750.000), 2019: Rp0/ (Rp63.000.000)	2020: Rp63.000.000, 2019: Rp78.750.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	PMJA : Rp220.000.000 HOPJ : Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2025/ December 2013 – December 2025	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2025)/ Quarterly installment (third quarter 2017 – fourth quarter 2025)	Triwulan/ Quarterly	2020: 7% - 7,75% 2019: 9,00%,	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2020: Rp0/ (Rp15.522.079), 2019: Rp0/ (Rp25.870.131)	2020: Rp476.010.407, 2019: Rp491.532.486
Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	PMJA : US\$5.000.000 HOPJ : US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2025/ December 2013 - December 2025	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2025) / Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2025)	Triwulan/ Quarterly	2020: 4,75%, 2019: 5,5%,	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2020: US\$0 atau setara dengan Rp0/ (US\$244.700 atau setara dengan Rp3.457.242), 2019 : US\$0 atau setara dengan Rp0/ (US\$407.834 atau setara dengan Rp5.771.971)	2020: US\$7.504.134 (Catatan 33) atau setara dengan Rp105.845.810, 2019: US\$7.748.834 (Catatan 33) atau setara dengan Rp107.716.548

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp200.000.000	November 2017 - November 2023/ November 2017 – November 2023	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2020: 7,75%, 2019: 9,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2020: Rp0/(Rp0), 2019: Rp0/(Rp0)	2020: Rp200.000.000, 2019: Rp200.000.000
Fasilitas Kredit Investasi II / Investment credit facility II	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Juli 2025/ August 2019 - July 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2020: 7,75%, 2019: 9,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2020: Rp110.951.447/(Rp0) 2019: Rp89.048.553/(Rp0)	2020: Rp200.000.000 2019: Rp89.048.553
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2025/ June 2016 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2020: 7,75%, 2019: 9,00% - 9,5%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2020: Rp0/(Rp6.250.000) 2019: Rp0/(Rp12.500.000)	2020: Rp481.250.000, 2019: Rp487.500.000
Fasilitas Kredit Investasi II/ Investment credit facility II	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027/ November 2019 - October 2027	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2020: 7,75%, 2019: 9,00% - 9,5%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2020: Rp60.601.751/(Rp0), 2019: Rp339.398.249/(Rp0)	2020: Rp400.000.000, 2019: Rp339.398.249

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ The company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK II) / Specific transaction credit facility (PTK II)	Rp600.000.000	Maret 2013 - Maret 2020/ March 2013 - March 2020	Triwulan dimulai - dari Desember 2015 Maret 2020/ Quarterly starting from December 2015 - March 2020	Bulanan/ Monthly	2020: 8,25%, 2019: 9,25% - 9,75%,	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD (Catatan 7 dan 10) / JYBA's undeveloped land and LTMD's investment properties (Notes 7 and 10)	Tujuan Umum/ General Purpose	2020: Rp0/(Rp330.000.000), 2019: Rp0/(Rp112.500.000)	2020: Rp0, 2019: Rp330.000.000
Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III) / Specific transaction credit facility (PTK III)	Rp750.000.000	April 2015 - September 2021/ April 2015 - September 2021	Triwulan dimulai - April 2018 September 2021/ Quarterly starting from April 2018 - April 2021	Bulanan/ Monthly	2020: 8,25%, 2019: 9,25% - 9,75%,	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)/ Investment properties MKOJ (Note 10)	Pembiayaan capital expenditures/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi/ Financing capital expenditures/working capital in Summarecon Bekasi area	2020: Rp0/(Rp240.000.000), 2019: Rp0/(Rp200.000.000)	2020: Rp230.000.000, 2019: Rp470.000.000
Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2026/ June 2020 - June 2026	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2020: 8,25%	Tanah yang belum dikembangkan milik JYBA dan properti investasi milik LTMD dan MKOJ (Catatan 7 dan 10) / JYBA's undeveloped land and LTMD's investment properties (Notes 7 and 10)	Tujuan Umum/ General Purpose	2020: Rp1.100.000.000/ (Rp0)	2020: Rp1.100.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ The Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028/ October 2019 - September 2028	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)/ Quarterly installment (fourth quarter 2021 – third quarter 2028)	Triwulan/ Quarterly	2020: 9,00%, 2019: 9,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2020: Rp420.000.000/ (Rp0), 2019: Rp680.000.000/ (Rp0)	2020: Rp1.100.000.000, 2019: Rp680.000.000
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank Central Asia Syariah/ KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp250.000.000	Desember 2018 - April 2027/ December 2018 – April 2027	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2020: 9,25% - 10,75%, 2019: 9,5%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area	2020: Rp44.657.407/ (Rp1.478.996), 2019: Rp130.628.607/ (Rp379.929)	2020: Rp242.984.724, 2019: Rp199.806.313
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ The company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working capital loan facility	Rp200.000.000	April 2019 - April 2029/ April 2019 - April 2029	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2020: 9,00%, 2019: 9,75%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 7 dan 10)	Modal Kerja/ Working capital	2020: Rp200.000.000/ (Rp15.000.000), 2019: Rp0/(Rp0)	2020: Rp185.000.000 2019 : Rp0

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp200.000.000	September 2020 – September 2026/ September 2020 – September 2026	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2020: 9,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembiayaan Capex dan Development Cost proyek residential dan komersial serta infrastruktur di Kawasan Summarecon Bogor/ Capex Financing and Development Cost for residential and commercial projects as well as infrastructure in the Summarecon Bogor area	2020: Rp 19.828.869/ (Rp0)	2020: Rp 19.828.869
Total Utang Bank Jangka Panjang/ Total long-term bank loans	Rp8.702.000.000 dan US\$ 9.800.000							2020: US\$0 dan Rp1.976.266.474/ (US\$244.700 atau setara dengan Rp3.457.242 dan Rp729.251.075), 2019: US\$0 atau setara dengan Rp0 dan Rp1.250.347.409/ (US\$407.834 atau setara dengan Rp5.771.971 dan Rp825.625.060)	2020: US\$7.504.134 atau setara dengan Rp105.845.810 dan Rp5.574.823.000, 2019: US\$7.748.834 atau setara dengan Rp107.716.548 dan Rp4.327.807.601

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

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

b.1. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

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

- a. Menjaga ratio keuangan tertentu antara lain:
 1. EBITDA to interest expense;
 2. Debt to equity ratio;
 3. Current ratio;
 4. Menjaga ekuitas dan laba positif.
- b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:
 1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau menggunakan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan;
 2. Membayar dividen;
 3. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 4. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran;
 5. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur.

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loan: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain certain financial ratios:
 1. EBITDA to interest expense;
 2. Debt to equity ratio;
 3. Current ratio; and,
 4. Maintain positive equity and profit.
- b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:
 1. Provide loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;
 2. Pay dividends;
 3. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;
 4. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation; and,
 5. Amend its articles of association, except increase their capital stock.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

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

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 18 April 2023 dan dijaminakan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp5.711.892 (2019: Rp10.138.271).

Selama tahun 2020, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp6.233.619 (2019: Rp8.023.757).

Untuk tahun 2020 dan 2019, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,99% sampai dengan 17,25%.

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

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to April 18, 2023, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2019 amounted to Rp5.711.892 (2019: Rp10,138,271).

In 2020, the Group has made principal payments totaling Rp6,233,619 (2019: Rp8,023,757).

In 2020 and 2019, the loans bore interest at annual rates ranging from 6.99% to 17.25%.

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
<u>Nilai Nominal</u>		
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	416.000.000	416.000.000
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	700.000.000	700.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	-	500.000.000
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	-	800.000.000
Total nilai nominal	1.116.000.000	2.416.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp7.315.337 pada tahun 2020 dan Rp7.590.962 pada tahun 2019)	(5.348.512)	(12.663.849)
Neto	1.110.651.488	2.403.336.151
Dikurangi bagian jangka pendek	(413.521.046)	(1.296.211.016)
Bagian jangka panjang	697.130.442	1.107.125.135

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ For the year ended December 31,	
	2020	2019
Obligasi Berkelanjutan I Tahap II	6.160.646	6.160.646
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8.919.096	8.919.096
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	5.008.600	5.008.600
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	7.147.712	7.147.712
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	4.237.900	4.237.900
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II	2.325.994	2.325.994
Total	33.799.948	33.799.948
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp7.315.337 pada tahun 2020 dan Rp7.590.962 pada tahun 2019)	(28.451.436)	(21.136.099)
Neto	5.348.512	12.663.849

13. BONDS PAYABLE

The details of bonds issued are as follows:

	<u>Face Value</u>
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	Obligasi Berkelanjutan III Tahap I
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	Obligasi Berkelanjutan III Tahap II
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	Obligasi Berkelanjutan II Tahap I
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	Obligasi Berkelanjutan II Tahap II
Total face value	Total face value
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp7,315,337 in 2020 and Rp7,590,962 in 2019)	
Net	Net
Less current maturities	Less current maturities
Long-term portion	Long-term portion

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	Obligasi Berkelanjutan II Tahap II
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	Obligasi Berkelanjutan II Tahap I
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	Obligasi Berkelanjutan II Tahap II
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	Obligasi Berkelanjutan III Tahap I
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	Obligasi Berkelanjutan III Tahap II
Sukuk Ijarah I Tahap II	Sukuk Ijarah I Tahap II
Total	Total
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp7,315,337 in 2020 and Rp7,590,962 in 2019)	
Net	Net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (single A) untuk OB III Tahap I pada tahun 2020.

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

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

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

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (single A) untuk OB III Tahap II pada tahun 2020.

13. BONDS PAYABLE (continued)

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

On December 6, 2018, the Company issued OB III Tahap I with nominal value of Rp416,000,000 with fixed annual interest rate of 10.75%. Interest will be paid quarterly, which started on December 6, 2018 and will continue up to September 6, 2021. The OB III Tahap I will mature on December 6, 2021.

The OB III Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 6, 2018.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA (single A) for the OB III Tahap I in 2020.

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

On October 15, 2019, the Company issued OB III Tahap II with two series that is Series A with nominal value of Rp500,000,000 and Series B with nominal value of Rp200,000,000 with fixed annual interest rate of 9.125% and 9.500%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 15, 2020 and will continue up to October 15, 2020 for Series A and will continue up to October 15, 2024 for Series B. The OB III Tahap II will mature each on October 15, 2022 for Obligasi Series A and October 15, 2024 for Obligasi Series B.

The OB III Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 16, 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA (single A) for the OB III Tahap II in 2020.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 16 Desember 2015, Perusahaan menerbitkan OB II Tahap I dengan nilai nominal Rp500.000.000 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dimulai pada tanggal 16 Maret 2016 sampai dengan 16 Desember 2020. OB II Tahap I telah dilunasi pada tanggal 16 Desember 2020.

OB II Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 17 Desember 2015.

OB II Tahap I dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (single A) untuk OB II Tahap I pada tahun 2020.

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

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

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

OB II Tahap II dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (single A) untuk OB II Tahap II pada tahun 2020.

13. BONDS PAYABLE (continued)

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

On December 16, 2015, the Company issued OB II Tahap I with nominal value of Rp500,000,000 with fixed annual interest rate of 11.25%. Interest will be paid quarterly, which started on March 16, 2016 and continue up to December 16, 2020. The OB II Tahap I have been fully paid on December 16, 2020.

The OB II Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 17, 2015.

The OB II Tahap I is secured by the Company's investment properties (Note 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA (single A) for the OB II Tahap I in 2020.

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

On November 28, 2017, the Company issued OB II Tahap II with nominal value of Rp800,000,000 with fixed annual interest rate of 8.80%. Interest will be paid quarterly, which started on November 28, 2017 and will continue up to November 28, 2020. The OB II Tahap II have been fully paid on November 28, 2020.

The OB II Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since November 28, 2017.

The OB II Tahap II is secured by the Company's investment properties (Note 10).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA (single A) for the OB II Tahap II in 2020.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 10 Oktober 2014, Perusahaan menerbitkan OB I Tahap II dengan nilai nominal sebesar Rp800.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,50% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 10 Januari 2015 sampai dengan 10 Oktober 2019. OB I Tahap II telah dilunasi pada tanggal 10 Oktober 2019.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II ("SIB I Tahap II")

Pada tanggal 10 Oktober 2014, Perusahaan menerbitkan SIB I Tahap II dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp34.500.000 per tahun, terutang selama 5 (lima) tahun dimulai dari tanggal 10 Oktober 2014 sampai dengan 10 Oktober 2019. Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan. SIB I Tahap II telah dilunasi pada tanggal 10 Oktober 2019.

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB Tahap II & III, OB III Tahap II) antara Perusahaan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai wali amanat (trustee) dan Obligasi (OB II Tahap I & II dan OB III Tahap II) antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk sebagai wali amanat (trustee), Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

- a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
- (1) *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
 - (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1:1; kecuali dari PT Bank Permata Tbk tidak kurang dari 1,5:1;
 - (3) Nilai jaminan yang telah dinilai setiap tahun oleh perusahaan penilai yang terdaftar di BAPEPAM-LK dengan utang obligasi tidak kurang dari 1:1.

Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

13. BONDS PAYABLE (continued)

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

On October 10, 2014, the Company issued OB I Tahap II with nominal value of Rp800,000,000 with fixed annual interest of 11.50%. Interest will be paid quarterly, which started on January 10, 2015 and will continue up to October 10, 2019. The OB I Tahap II have been already paid on October 10, 2019.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap II ("SIB I Tahap II")

On October 10, 2014, the Company issued SIB I Tahap II with a nominal value of Rp300,000,000, with obligation to pay benefits installment of ijarah amounting to Rp34,500,000 annually, payable over 5 years which started on October 10, 2014 and will continue up to October 10, 2019. Payments of the benefits installment of ijarah are made quarterly in arrears. The SIB I Tahap II have been already paid on October 10, 2019.

Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB Tahap II & III, OB III Tahap II) between the Company and PT Bank CIMB Niaga Tbk as a trustee and Obligasi (OB II Tahap I & II and OB III Tahap II) between the Company and PT Bank Permata Tbk as a trustee, the Company is required to comply with the following covenants:

- a. Maintain certain financial ratios:

- (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* of not more than 3:1;
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* of not less than 1:1; except from PT Bank Permata Tbk not less than 1.5:1;
- (3) *Collateral value*, which should be appraised every year by an appraiser registered with BAPEPAM-LK, to the bonds payable of not less than 1:1.

The Company has complied with all of the above financial ratios.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:
- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
 - (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
 - (ii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan;
 - (iii) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

13. BONDS PAYABLE (continued)

- b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:
- (i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;
 - (ii) Provide loans to other parties;
 - (iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation;
 - (iv) Change the Company's major activities; and
 - (v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock.

As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
Pemasok	74.056.098	78.616.072	Suppliers
Pemborong pembangunan perkantoran	2.996.044	3.358.013	Office construction contractors
Pemborong pembangunan rumah	1.341.013	1.383.322	House construction contractors
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.246.253	1.246.253	Infrastructure construction contractors
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp. 1.000.000)	1.037.797	1.530.190	Others (each below Rp 1,000,000)
Total utang usaha kepada pihak ketiga	80.677.205	86.133.850	Total trade payables to third parties

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA
(lanjutan)**

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

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Rupiah	80.143.596	24.047.438
Dollar Amerika Serikat (US\$26.640 pada tahun 2020 dan US\$4.074.060 pada tahun 2019)	375.757	56.633.521
Euro Eropa (Euro9.109 pada tahun 2020 dan Euro349.813 pada tahun 2019)	157.852	5.452.891
Total utang usaha kepada pihak ketiga	80.677.205	86.133.850

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminkan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES
(continued)**

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 33) are as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Rupiah	80.143.596	24.047.438
United States Dollar (US\$26,640 in 2020 and US\$4,074,060 in 2019)	375.757	56.633.521
European Euro (Euro9,109 in 2020 and Euro349,813 in 2019)	157.852	5.452.891
Total trade payables to third parties	86.133.850	86.133.850

None of the Company's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2020 and 2019.

15. UTANG LAIN-LAIN

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

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Utang titipan	273.841.588	257.545.486
Pendapatan sewa yang ditangguhkan	16.653.662	21.836.718
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	77.992.698	94.777.854
Total utang lain-lain	368.487.948	374.160.058
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(357.212.715)	(359.441.982)
Bagian jangka panjang	11.275.233	14.718.076

15. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Deposits payable	273.841.588	257.545.486
Deferred lease income	16.653.662	21.836.718
Others (each below Rp15,000,000)	77.992.698	94.777.854
Total other payables	368.487.948	374.160.058
Less current maturities	(357.212.715)	(359.441.982)
Long-term portion	11.275.233	14.718.076

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

16. LIABILITAS SEWA

Entitas anak tertentu sebagai penyewa

Entitas anak tertentu memiliki kontrak sewa untuk bangunan kantor yang digunakan untuk operasinya. Entitas anak tertentu dibatasi untuk menyewakan kembali aset sewaan tersebut. Sewa bangunan kantor tersebut memiliki jangka waktu 3 - 15 tahun. Entitas anak tertentu juga memiliki sewa tertentu untuk bangunan rumah dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau dengan nilai rendah. Entitas anak tertentu memiliki sewa tertentu untuk bangunan kantor dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau bernilai rendah. Entitas anak tertentu tersebut menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa ini dan mengakui biaya sewa berdasarkan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo Awal	-
Penambahan liabilitas sewa tahun berjalan	6.098.158
Penambahan bunga	190.567
Pembayaran liabilitas sewa tahun berjalan	(506.591)
Sub-total	5.782.134
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun	(642.823)
Bagian jangka panjang	5.139.311

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/
Year ended December 31, 2020**

Beban penyusutan aset hak-guna	369.393
Beban bunga atas liabilitas sewa	190.567
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	26.667
Total	586.627

16. LEASE LIABILITIES

Certain subsidiaries as Lessee

The certain subsidiaries have lease contract for office building used in its operations. The certain subsidiaries are restricted from assigning and subleasing the leased assets. Lease of that office buildings has terms 3 - 15 years. The certain subsidiaries also have lease contract for house building with lease terms of less than 12 months or with low value. The certain subsidiaries also have lease contract for office building with lease terms of less than 12 months or with low value. The certain subsidiaries apply recognition exemptions for these leases and recognize lease expenses on a straight-line basis in the statement of profit or loss and other comprehensive income

Movement of lease liabilities:

Beginning balance
Addition during the year
Addition of interest
Payment of lease liabilities during the year
Sub-total
Less current portion
Long-term portion

Amounts recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income:

Depreciation expense of right of use assets
Interest expense on lease liabilities
Expense relating to lease of low value and short-term leases
Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember/ December 31,	
	2020	2019
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	529.328.204	865.781.008
Perbaikan dan pemeliharaan	45.656.164	43.891.916
Beban bunga	44.685.840	127.087.892
Promosi	35.395.443	39.828.658
Listrik, air dan telepon	19.939.284	26.075.873
Lain-lain (dibawah Rp16.000.000)	65.068.391	72.306.395
Total beban akrual	740.073.326	1.174.971.742

Pada tahun 2020 dan 2019, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

Development of projects, infrastructures, social and public facilities
Repairs and maintenance
Interest expense
Promotion
Electricity, water and telephone
Others (below Rp16,000,000)
Total accrued expenses

In 2020 and 2019, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for of the Group which are involved in property development. The accruals were computed based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Pajak penghasilan - Pasal 21	3.094	3.547
Pajak penghasilan final	175.097.791	167.256.694
Pajak pertambahan nilai	196.781.592	138.569.612
Estimasi restitusi pajak penghasilan	-	8.545
Total pajak dibayar dimuka	371.882.477	305.838.398

18. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

Income tax - Article 21
Final income tax
Value added tax
Claim for tax refund
Total prepaid taxes

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Utang pajak penghasilan:		
Pasal 21	2.636.645	5.572.836
Pasal 23	5.469.407	4.678.546
Pasal 25	1.985	1.985
Pasal 26	95.475	296.588
Pasal 29 (Catatan 18e)	4.534.307	5.719.137
Pajak penghasilan final	44.423.123	41.080.734
Pajak pembangunan	4.760.102	8.624.174
Total utang pajak	61.921.044	65.974.000

*Income taxes payable:
Article 21
Article 23
Article 25
Article 26
Article 29 (Note 18e)
Final income tax
Development tax*

Total taxes payable

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan (rugi fiskal) kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,	
	2020	2019
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	243.288.162	653.034.715
Rugi Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(443.598.440)	(1.048.288.916)
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(200.310.278)	(395.254.201)
Beda tetap		
Pendapatan Bunga	(29.347.388)	(22.022.319)
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(1.722.173.773)	(1.373.775.132)
Beban terkait pendapatan yang dikenakan pajak final	1.938.177.297	1.810.642.454
Beda temporer - penyusutan	749.465	665.427
Estimasi penghasilan (rugi fiskal) kena pajak Perusahaan	(12.904.677)	20.256.229

*Income before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Loss of Subsidiaries before income tax*

*Loss before income tax
Permanent differences
Interest income*

*Income already subjected to final tax
Expenses related to income already subjected to final tax
Temporary differences - depreciation*

Estimated taxable income (fiscal loss) of the Company

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan (rugi fiskal) kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2020 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2020 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

Estimasi penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sesuai dengan yang tercantum pada masing-masing Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2019 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income (fiscal loss) of the Company is as follows: (continued)

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not submitted its 2020 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2019 corporate income tax will be reported based on the computation above.

The amount of estimated taxable income for the year ended December 31, 2019 conforms with the amount reported in the Company's 2019 annual income tax return submitted to the Tax Office.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari

d. Income tax expense - net consists of:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2020	2019	
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan (22% di 2020 dan 25% di 2019)			Current income tax expense (22% in 2020 and 25% in 2019)
Perusahaan			The Company
Tidak final	-	(5.064.057)	Non-final
Entitas Anak			Subsidiaries
Tidak final	(6.120.895)	(5.821.136)	Non-final
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	(6.120.895)	(10.885.193)	Total current income tax expense
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan			Deferred income tax benefit (expense)
Perusahaan			The Company
Penyusutan	426.827	(166.357)	Depreciation
Sub-total	426.827	(166.357)	Sub-total
Entitas Anak			Subsidiaries
Penyisihan untuk imbalan kerja	348.014	302.783	Provision for of employee benefits
Pencadangan piutang	25.061	228.009	Allowance of receivable
Penyusutan	8.062.589	(29.493.531)	Depreciation
Rugi fiskal	(120.615)	-	Tax loss
Sub-total	8.315.049	(28.962.739)	Sub-total
Manfaat (Beban) pajak penghasilan - tangguhan - neto	8.741.876	(29.129.096)	Deferred income tax income (expense) - net
Manfaat (Beban) pajak penghasilan - neto	2.620.981	(40.014.289)	Income tax benefit (expense) - net
Beban pajak final (Catatan 18h)	(196.479.354)	(269.885.120)	Final tax expense (Note 18h)
Beban pajak penghasilan - tangguhan			Deferred tax income
Entitas anak			Subsidiaries
Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	(39.230)	381.008	Provision for employee benefits recognized in other comprehensive income

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

18. TAXATION (continued)

- e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimation of income tax restitutions are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2020	2019	
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan			Current income tax expense
Perusahaan	-	5.064.057	The Company
Entitas Anak	6.120.895	5.821.136	Subsidiaries
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	6.120.895	10.885.193	Total current income tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Prepayments of income tax
Perusahaan			The Company
Pasal 22	-	38	Article 22
Pasal 23	-	494.937	Article 23
Pasal 25	-	4.322.423	Article 25
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	-	4.817.398	Total prepayments of income tax
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 23	1.586.588	348.658	Article 23
Pasal 25	-	-	Article 25
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	1.586.588	348.658	Total current income tax expense
Estimasi utang pajak penghasilan badan			Estimated income tax payable
Perusahaan	-	246.659	The Company
Entitas anak	4.534.307	5.472.478	Subsidiaries
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 18b)	4.534.307	5.719.137	Total estimated income tax payable (Note 18b)
Estimasi restitusi pajak penghasilan:			Estimation of income tax restitutions
Perusahaan			The Company
Tahun berjalan	2.915.813	-	Current year
Entitas anak			Subsidiaries
Tahun berjalan	165.559	-	Current year
Penggunaan/penghapusan pada tahun berjalan	(3.733)	(243.851)	Provision current year
Tahun sebelumnya	8.545	252.396	Previous year
Sub-total - Entitas Anak	170.371	8.545	Sub-total - Subsidiaries
Total estimasi restitusi pajak penghasilan	3.086.184	8.545	Total estimation of income tax restitution

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:

	Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ Deferred tax income (losses) recognized in					
	31 Desember 2019/ Desember 31, 2019	Laba (rugi)/ Profit (loss)	Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)	Penyesuaian tarif pajak/ Tax rate adjustment	31 Desember 2020/ Desember 31, 2020	
Perusahaan						The Company
Liabilitas pajak tangguhan						Deferred tax liability
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.799.841)	(164.882)	-	591.709	(2.373.014)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(2.799.841)	(164.882)	-	591.709	(2.373.014)	Total deferred tax liability - the Company
Entitas Anak						Subsidiaries
Aset pajak tangguhan	151.448	1.116.895	65.503	545.566	1.879.412	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(29.411.468)	867.594	(26.273)	5.784.994	(22.785.153)	Deferred tax liability
Neto	(29.260.020)	1.984.489	39.230	6.330.560	(20.905.741)	Net
Terdiri dari:						Consist of:
Aset pajak tangguhan	151.448	1.116.895	65.503	545.566	1.879.412	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(32.211.309)	702.712	(26.273)	6.376.703	(25.158.167)	Deferred tax liability
Neto	(32.059.861)	1.819.607	39.230	6.922.269	(23.278.755)	Net
	Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ Deferred tax income (losses) recognized in					
	31 Desember 2018/ Desember 31, 2018	Laba (rugi)/ Profit (loss)	Rugi komprehensif lain/ Other comprehensive loss		31 Desember 2019/ Desember 31, 2019	
Perusahaan						The Company
Liabilitas pajak tangguhan						Deferred tax liability
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.633.484)	(166.357)	-		(2.799.841)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(2.633.484)	(166.357)	-		(2.799.841)	Total deferred tax liability - the Company
Entitas Anak						Subsidiaries
Aset pajak tangguhan	605.798	(210.479)	(243.871)		151.448	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(522.071)	(28.752.260)	(137.137)		(29.411.468)	Deferred tax liability
Neto	83.727	(28.962.739)	(381.008)		(29.260.020)	Net
Terdiri dari:						
Aset pajak tangguhan	605.798	(210.479)	(243.871)		151.448	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(3.155.555)	(28.918.617)	(137.137)		(32.211.309)	Deferred tax liability
Neto	(2.549.757)	(29.129.096)	(381.008)		(32.059.861)	Net

g. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% (2019: 25%), untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena mayoritas pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dikenakan pajak final.

g. The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 22% (2019: 25%) for the years ended December 31, 2020 and 2019, with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, because the majority of the Group's revenues for the years ended December 31, 2020 and 2019 were subjected to final tax.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

18. TAXATION (continued)

h. The computation of final tax is as follows:

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
		2020	2019	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku Perusahaan				Revenue subjected to final tax at applicable tax rates The Company
Pengembang properti dan properti investasi	1.517.944.022	1.387.621.743		Property development and investment property
Bunga	29.347.388	22.022.319		Interest
Entitas Anak				Subsidiaries
Pengembang properti dan properti investasi	2.657.143.034	2.698.774.745		Property development and investment property
Bunga	88.844.739	96.044.380		Interest
Total	4.293.279.183	4.204.463.187		Total
Beban pajak final - tahun berjalan Perusahaan				Current income tax expense The Company
Pengembang properti dan properti investasi	(73.770.152)	(87.485.539)		Property development and investment property
Bunga	(5.869.478)	(4.404.464)		Interest
Entitas Anak				Subsidiaries
Pengembang properti dan properti investasi	(99.070.776)	(158.786.241)		Property development and investment property
Bunga	(17.768.948)	(19.208.876)		Interest
Total beban pajak final Total (Catatan 18d)	(196.479.354)	(269.885.120)		Current income tax expense - final (Note 18d)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya

Pada tahun 2020, PT Bintang Mentari Indah (BNMI) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas penghasilan Pasal 23 untuk tahun pajak 2017 sebesar Rp349.543, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2020, BNMI menerima SKPKB atas penghasilan Pasal 23 untuk tahun pajak 2016 Rp359.252, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2020, PT Permata Jimbaran Agung (PMJA) menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai Luar Negeri, Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 23 dan Pasal 4 ayat 2 untuk tahun pajak 2015 masing-masing sebesar Rp111.731, Rp106.110, Rp1.468 dan Rp1.405, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2020, PMJA menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 23, Pasal 21 dan Pasal 4 ayat 2 untuk tahun pajak 2016 masing-masing sebesar Rp609.530, Rp58.637, Rp10.828 dan Rp3.934, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others

In 2020, PT Bintang Mentari Indah (BNMI), received Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") of income tax art 23 for the fiscal year 2017 amounting to Rp349,543 and the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2020, BNMI received SKPKB of income tax art 23 for the fiscal year 2016 amounting to Rp359,252 and the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2020, PT Permata Jimbaran Agung (PMJA), received SKPKB of Value Added Tax offshore, corporate income tax, income tax article 23 and 4 (2) for the fiscal year 2015 amounting to Rp111,731, Rp106,110, Rp1,468 and Rp1,405, respectively. The underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2020, PMJA received SKPKB of self-assessed Value Added Tax, income tax art 23, 21, and 4 (2) for the fiscal year 2016 amounting to Rp609,530, Rp58,637, Rp10,828 and Rp3,934, respectively, and the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

Pada tahun 2020, PMJA menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2, Pasal 21 dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2017 masing-masing sebesar Rp646.800, Rp435.120, Rp121.034 dan Rp39.030 yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2020, PMJA menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2, Pasal 21 dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp646.800, Rp413.170, Rp13.395 dan Rp8.658 yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2019, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) menerima surat perintah pemeriksaan pajak No. PRIN.BP-28/WPJ.20/2019 tertanggal 17 September 2019 sehubungan dengan bukti permulaan pemeriksaan pajak. Atas pemeriksaan pajak tersebut, SMHO dengan kemauan sendiri telah mengungkapkan ketidakbenaran dalam pelaporan SPT dengan kurang memotong objek pajak Pph pasal 21 dan pasal 23 untuk masa pajak tahun 2014 berdasarkan surat No. 009/SMHO/TAX/XII/2020 tertanggal 10 Desember 2020. Sehubungan dengan pengungkapan tersebut, SMHO harus membayar pokok kurang bayar dan sanksi administrasi terhadap PPh pasal 21 sebesar Rp180.787 dan PPh pasal 23 sebesar Rp13.628.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

In 2020, PMJA, received SKPKB of self-assessed Value Added Tax, income tax art 4(2) 21 and 23 for the fiscal year 2017 amounting to Rp646,800, Rp435,120, Rp121,034 and Rp39,030, respectively, and the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2020, PMJA, received SKPKB of self-assessed Value Added Tax, income tax art 4(2) , 21 and 23 for the fiscal year 2018 amounting to Rp646,800, Rp413,170, Rp13,395 and Rp8,658 respectively, and the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2019, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) received tax audit letter No. PRIN.BP-28/WPJ.20/2019 dated September 17, 2019 related with tax preliminary evidence. Based on that tax audit, PT Summarecon Hotelindo had voluntarily disclosed the untruth in reporting SPT by underpayment income tax art 21 and 23 for the fiscal year 2014 based on statement letter No. 009/SMHO/TAX/XII/2020 dated December 10, 2020. Based on that statement letter SMHO must pay the principal and administrative penalty for Income Tax Article 21 amounting to Rp180,787 and Income Tax Article 23 amounting to Rp.13,628.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

Pada tahun 2019, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai Luar Negeri, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2, Pasal 23, Pasal 26 dan Pasal 21 untuk tahun pajak 2016 masing-masing sebesar Rp200.891, Rp38.351, Rp18.831, Rp19.631 dan Rp26.835, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2019, PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 21 dan Pasal 23/26 untuk tahun pajak 2015 masing-masing sebesar Rp269.294, Rp8.830 dan Rp8, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2019, PT Anugerah Damai Abadi (AGDA) menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas Pajak Penghasilan Badan dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2017 masing-masing sebesar Rp161.398 dan Rp464, yang telah diterima dan telah dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

In 2019, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) received a tax assessment letter for underpayment of value added tax, income tax article 4(2), article 23, article 26 and article 21 for fiscal year 2016 each amounting to Rp200,891, Rp38,351, Rp18,831, Rp19,631 and Rp26,835, respectively, that were already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2019, PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ) received a tax assessment letter for underpayment of value added tax, income tax article 21, article 23/26 for fiscal year 2015 each amounting to Rp269,294, Rp8,830 and Rp8, respectively, that were already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2019, PT Anugerah Damai Abadi (AGDA) received a tax assessment letter for overpayment of corporate income tax and income tax article 23 for fiscal year 2017 each amounting to Rp161,398 and Rp464, respectively, that were already received and recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Liabilitas imbalan kerja ini didanai, kecuali untuk PT Summarecon Hotelindo, PT Hotelindo Permata Jimbaran dan PT Pradana Jaya Berniaga tidak didanai.

Perusahaan menyertakan karyawan tetap pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and its subsidiaries provide benefits to their qualified employees based on the provisions of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. The benefits are funded, except for PT Summarecon Hotelindo, PT Hotelindo Permata Jimbaran and PT Pradana Jaya Berniaga.

The Company registered its permanent employees to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya all of which are placed as time deposits.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income were determined by PT Dian Artha Tama, an independent actuary, in its reports dated as follows:

31 Desember/December 31,

	2020	2019	
Perusahaan	25 Februari 2021/ February 25, 2021	27 Februari 2020/ February 27, 2020	Company
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	27 Februari 2020/ February 27, 2020	PT Lestari Mahadibya (LTMD)
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	27 Februari 2020/ February 27, 2020	PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	27 Februari 2020/ February 27, 2020	PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)
PT Summarecon Property Development (SMPD)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	27 Februari 2020/ February 27, 2020	PT Summarecon Property Development (SMPD)
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	27 Februari 2020/ February 27, 2020	PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	27 Februari 2020/ February 27, 2020	PT Summarecon Hotelindo (SMHO)
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	27 Februari 2020/ February 27, 2020	PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	27 Februari 2020/ February 27, 2020	PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)
PT Summerville Property Management (SVPM)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	27 Februari 2020/ February 27, 2020	PT Summerville Property Management (SVPM)
PT Summarecon Investment Properties (SMIP)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	-	PT Summarecon Property Investment (SMIP)
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	-	PT Dunia Makmur Properti (DNMP)
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	25 Februari 2021/ February 25, 2021	-	PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	-	27 Februari 2020/ February 27, 2020	PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The significant assumptions used are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
Tingkat diskonto	6,5%-7%	7,7%-8%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji tahunan	6%	6%	Annual salary increment rate
Tingkat kematian	TMIV - (2019)	TMIII - (2011)	Mortality table
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

a. Short-term employee benefits liabilities

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
Gaji dan tunjangan lainnya	7.549.539	9.591.080	Salaries and employee benefits
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 19b)	28.031.671	10.617.864	Post-employment benefits current maturities (Note 19b)
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	35.581.210	20.208.944	Total short-term employee benefits liabilities

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

b. Long-term employee benefits liabilities

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
Imbalan pasca kerja jangka panjang	156.842.263	131.296.215	Post-employment benefits long term maturities

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Saldo awal	131.296.215	135.313.737
Penyisihan tahun berjalan	47.337.945	39.599.568
Pembayaran selama tahun berjalan		
Kontribusi	(23.100.059)	(17.035.360)
Imbalan kerja	(12.229.520)	(4.996.396)
Pendapatan komprehensif lainnya	13.537.682	(21.585.334)
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	156.842.263	131.296.215
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 19a)	(28.031.671)	(10.617.864)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	128.810.592	120.678.351

c. Beban imbalan kerja

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2020	2019
Biaya jasa kini	28.324.869	19.647.789
Beban jasa lalu	8.902.555	9.240.783
Beban bunga	15.926.990	16.357.644
Pendapatan atas aset program	(5.816.469)	(5.646.648)
Total beban imbalan kerja	47.337.945	39.599.568

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

b. Long-term employee benefits liabilities (continued)

Movements in the long-term employee benefits liabilities are as follows:

Balance at beginning of year
Provision during the year
Payment during the year:
Contribution
Benefits
Other comprehensive income
Total long-term employee benefits liabilities
Less current year maturities (Note 19a)
Long-term maturities of employee benefits liabilities

c. Employee benefits expense

Current service cost
Past service cost
Interest cost
Return on asset plan
Total employee benefits expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

d. Long-term employee benefits liabilities:

	31 Desember/ December 31,		
	2020	2019	
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	256.542.574	206.810.406	Present value of defined benefits obligation
Nilai wajar aset	(99.700.311)	(75.514.191)	Fair value of plan assets
Saldo akhir tahun	156.842.263	131.296.215	Ending balance

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya

e. The movements in other comprehensive income:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2020	2019	
Saldo awal tahun	33.458.043	55.043.377	Balance at beginning of year
Keuntungan (kerugian) aktuarial pada liabilitas imbalan kerja	8.807.274	(30.519.456)	Actuarial gain (Loss) on employee benefits liabilities
Keuntungan (kerugian) aktuarial pada aset program	4.730.408	8.934.122	Actuarial gain (loss) on employee asset plan
Saldo akhir tahun	46.995.725	33.458.043	Balance at the end of year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2020	2019	
Saldo awal tahun	206.810.406	197.080.042	Balance at beginning of the year
Biaya jasa kini	28.324.869	19.647.789	Current service cost
Beban bunga	15.926.990	16.357.644	Interest cost
Biaya jasa lalu	8.902.555	9.240.783	Past service cost
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:			Actuarial gain (loss) on employee benefits liabilities obligation:
Perubahan asumsi finansial	18.969.213	(21.320.020)	Changes in financial assumptions
Demografi	7.509	200.928	Demography
Penyesuaian historis	(10.169.448)	(9.400.364)	Experience adjustment
Pembayaran selama tahun berjalan oleh Perusahaan	(12.229.520)	(4.996.396)	Payment during the year by Company
Saldo akhir tahun	256.542.574	206.810.406	Balance at the end of year

- g. Mutasi nilai wajar aset program

- g. The movements of fair value of plan asset are as follows:

31 Desember/ December 31,			
	2020	2019	
Saldo awal tahun	75.514.191	61.766.305	Balance at beginning of year
Pendapatan aset program	5.816.469	5.646.648	Return on plan asset
Kontribusi	23.100.059	17.035.360	Contribution
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas aset program	(4.730.408)	(8.934.122)	Actuarial loss on plan asset
Saldo akhir tahun	99.700.311	75.514.191	Balance at the end of year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

**31 Desember 2020/
December 31, 2020**

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	228.430.341
Biaya jasa kini	19.681.095

**31 Desember 2020/
December 31, 2020**

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	267.746.503
Biaya jasa kini	23.752.784

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

**31 Desember 2020/
December 31, 2020**

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	266.242.005
Biaya jasa kini	23.617.893

**31 Desember 2020/
December 31, 2020**

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	229.408.251
Biaya jasa kini	19.761.670

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan metode yang mengekstrapolasi dampak atas liabilitas manfaat pasti sebagai akibat perubahan atas asumsi utama yang muncul pada akhir periode pelaporan.

Hasil sensitivitas tersebut diatas menentukan dampak secara individu atas liabilitas manfaat pasti masing-masing program pada akhir tahun.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below.

Increase of 1%

Present value of defined benefits obligation
Current service cost

Decrease of 1%

Present value of defined benefits obligation
Current service cost

- i. A change of one percent in the salary increase rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

Increase of 1%

Present value of defined benefits obligation
Current service cost

Decrease of 1%

Present value of defined benefits obligation
Current service cost

The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on define benefits obligations (DBO) as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.

The above result of sensitivity analysis determines the individual impact on each complete program at the end of the year.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Dalam kenyataannya, setiap program tergantung pada beberapa hal lain eksternal yang dapat menyebabkan liabilitas manfaat pasti bergerak baik searah maupun berlawanan, dan sensitivitas setiap program dapat berubah secara bervariasi dari waktu ke waktu.

Tidak terdapat perubahan metode dan asumsi yang digunakan dalam menghitung analisis sensitivitas dari periode sebelumnya.

- j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2020:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Kurang dari 1 tahun	28.031.671
1-5 tahun	86.084.516
Lebih dari 5 tahun	1.462.762.720
Total	1.576.878.907

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 12 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

In fact, every program depends on some other external things resulting to movements of DBO in one direction or opposite direction and the sensitivity of each program may vary from time to time.

There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.

- j. *The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2020 is as follows:*

<i>Less than 1 year</i>
<i>1-5 years</i>
<i>More than 5 years</i>

Total

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 12 years for the Group. The Group management believes that employee benefits liabilities have been quite appropriate with the requirements by Labor Law.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

20. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan
(Catatan 6) terdiri dari:

20. CONTRACT LIABILITIES

Contractual liabilities received from customers
(Note 6) consist of:

	31 Desember/ December 31,		
	2020	2019	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Apartemen	3.517.197	3.496.680	Apartments
Rumah	1.740.841	1.521.168	Houses
Pihak ketiga			Third parties
Rumah	3.060.644.920	2.450.785.732	Houses
Bangunan komersial	679.536.591	656.569.682	Shops
Apartemen	332.136.469	126.838.428	Apartments
Perkantoran	107.824.248	22.932.812	Offices
Kapling	47.681.510	19.584.507	Landplots
Lain-lain	18.487.666	12.735.970	Others
Total liabilitas kontrak	4.251.569.442	3.294.464.979	Total contract liabilities
Dikurangi bagian jangka pendek	(2.661.561.754)	(2.058.891.510)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	1.590.007.688	1.235.573.469	Long-term portion

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari
penjualan berdasarkan persentase dari harga jual
adalah sebagai berikut:

The details of contract liabilities received from sales
based on a percentage of the sale price is as
follows:

	31 Desember/ December 31,		
	2020	2019	
100%	2.643.801.219	2.297.587.804	100%
50% - 99%	821.897.880	429.765.351	50% - 99%
20% - 49%	511.484.009	299.206.935	20% - 49%
< 20%	274.386.334	267.904.889	< 20%
Total	4.251.569.442	3.294.464.979	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

	31 Desember/ December 31,	
	2020	2019
Uang jaminan atas pelanggan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 22)		
Sewa	7.126.953	6.641.643
Telepon	106.000	91.000
Lain-lain	129.901	122.379
Pihak ketiga		
Sewa	120.459.990	145.640.839
Lain-lain	73.313.773	60.688.513
Total	201.136.617	213.184.374
Dikurangi bagian jangka pendek	(92.521.486)	(101.431.757)
Bagian jangka panjang	108.615.131	111.752.617

21. SECURITY DEPOSITS

The details of security deposits are as follows:

Security deposits:
Related parties (Note 22)
Rent
Telephone
Others
Third parties
Rent
Others
Total
Less current maturities
Long-term portion

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31,	
	2020	2019
Pihak berelasi (Catatan 32)		
Komersial dan lainnya	24.000.000	-
Pihak ketiga		
Mal dan retail	409.477.232	478.767.844
Komersial dan lainnya	48.840.129	61.646.352
Perkantoran	2.080.347	1.483.218
Hunian	949.496	1.224.467
Total pendapatan diterima dimuka	485.347.204	543.121.881
Dikurangi bagian jangka pendek	(359.517.745)	(431.278.493)
Bagian jangka panjang	125.829.459	111.843.388

Related party (Note 32)
Commercial and others
Third parties
Mall and retail
Commercial and others
Office
Residential
Total unearned revenues
Less current maturities
Long-term portion

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
SMPD dan Entitas Anak	1.108.345.999	1.030.997.736
SPCK dan Entitas Anak	1.106.647.956	1.057.989.965
SMIP dan Entitas Anak	20.745.412	(5.808.038)
SMED dan Entitas Anak	4.103.401	-
BHMS	3	3
BTBK	-	534.276
Total ekuitas yang dapat di atribusikan kepada kepentingan nonpengendali	2.239.842.771	2.083.713.942

Pada tanggal 31 Desember 2020, terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp163.478.000 (2019:Rp91.001.883) dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp66.073.835 (2019: Rp98.035.997).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp46.638.823 (2019: Rp262.437.370).

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material

SMPD melalui entitas anak GNSP, KCJA, GNSA, DTSA, SGMC, SNMI, SYMD, KCJM, KHJM, SMSF dan SMTH memiliki KNP berkisar antara 11,69% - 49,00%, dan SMIP melalui entitas anak PMJA dan JVOP memiliki KNP berkisar antara 10,00% - 38,40%.

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated Subsidiaries are as follows:

SMPD and subsidiaries
SPCK and subsidiaries
SMIP and subsidiaries
SMED and subsidiaries
BHMS
BTBK

Total equity attributable to non-controlling interests

As of December 31, 2020, deposits for stock subscription from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries amounted to Rp163,478,000 (2019:Rp91,001,883).

Total comprehensive loss attributable to non-controlling interests for the year ended December 31, 2020 amounted to Rp66,073,835 (2019: Rp98,035,997).

For the year ended December 31, 2020, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp46,638,823 (2019: Rp262,437,370).

Subsidiary that has material non-controlling interest

SMPD, through its subsidiary GNSP, KCJA, GNSA, DTSA, SGMC, SNMI, SYMD, KCJM, KHJM, SMSF and SMTH owns 11.69% - 49.00% of KNP and SMIP, through its subsidiaries PMJA and JVOP, owns at 10.00% - 38.40% of KNP.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>		
SMPD dan Entitas Anak	1.108.345.999	1.030.997.736
SPCK dan Entitas Anak	1.106.647.956	1.057.989.965
SMIP dan Entitas Anak	20.745.412	(5.808.038)

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

SPCK dan Entitas Anak

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2020	2019
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	1.643.488.206	1.633.848.358
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	511.404.813	640.669.263

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019

Posisi keuangan konsolidasian

Aset lancar	4.615.027.673	4.445.772.459
Aset tidak lancar	2.568.452.727	2.403.180.428
Liabilitas jangka pendek	(1.864.097.721)	(1.441.209.325)
Liabilitas jangka panjang	(809.500.564)	(1.138.756.809)
Total ekuitas	4.509.882.115	4.268.986.753

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

Arus kas konsolidasian

	2020	2019
Operasi	(127.179.538)	1.102.282.346
Investasi	(40.484.975)	(129.656.556)
Pendanaan	(78.118.223)	(846.390.798)
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(245.782.736)	126.234.992

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

<u>Accumulated balance of NCI</u>
SMPD and Subsidiaries
SPCK and Subsidiaries
SMIP and Subsidiaries

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows:

SPCK and Subsidiaries

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues
Total comprehensive income for the year

Consolidated statement of financial position

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

Consolidated statement of cash flows

Operating
Investing
Financing
Net Increase (decrease) in cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMPD dan Entitas Anak

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2020	2019
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	979.149.493	1.574.883.858
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	94.718.822	270.188.390

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues

Total comprehensive income for the year

31 Desember/December 31,

	2020	2019
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	4.213.982.667	3.026.650.791
Aset tidak lancar	5.041.754.378	5.415.714.021
Liabilitas jangka pendek	(872.703.355)	(1.220.037.794)
Liabilitas jangka panjang	(2.474.654.751)	(1.643.088.844)
Total ekuitas	5.908.378.939	5.579.238.174

Consolidated statement of financial position

Current assets

Non-current assets

Current liabilities

Non-current liabilities

Total equity

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2020	2019
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	50.484.342	(453.397.310)
Investasi	(220.972.268)	(258.384.144)
Pendanaan	401.137.483	636.957.819
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	230.649.557	(74.823.635)

Consolidated statement of cash flows

Operating

Investing

Financing

Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMIP dan Entitas Anak

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2020	2019
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	574.270.421	1.183.441.088
Penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	(158.329.267)	130.221.939

31 Desember/December 31,

	2020	2019
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	353.587.666	423.768.116
Aset tidak lancar	3.803.076.568	3.847.386.652
Liabilitas jangka pendek	(570.080.194)	(700.930.717)
Liabilitas jangka panjang	(910.232.084)	(2.385.539.290)
Total ekuitas	2.676.351.956	1.184.684.761

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2020	2019
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	(39.407.551)	369.855.755
Investasi	(2.714.776)	(61.184.534)
Pendanaan	(56.023.818)	(286.115.898)
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(98.146.145)	22.555.323

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SMIP and Subsidiaries

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues
Total comprehensive income (loss) for the year

Consolidated statement of financial position

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

Consolidated statement of cash flows

Operating
Investing
Financing

Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

24. MODAL SAHAM

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2020/December 31, 2020				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u>				<u>Commissioner</u>
Harto Djojo Nagaria	20.000.000	0,14	2.000.000	Harto Djojo Nagaria
<u>Direktur</u>				<u>Director</u>
Liliawati Rahardjo	135.261.100	0,94	13.526.110	Liliawati Rahardjo
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>				<u>Ownership of 5% or more</u>
PT Semarop Agung	4.873.915.914	33,78	487.391.591	PT Semarop Agung
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622	PT Sinarmegah Jayasentosa
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.446.028.442	58,54	844.602.845	Others (each below 5% ownership)
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168	Total

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2020 is as follows:

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2019/December 31, 2019				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u>				<u>Commissioner</u>
Harto Djojo Nagaria	20.000.000	0,14	2.000.000	Harto Djojo Nagaria
<u>Direktur</u>				<u>Director</u>
Liliawati Rahardjo	135.261.100	0,94	13.526.110	Liliawati Rahardjo
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>				<u>Ownership of 5% or more</u>
PT Semarop Agung	4.836.415.914	33,52	483.641.592	PT Semarop Agung
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622	PT Sinarmegah Jayasentosa
BNYMSANV RE AMS RE Stichting				BNYMSANV RE AMS RE Stichting
BNYMSANV RE AMS RE				BNYMSANV RE AMS RE
Stichting D APG ST RE E ES				Stichting D APG ST RE E ES
Pool - 2039846201	810.000.000	5,61	81.000.000	Pool - 2039846201
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	7.673.528.442	53,19	767.352.844	Others (each below 5% ownership)
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168	Total

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2019 is as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

24. CAPITAL STOCK (continued)

The Company's Directors and other Commissioners do not own shares of the Company. Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Sirca Datapro Perdana, Registrar of Companies, on December 31, 2020 and 2019.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo akun ini berasal dari

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2020 and 2019, the balance of this account arise from the following:

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
Agio saham	721.671.346	721.671.346	Share premium
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214	Other paid-in capital
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839	Differences in value of transactions of entities under common control
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)	Bonus shares
Total	22.996.315	22.996.315	Total

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dan Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Agustus 2020 dan 20 Juni 2019, para pemegang saham menyetujui penyesian saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp6.342.249 dan Rp7.078.016 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

27. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Agustus 2020, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen (2019: Pembagian dividen kas sebesar Rp5 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp72.133.908).

Pada tahun 2020, entitas anak tertentu juga membagikan dividen kas sebesar Rp1.876.755 kepada masing-masing pemegang saham non-pengendalinya.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo utang dividen adalah sebesar Rp2.164.800 (2019: Rp2.166.503), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian

26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on August 12, 2020 and June 20, 2019, the Company stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp6,342,249 and Rp7,078,016, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings - reserve fund" in the consolidated statement of financial position.

As of December 31, 2020 the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

27. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on August 12, 2020, the Company's stockholders approved to did not distribute cash dividend (2019: the distribution of cash dividend amounting to Rp5 (full amount) per share or equivalent to Rp72,133,908).

In 2020, the Company's subsidiary has also paid cash dividend amounting to Rp1,876,755 to each its non-controlling interests.

As of December 31, 2020, the dividend payable balance amounted to Rp2,164,800 (2019: Rp2,166,503), which is presented as part of "Other Payables" in the consolidated statement of financial position.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut:

28. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2020	2019	
Pengembang properti (Catatan 6):			Property development (Note 6):
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Kapling	-	107.771.897	Landplots
Bangunan komersial	-	1.865.700	Shops
Apartemen	-	7.520	Apartments
Pihak ketiga			Third parties
Rumah	1.991.095.033	2.227.652.565	Houses
Apartemen	875.594.893	387.864.979	Apartments
Bangunan komersial	626.875.222	679.306.132	Shops
Perkantoran	77.585.494	74.432.674	Offices
Kapling	55.715.535	116.528.363	Landplots
Lainnya	43.035.924	21.513.390	Others
Sub-total	3.669.902.101	3.616.943.220	Sub-total
Properti investasi (Catatan 10):			Investment properties (Note 10):
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Mal dan retail	18.431.313	48.051.618	Mall dan retail
Perkantoran	5.271.952	947.580	Offices
Komersial dan lainnya	4.967.466	1.531.436	Commercial and others
Pihak ketiga			Third parties
Mal dan retail	798.160.010	1.472.907.398	Mall dan retail
Komersial dan lainnya	40.473.693	41.862.090	Commercial and others
Perkantoran	22.214.881	28.479.731	Offices
Hunian	4.111.349	5.174.809	Residential
Sub-total	893.630.664	1.598.954.662	Sub-total
Lain-lain:			Others:
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Pengelolaan properti dan estat	110.073	103.122	Estate and property management
Hotel	31.206	-	Hotel
Lain-lain	3.908.168	2.152.729	Others
Pihak ketiga			Third parties
Pengelolaan properti dan estat	293.913.459	241.892.879	Estate and property management
Hotel	126.653.518	348.229.060	Hotel
Rekreasi	26.575.150	74.544.192	Leisure
Lain-lain	15.259.760	58.805.898	Others
Sub-total	466.451.334	725.727.880	Sub-total
Total pendapatan netto	5.029.984.099	5.941.625.762	Total net revenues

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 0,65% di tahun 2020 (2019: 2,73%). Pada tahun 2020 dan 2019, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang yang berasal dari kewajiban pelaksanaan pada 31 Desember 2020 atas kontrak-kontrak dan perkiraan durasi orisinal lebih dari satu tahun, sesuai dengan pertimbangan praktis pada PSAK 72.

28. NET REVENUES (continued)

Revenue from sales to related parties was 0.65% in 2020 (2019: 2.73%). In 2020 and 2019, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

The following table shows the estimated amount of revenue of the Group to be recognized in the future derived from the implementation obligations as of December 31, 2020 on contracts and the original estimated duration of more than one year, in accordance with the practical considerations of PSAK 72.

	Tanggal 31 Desember 2020/ As of December 31, 2020	
Dalam 1 tahun	2.661.561.754	In 1 year
Antara 1 dan 2 tahun	1.455.747.945	Among 1 and 2 years
Antara 2 dan 3 tahun	28.132.604	Among 2 and 3 years
Antara 3 dan 4 tahun	54.530.916	Among 3 and 4 years
Antara 4 dan 5 tahun	51.596.223	Among 4 and 5 years
Total	4.251.569.442	Total

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

29. 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,		
	2020	2019	
Pengembang properti			Property development
Rumah (Catatan 6)	1.040.017.643	1.254.429.033	Houses (Note 6)
Apartemen (Catatan 6)	455.228.340	198.970.101	Apartments (Note 6)
Bangunan komersial (Catatan 6)	187.202.967	363.544.824	Shops (Note 6)
Perkantoran (Catatan 6)	30.107.524	35.889.995	Offices (Note 6)
Kapling	11.041.014	81.359.788	Landplots
Pergudangan (Catatan 6)	8.317.804	-	Warehouse (Note 6)
Sub-total	1.731.915.292	1.934.193.741	Sub-total
Properti investasi			Investment properties
Mal dan retail	513.411.712	616.286.023	Mall dan retail
Komersial dan lainnya	24.429.272	21.722.195	Commercial and others
Perkantoran	24.090.612	22.769.341	Offices
Hunian	3.007.378	3.281.932	Residential
Sub-total	564.938.974	664.059.491	Sub-total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2020	2019
Lain-lain		
Pengelolaan properti dan estat	270.326.172	195.486.321
Hotel	115.556.594	199.958.358
Rekreasi	37.308.954	54.856.688
Lain-lain	17.862.349	43.322.552
Sub-total	441.054.069	493.623.919
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.737.908.335	3.091.877.151

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2020	2019
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	170.929.052	247.047.784
Biaya keagenan	43.953.239	63.404.334
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15.000.000)	60.595.399	44.011.538
Total beban penjualan	275.477.690	354.463.656
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	446.788.358	617.217.947
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	65.906.007	80.849.403
Jamuan tamu, representasi dan donasi	33.153.113	16.503.731
Pajak bumi & bangunan (PBB)	28.345.022	30.990.436
Biaya keamanan	16.735.723	12.963.547
Biaya perbaikan dan perawatan	15.909.367	12.633.771
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15.000.000)	139.775.278	144.307.090
Total beban umum dan administrasi	746.612.868	915.465.925
Total beban usaha	1.022.090.558	1.269.929.581

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The details of cost of sales and direct costs are as follows: (continued)

Others
Estate and property management
Hotel
Leisure
Others

Sub-total

Total cost of sales and direct costs

In 2020 and 2019, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

30. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

Selling expenses
Promotion and advertising
Agency
Others (each below Rp15,000,000)
Total selling expenses

General and administrative expenses
Salaries and employee benefits
Depreciation (Notes 9 and 10)
Entertainment, representation and donation
Land & building tax (L&B tax)
Security
Repair & maintenance
Others (each below Rp15,000,000)
Total general and administrative expenses
Total operating expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

31. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2020	2019
Beban bunga:		
Utang bank	505.065.582	473.897.620
Utang obligasi	230.986.900	283.930.694
Utang lain-lain	2.196.536	948.890
Bunga dari pendapatan kontrak	277.453.535	-
Lain-lain	16.808.948	36.460.808
Total biaya keuangan	1.032.511.501	795.238.012

31. FINANCE COSTS

The details of finance costs are as follows:

Interest expenses:
Loans from banks
Bonds payable
Other payables
Interest from contract revenue
Others
Total finance costs

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows:

	Total/Amount		Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated assets (%)		
	2020	2019	2020	2019	
Piutang usaha (Catatan 5)					Trade receivables (Note 5)
Piutang usaha jangka pendek					Trade receivables - current
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related parties</u>
Edwin Eka Putra Halim	21.169	15.113	0,0001	0,0001	Edwin Eka Putra Halim
Thomas Lundi Halim	8.300	8.300	0,0000	0,0000	Thomas Lundi Halim
PT Maktosa Jaya Indah	1.290	39.616	0,0000	0,0002	PT Maktosa Jaya Indah
PT Sulisman Graha	-	5.918.941	-	0,0242	PT Sulisman Graha
Yayasan Syiar Bangsa	-	783.827	-	0,0032	Yayasan Syiar Bangsa
PT Cahaya Fajar Properti	-	759.000	-	0,0031	PT Cahaya Fajar Properti
PT Centrapacific Nusajaya	-	20.380	-	0,0001	PT Centrapacific Nusajaya
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	2.317.554	1.221.004	0,0093	0,0050	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Inti Prima Bangsa	2.269.480	-	0,0091	-	Yayasan Inti Prima Bangsa
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Soegianto Nagaria	294.864	218.959	0,0012	0,0009	Soegianto Nagaria
Theresia Mareta	10.062	783	0,0000	0,0000	Theresia Mareta
Soetjipto Nagaria	8.162	3.962	0,0000	0,0000	Soetjipto Nagaria
Harto Djojo Nagaria	576	-	0,0000	-	Harto Djojo Nagaria
Adrianto P. Adhi	-	2.598	-	0,0000	Adrianto P. Adhi
Ge Lilies Yamin	-	816	-	0,0000	Ge Lilies Yamin
Total piutang usaha	4.931.457	8.993.299	0,0197	0,0368	Total trade receivables

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated assets (%)		
	2020	2019	2020	2019	
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:					Due from related parties - current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
Yayasan Inti Prima Bangsa	35.455.312	-	0,1423	-	Yayasan Inti Prima Bangsa
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	311.375	-	0,0012	-	PT Star Maju Sentosa
<u>Ventura bersama</u>					<u>Joint venture</u>
PT Jakartabaru Cosmopolitan	52.491.437	48.093.195	0,2106	0,1968	PT Jakartabaru Cosmopolitan
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	88.258.124	48.093.195	0,3541	0,1968	Total Due from related parties - current
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:					Due from related parties - non-current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Mutiara Properti Cemerlang	21.693.321	21.204.250	0,0870	0,0868	PT Mutiara Properti Cemerlang
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related parties</u>
Yayasan Inti Prima Bangsa	21.284.000	45.696.652	0,0854	0,1870	Yayasan Inti Prima Bangsa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	6.040.000	-	0,0242	-	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	49.017.321	66.900.902	0,1966	0,2738	Total due from related parties - non-current
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	137.275.445	114.994.097	0,5507	0,4706	Total due from related parties

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2020	2019	2020	2019	
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha					Due to related parties
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek					Due to related parties - current
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related parties</u>
PT Duta Putra Mahkota	-	33.320.000	-	0,2223	PT Duta Putra Mahkota
PT Budiman Kencana Lestari	-	14.750.000	-	0,0984	PT Budiman Kencana Lestari
Colliman Capital Limited	-	14.160.000	-	0,0945	Colliman Capital Limited
Sudino	-	4.610.000	-	0,0308	Sudino
Sumitomo Forestry Singapore Ltd.	-	155.184	-	0,0010	Sumitomo Forestry Singapore Ltd.
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek	-	66.995.184	-	0,4470	Total due to related parties - current
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang					Due to related parties - non-current
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Soetjipto Nagaria	-	26.237.000	-	0,1750	Soetjipto Nagaria
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related parties</u>
Thomas Ludi Halim	-	2.676.000	-	0,0179	Thomas Ludi Halim
Edwin Eka Putra Halim	-	270.000	-	0,0018	Edwin Eka Putra Halim
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang	-	29.183.000	-	0,1947	Total due to related parties - non-current
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	-	96.178.184	-	0,6417	Total due to related parties
Liabilitas kontrak (Catatan 20)					Contract liabilities (Note 20)
Liabilitas kontrak jangka pendek					Contract liabilities - current
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Herman Nagaria	3.517.197	3.496.680	0,0222	0,0233	Herman Nagaria
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
PT Maktosa Jaya Indah	1.740.841	1.521.168	0,0110	0,0101	PT Maktosa Jaya Indah
Total liabilitas kontrak jangka pendek	5.258.038	5.017.848	0,0332	0,0334	Total contract liabilities - current

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Total/Amount	
	2020	2019
Uang jaminan yang diterima (Catatan 21)		
Uang jaminan yang diterima jangka pendek		
<u>Personil manajemen kunci</u>		
Soegianto Nagaria	8.203	6.765
Liliawati Rahardjo	7.002	5.628
Adrianto P. Adhi	5.357	4.393
Lexy Arie Tumiwa	3.687	3.266
Herman Nagaria	2.859	2.407
Ge Lilies Yamin	2.694	2.274
Harto Djojo Nagaria	2.378	2.023
<u>Pihak berelasi lainnya</u>		
PT Maktosa Jaya Indah	7.654	6.605
Theresia Mareta	5.668	4.618
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>		
PT Star Maju Sentosa	164.492	164.492
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	209.994	202.471
Uang jaminan yang diterima jangka panjang		
<u>Pihak berelasi lainnya</u>		
Yayasan Syiar Bangsa	1.000	-
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>		
PT Star Maju Sentosa	7.151.860	6.652.551
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	7.152.860	6.652.551
Total uang jaminan yang diterima	7.362.854	6.855.022
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 22)		
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek		
<u>Pihak berelasi lainnya</u>		
Yayasan Syiar Bangsa	3.000.000	-
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang		
<u>Pihak berelasi lainnya</u>		
Yayasan Syiar Bangsa	21.000.000	-
Total pendapatan diterima dimuka	24.000.000	-

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%) / Percentage to total consolidated liabilities (%)	
	2020	2019
Security deposits (Note 21)		
Security deposits - current		
<u>Key management personnel</u>		
Soegianto Nagaria	0,0001	0,0001
Liliawati Rahardjo	0,0000	0,0000
Adrianto P. Adhi	0,0000	0,0000
Lexy Arie Tumiwa	0,0000	0,0000
Herman Nagaria	0,0000	0,0000
Ge Lilies Yamin	0,0000	0,0000
Harto Djojo Nagaria	0,0000	0,0000
<u>Other related party</u>		
PT Maktosa Jaya Indah	0,0001	0,0001
Theresia Mareta	0,0000	0,0000
<u>Under common control</u>		
PT Star Maju Sentosa	0,0010	0,0011
Total security deposits - current	0,0012	0,0013
Security deposits - non-current		
<u>Other related party</u>		
Yayasan Syiar Bangsa	0,0000	-
<u>Under common control</u>		
PT Star Maju Sentosa	0,0452	0,0444
Total security deposits - non-current	0,0452	0,0444
Total security deposits	0,0464	0,0457
Unearned revenues (Note 22)		
Unearned revenues - current		
<u>Other related party</u>		
Yayasan Syiar Bangsa	0,0189	-
Unearned revenues - non-current		
<u>Other related party</u>		
Yayasan Syiar Bangsa	0,1326	-
Total unearned revenues	0,1515	-

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Total/Amount	
	2020	2019
Pendapatan neto (Catatan 28)		
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>		
PT Star Maju Sentosa	17.079.677	48.877.930
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>		
Yayasan Inti Prima Bangsa	8.590.404	2.152.729
Yayasan Syiar Bangsa	6.827.972	1.531.436
PT Maktosa Jaya Indah	18.038	20.271
Theresia Mareta	14.931	14.931
PT Cahaya Fajar Properti	-	690.000
<u>Entitas induk terakhir</u>		
PT Semarop Agung	80.845	121.267
<u>Personil manajemen kunci</u>		
Soegianto Nagaria	51.650	20.447
Liliawati Rahardjo	19.525	10.337
Adrianto P. Adhi	13.707	13.707
Herman Nagaria	6.432	1.872.132
Lexy Arie Tumiwa	5.972	5.972
Ge Lilies Yamin	5.972	5.972
Harto Djojo Nagaria	5.053	12.574
<u>Entitas asosiasi</u>		
PT Bhakti Karya Vita	-	107.081.897
Total pendapatan neto	32.720.178	162.431.602

Piutang dan utang dari pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam Catatan 37a, f dan g), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2020, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atau penurunan nilai.

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Persentase dari Total pendapatan neto konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated net revenues (%)	
	2020	2019
Net revenues (Note 28)		
<u>Under common control</u>		
PT Star Maju Sentosa	0,3396	0,8226
<u>Other related parties</u>		
Yayasan Inti Prima Bangsa	0,1708	0,0362
Yayasan Syiar Bangsa	0,1357	0,0258
PT Maktosa Jaya Indah	0,0004	0,0003
Theresia Mareta	0,0003	0,0003
PT Cahaya Fajar Properti	-	0,0116
<u>Ultimate parent entity</u>		
PT Semarop Agung	0,0016	0,0020
<u>Key management personnel</u>		
Soegianto Nagaria	0,0010	0,0003
Liliawati Rahardjo	0,0004	0,0002
Adrianto P. Adhi	0,0003	0,0002
Herman Nagaria	0,0001	0,0315
Lexy Arie Tumiwa	0,0001	0,0001
Ge Lilies Yamin	0,0001	0,0001
Harto Djojo Nagaria	0,0001	0,0002
<u>Entity associate</u>		
PT Bhakti Karya Vita	-	1,8022
Total net revenues	0,6505	2,7336

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Notes 37a, f and g) and will be settled in cash. There are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

On December 31, 2020, the Group management believes that all due from related parties are collectible; therefore, no allowance and impairment needed.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Edwin Eka Putra Halim	Lainnya/ <i>Others</i>	Pendapatan hotel dan utang setoran modal/ <i>Income from hotel and capital contribution</i>
Thomas Lundi Halim	Lainnya/ <i>Others</i>	Pendapatan hotel dan utang setoran modal/ <i>Income from hotel and capital contribution</i>
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan penjualan apartemen/ <i>Revenue of estate management and sales of apartment</i>
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Sewa ruangan dan jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ <i>Space rental and revenue of estate management</i>
Yayasan Inti Prima Bangsa	Di bawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Pendapatan pengelolaan lingkungan, piutang atas jasa manajemen dan piutang non usaha/ <i>Revenue of estate management, receivable on management fee and non-trade receivables</i>
Soegianto Nagaria	Direktur/ <i>Director</i>	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ <i>Deposits and revenue of estate management</i>
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur/ <i>Close family member of Director</i>	Jaminan dan pendapatan lingkungan/ <i>Deposits and revenue of estate management</i>
Soetjipto Nagaria	Personel manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>	Pendapatan hotel dan utang non-usaha/ <i>income from hotel and non-trade payable</i>
Harto Djojo Nagaria	Komisaris/ <i>Commissioner</i>	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ <i>Sales of apartment, deposits and revenue of estate management</i>
PT Jakarta Baru Cosmopolitan	Ventura Bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Di bawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan piutang non-usaha/ <i>Revenue of estate management</i>
PT Mutiara Properti Cemerlang	Lainnya/ <i>Others</i>	Piutang non usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
Herman Nagaria	Direktur/ <i>Director</i>	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan / <i>Sales of apartment, deposits and revenue of estate management</i>
Liliawati Rahardjo	Direktur/ <i>Director</i>	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan / <i>Sales of apartment, deposits and revenue of estate management</i>
Adrianto P. Adhi	Direktur/ <i>Director</i>	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ <i>Deposits and revenue of estate management</i>
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ <i>Deposits and revenue of estate management</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows: (continued)

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ <i>Sales of apartment, deposits and revenue of estate management</i>
Yayasan Syiar Bangsa	Di bawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Sewa ruangan dan jaminan sewa/ <i>Deposit and space rental</i>
PT Semarop Agung	Entitas Induk terakhir/ <i>Ultimate parent</i>	Sewa ruangan/ <i>Space rental</i>
PT Sulisman Graha	Di bawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Penjualan kapling/ <i>Sales of landplots</i>
PT Cahaya Fajar Properti	Di bawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Penjualan kapling/ <i>Sales of landplots</i>
PT Centrapacific Nusajaya	Lainnya/ <i>Others</i>	Penjualan apartemen/ <i>Sales of apartment</i>
PT Duta Putra Mahkota	Lainnya/ <i>Others</i>	Utang non usaha/ <i>Non-trade payable</i>
PT Budiman Kencana Lestari	Lainnya/ <i>Others</i>	Utang non usaha/ <i>Non-trade payable</i>
Colliman Capital Limited	Lainnya/ <i>Others</i>	Utang non usaha/ <i>Non-trade payable</i>
Sudino	Lainnya/ <i>Others</i>	Utang non usaha/ <i>Non-trade payable</i>
Sumitomo Forestry Singapore Ltd	Lainnya/ <i>Others</i>	Utang atas jasa <i>technical fee</i> / <i>Payable on trade payable</i>
PT Bhakti Karya Vita	Entitas asosiasi/ <i>Entity associate</i>	Penjualan kapling/ <i>Sales of landplots</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

	Mata uang asing/ Foreign currency		Setara dengan rupiah/ Rupiah equivalent		31 Maret 2021 Tanggal Audit/ March 31, 2021 Audit Report Date
	2020	2019	2020	2019	
Aset					
Kas dan setara kas					
Dolar Amerika Serikat US\$	7.890.864	6.019.150	111.300.678	83.974.042	114.985.672
Dolar Australia AUD	11.883	11.883	127.995	115.729	131.661
Euro Eropa Euro	6.668	5.459	115.564	85.098	113.793
France Swiss CHF	4.240	4.240	67.764	60.910	65.496
Dolar Singapura Sin\$	1.505	1.505	16.017	15.531	16.279
Ringgit Malaysia RM	3.898	3.898	13.610	13.240	13.675
Baht Thailand THB	20.560	20.561	9.660	9.583	9.556
Lira Turki TRY	551	300.000	1.040	700.311	970
Kroner Denmark DKK	290	290	676	605	666
Won Korea KRW	3.008	2.999	39	36	39
New Zealand Dollar NZD	3	3	27	25	27
Dolar Hong Kong HKD	7	7	13	12	13
Total aset dalam mata uang asing	7.943.477	6.369.995	111.653.083	84.975.122	115.337.847
Liabilitas					
Utang bank jangka pendek (Catatan 12a)					
Dolar Amerika Serikat US\$	5.000.000	3.000.000	70.525.025	41.703.000	72.860.000
Utang bank jangka panjang (Catatan 12b)					
Dolar Amerika Serikat US\$	7.504.134	7.748.834	105.845.810	107.716.548	109.350.243
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 14)					
Dolar Amerika Serikat US\$	26.640	4.074.060	375.757	56.633.521	388.198
Euro Eropa Euro	9.109	349.813	157.852	5.452.891	155.433
Utang lain-lain					
Dolar Amerika Serikat US\$	78.047	78.047	1.100.859	1.084.937	1.1.137.306
Dolar Singapura Sin\$	25.882	25.882	275.490	267.121	279.995
Beban akrual					
Dolar Amerika Serikat US\$	325.305	188.922	4.588.425	2.626.206	4.740.341
Euro Eropa Euro	14.729	-	255.264	-	251.352
Total liabilitas dalam mata uang asing	12.983.846	15.465.558	183.124.482	215.484.224	189.162.869
Liabilitas dalam mata uang asing - neto	(5.040.369)	(9.095.563)	(71.471.399)	(130.509.102)	(73.825.022)

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2020 and 2019, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2020 and 2019 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

Assets
Cash and cash equivalents
United States Dollar
Australian Dollar
European Euro
France Swiss
Singapore Dollar
Malaysian Ringgit
Thailand Baht
Turkish Lira
Denmark Kroner
Korea Won
New Zealand Dollar
Hong Kong Dollar
Total assets in foreign currencies
Liabilities
Short-term bank loan (Note 12a)
United States Dollar
Long-term bank loan (Note 12b)
United States Dollar
Trade payables to third parties (Note 14)
United States Dollar
European Euro
United States Dollar
Singapore Dollar
United States Dollar
European Euro
Total liabilities in foreign currencies
Liabilities in foreign currencies - net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

	Nilai tercatat/Carrying value		Nilai wajar/Fair value		
	31 Desember/December 31,				
	2020	2019	2020	2019	
Aset keuangan					Financial assets
Pinjaman dan piutang					Loans and receivables
Kas dan setara kas	1.656.482.289	1.664.424.147	1.656.482.289	1.664.424.147	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	307.608.774	265.021.055	307.608.774	265.021.055	Trade receivables
Piutang lain-lain	23.048.741	22.191.078	23.048.741	22.191.078	Other receivables
Aset keuangan lancar lainnya	170.533	5.163.451	170.533	5.163.451	Other current financial assets
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	137.275.445	114.994.097	137.275.445	114.994.097	Due from related parties
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.095.656.881	1.024.559.786	1.095.656.881	1.024.559.786	Other non-current financial assets
Total	3.220.242.663	3.096.353.614	3.220.242.663	3.096.353.614	Total
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Financial liabilities at amortized cost
Utang bank jangka pendek	2.670.935.104	2.139.382.311	2.670.935.104	2.139.382.311	Short-term bank loans
Utang usaha pada pihak ketiga	80.677.205	86.133.850	80.677.205	86.133.850	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	368.487.948	374.160.058	368.487.948	374.160.058	Other payables
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	-	96.178.184	-	96.178.184	Due to related parties
Beban akrual	740.073.326	1.174.971.742	740.073.326	1.174.971.742	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	7.549.539	9.591.080	7.549.539	9.591.080	Liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances
Uang jaminan yang diterima	201.136.617	213.184.374	201.136.617	213.184.374	Security deposits
Utang jangka panjang	5.670.711.092	4.426.288.109	5.670.711.092	4.426.288.109	Long-term debts
Utang obligasi	1.110.651.488	2.403.336.151	1.110.651.488	2.403.336.151	Bonds payables
Liabilitas sewa	5.782.134	-	5.782.134	-	Lease liabilities
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	3.111	3.111	3.111	3.111	Other non-current financial liabilities
Total	10.856.007.564	10.923.228.970	10.856.007.564	10.923.228.970	Total

Nilai wajar didefinisikan sebagai total dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan: (lanjutan)

- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
- b. Piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, utang pihak-pihak berelasi non-usaha dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- c. Nilai wajar uang jaminan yang diterima, liabilitas sewa dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- d. Utang jangka panjang dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments: (continued)

- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

There are no financial instruments that are measured using a hierarchy of levels 1, 2 and 3

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related parties, accrued expenses and short-term employee benefits liabilities and other allowances are due in 12 months, thus the carrying value of the financial assets and financial liabilities more or less reflects their fair values.
- b. Trade receivables, other receivables, due from related parties, due to related parties and other non-current financial liabilities. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date, thus it is measured at cost.
- c. The fair value of security deposits, lease liabilities and other non-current financial assets is determined by discounting future cash flows using prevailing interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.
- d. Long-term debts and bonds payables are measured at amortized cost.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan yang diterima, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, liabilitas sewa dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES**

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, security deposits, long-term debts, bonds payable, liability for short-term employee benefits, lease liabilities and other non-current financial liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

b. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba netto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

c. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

b. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

c. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

d. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is not going to hand over to the customer the title to the property. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

d. Risiko kredit (lanjutan)

Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi dan counter party. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020:

	Eksposur Maksimum/ Maximum exposure
Pinjaman yang diberikan dan piutang:	
Bank dan setara kas	1.648.822.880
Piutang usaha	307.608.774
Piutang lain-lain	23.048.741
Aset keuangan lancar lainnya	170.533
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.095.656.881
Total	3.075.307.809

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

d. Credit risk (continued)

Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020:

	Loans and receivables:
	Cash in banks and cash equivalents
	Trade receivables
	Other receivables
	Other current financial assets
	Other non-current financial assets
	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

e. Risiko likuiditas (lanjutan)

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Grup berdasarkan pembayaran dalam kontrak yang tidak didiskontokan:

	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount	
Utang bank jangka pendek	2.888.045.618	-	-	2.888.045.618	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	80.677.205	-	-	80.677.205	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	357.212.715	11.275.233	-	368.487.948	Other payables
Beban akrual	740.073.326	-	-	740.073.326	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	7.549.539	-	-	7.549.539	Liability for short-term employee benefits - salaries and employee benefits
Utang jaminan yang diterima dari pelanggan	92.521.486	108.615.131	-	201.136.617	Security deposits
Utang jangka panjang- neto	1.327.049.011	4.582.814.494	1.440.033.172	7.349.896.677	Long-term debts - net
Utang obligasi	522.866.046	799.755.442	-	1.322.621.488	Bonds payable
Liabilitas sewa	50.768	482.704	5.248.662	5.782.134	Lease liabilities
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	3.111	-	-	3.111	Other non-current financial liabilities
Total	6.016.048.825	5.502.943.004	1.445.281.834	12.964.273.663	Total

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

e. Liquidity risk (continued)

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2020, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Utang bank jangka pendek	2.670.935.104	2.139.382.311
Utang jangka panjang	5.670.711.092	4.426.288.109
Utang obligasi	1.110.651.488	2.403.336.151
Total Liabilitas	9.452.297.684	8.969.006.571
Total Ekuitas	9.085.688.540	9.451.359.922
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	1,04	0,95

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 as of December 31, 2020.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

Short-term bank loans
Long-term debts
Bonds payable
Total Liabilities
Total Equity
Debt to equity ratio

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi antar segmen telah di-eliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

36. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segment is revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sales of houses, commercial buildings, apartments, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment relates to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All inter-segments transactions have been eliminated. Consolidated information business segments is as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/ For the year ended December 31, 2020					
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation
Pendapatan neto	3.669.902.101	893.630.664	153.259.873	313.191.461	5.029.984.099
Laba kotor	1.937.986.811	328.691.690	394.325	25.002.938	2.292.075.764
Laba (rugi) usaha	1.230.656.142	182.287.296	(76.637.116)	(60.444.442)	1.275.861.880
Pendapatan keuangan					190.338.767
Biaya keuangan					(1.032.511.501)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					6.078.370
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					439.767.516
Beban pajak final					(196.479.354)
Laba sebelum pajak penghasilan					243.288.162
Manfaat pajak penghasilan					2.620.981
Laba tahun berjalan					245.909.143

Net revenue

Gross profit

Income (loss) from operations

Finance income

Finance costs

Equity in net profit of associates

Profit before final tax and income

tax expense

Final tax expense

Profit before income tax

Income tax benefit

Profit for the year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI

Seluruh transaksi antar segmen telah di-eliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut

36. OPERATING SEGMENT

All inter-segments have been eliminated. Consolidated information business segments is as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/ For the year ended December 31, 2020						
Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation		
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	19.881.200.186	4.180.474.238	508.917.704	351.942.096	24.922.534.224	Segment assets
Liabilitas segmen	13.863.750.504	1.333.895.162	489.984.288	149.215.730	15.836.845.684	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	86.422.068	126.402.901	49.794.524	14.704.011	277.323.504	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	36.280.679	158.463.516	64.526.952	16.645.828	275.916.975	Depreciation
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019/ For the year ended December 31, 2019						
Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation		
Pendapatan neto	3.616.943.220	1.598.954.662	422.773.252	302.954.628	5.941.625.762	Net revenue
Laba kotor	1.682.749.479	934.895.171	167.958.205	64.145.756	2.849.748.611	Gross profit
Laba (rugi) usaha	893.580.743	665.014.463	45.404.580	(15.135.030)	1.588.864.756	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					125.331.813	Finance income
Biaya keuangan					(795.238.012)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					3.961.278	Equity in net profit of associates
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					922.919.835	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(269.885.120)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan					653.034.715	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan					(40.014.289)	Income tax expense
Laba tahun berjalan					613.020.426	Profit for the year
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	19.285.839.744	4.261.562.104	569.945.266	324.310.162	24.441.657.276	Segment assets
Liabilitas segmen	12.798.693.842	1.514.062.240	542.935.345	134.605.927	14.990.297.354	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	57.408.917	148.211.008	13.270.225	36.153.718	255.043.868	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	33.736.842	160.891.177	62.779.508	20.821.410	278.228.937	Depreciation

Pendapatan dan biaya keuangan, laba pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

Finance income and costs, equity in net profit of associates and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada bulan Agustus 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000 yang akan diberikan oleh ESAI. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,25% yang akan dibayar secara bulanan.
- b. Pada bulan Desember 2019, PT Summarecon Investment Property (SMIP) mengadakan perjanjian manajemen operasional dengan Perusahaan, dimana SMIP akan menjadi pengelola properti dari Summarecon Mall Kelapa Gading. Sebagai kompensasinya, Perusahaan harus membayarkan biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku 1 tahun sejak perjanjian diadakan dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021.
- c. Pada bulan Desember 2019, SMIP mengadakan perjanjian manajemen operasional dengan PT Lestari Mahadibya (LTMD), dimana SMIP akan menjadi pengelola properti dari Summarecon Mall Serpong. Sebagai kompensasinya, LTMD harus membayarkan biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku 1 tahun sejak perjanjian diadakan dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021.
- d. Pada bulan Desember 2019, SMIP mengadakan perjanjian manajemen operasional dengan PT Makmur Orient Jaya (MKOJ), dimana SMIP akan menjadi pengelola properti dari Summarecon Mall Bekasi. Sebagai kompensasinya, MKOJ harus membayarkan biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku 1 tahun sejak perjanjian diadakan dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. In August 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) gave credit facility to Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), with the plafond of Rp6,000,000. This credit facility has a term of 12 months and will mature on August 19, 2021. This credit facility bears an interest rate of 9.25% per annum which will be paid monthly.
- b. In December 2019, PT Summarecon Investment Property (SMIP) entered into operational management agreement with the Company, which SMIP is engaged as property management of Summarecon Mall Kelapa Gading. As compensation, the Company is charged for consultation fee at certain rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 1 year and has been extended up to December 31, 2021.
- c. In December 2019, SMIP entered into operational management agreement with PT Lestari Mahadibya (LTMD), which SMIP is engaged as property management of Summarecon Mall Serpong. As compensation, LTMD is charged to consultation fee at certain rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 1 year and has been extended up to December 31, 2021.
- d. In December 2019, SMIP entered into operational management agreement with PT Makmur Orient Jaya (MKOJ), which SMIP is engaged as property management of Summarecon Mall Bekasi. As compensation, MKOJ is charged for consultation fee at certain rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 1 year and has been extended up to December 31, 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- e. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:
1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019.
 2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019.
 3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi (LK) dan PT Telaga Gading Serpong (TGS) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- e. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into following agreements with certain parties as follows:
1. Collaboration agreement named KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 70% to SPCK and 30% to LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under deed No. 62 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
 2. Collaboration agreement with PT Variatata (VT) named KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 20% to VT and 80% to SPCK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
 3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi (LK) and PT Telaga Gading Serpong (TGS) named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- e. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)
4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019.
- f. Pada tanggal 31 Desember 2018, PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) mengadakan Perjanjian Pinjaman Uang dengan PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) yang diaktakan dengan Akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 tanggal 8 Juni 2018, sebesar Rp24.358.494.390 yang akan jatuh tempo pada 8 Juni 2022. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun.
- g. Pada tanggal 8 Maret 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), dengan pinjaman sebesar Rp18.784.000 yang akan diberikan oleh BTKB. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 60 bulan yang berakhir pada 8 Maret 2023. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 11,25% yang akan dibayar secara bulanan.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- e. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into following agreements with certain parties as follows:
4. Collaboration agreement with PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC) named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosed Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
- f. On December 31, 2018, PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) entered into credit facility agreement from PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) which was notarized under deed No. 69 dated June 8, 2018 of Dewi Himijati Tandika, S.H., amounting to Rp24,358,494,390 and will mature on June 8, 2022. This credit facility bears an interest rate of 13% per annum.
- g. On March 8, 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) gave credit facility to Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), with the plafond of Rp18,784,000,000. This credit facility has a term of 60 months and will mature on March 8, 2023. This credit facility bears an interest rate of 11.25% per annum which will be paid monthly.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- e. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (buy back guarantee):

- Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
- Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
- Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.

Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- h. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee):

- Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB),
- Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or,
- The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.

The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- i. Pada tanggal 1 Mei 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Soho Hospitality Co., Ltd, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Above Eleven" dimana restoran tersebut akan diberi nama "Above Eleven, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan imbalan kepada Soho Hospitality Co., Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan.
- j. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YIPB untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YIPB, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.
- k. Pada bulan Maret 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) mengadakan beberapa perjanjian dengan PT AAPC Indonesia (AAPC):
 1. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas pembangunan Hotel Novotel yang berlokasi di Slipi, Jakarta. NWJS setuju untuk membayar imbalan sejumlah tertentu sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel dengan PT AAPC Indonesia (AAPC), dimana AAPC akan menjadi pihak operator dari Hotel Novotel Jakarta Slipi. Atas jasa tersebut, AAPC berhak untuk menerima imbalan sejumlah tertentu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- i. On May 1, 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into tradename and trademark license agreement with Soho Hospitality Co.,Ltd, wherein HOPJ has the right to use the name "Above Eleven" and the restaurant will be named "Above Eleven, Bali". HOPJ agreed to pay royalties as compensation, which is computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 5 years.
- j. On July 28, 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), whereby BTKB agreed to collaborate with YIPB in reforming the quality of education and management system in YIPB as well as elevating Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) to a university with an international level of competency standard.
- k. In March 2014, PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS) entered into the following agreements with PT AAPC Indonesia (AAPC):
 1. Hotel Technical Assistance Agreement with PT AAPC Indonesia (AAPC), wherein AAPC agreed to provide technical assistance and consultation for the construction of Novotel Hotel located at Slipi, Jakarta. NWJS agreed to pay a fee of a certain amount for the service rendered by AAPC. This agreement is valid until the opening and commencement of operations of the Hotel.
 2. Hotel Management Agreement with PT AAPC Indonesia (AAPC), wherein AAPC is engaged as the operator of Novotel Hotel in Slipi, Jakarta. AAPC is entitled to receive fees at certain amount as already computed in accordance with the terms of the agreement.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- I. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation (PIHC) dan PT Tazua International Management (Tazua), sebagai berikut:
 1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tazua akan menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tazua berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- m. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tazua International Management (Tazua):
 1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tazua akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tazua berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- I. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation (PIHC) and PT Tazua International Management (Tazua):
 1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO has the rights to use the name "Pop Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Tazua is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Tazua is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
- m. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Tazua International Management (Tazua):
 1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Tazua is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Tazua is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- n. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi.
 2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- n. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows:
1. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel.
 3. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI

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

- a. PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC) (Tergugat I) dan SPCK (Tergugat II) melawan Leliana Hananto (Penggugat) dan para Tergugat lainnya sehubungan dengan pemasangan net di Gading Raya Padang Golf & Club, Tangerang. Gugatan diajukan pada tanggal 21 Agustus 2013. Pada tanggal 14 Mei 2014, Pengadilan Negeri Tangerang memutuskan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penggugat pada tanggal 20 Mei 2014 telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Pada tanggal 22 September 2014, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2014 telah mengajukan kasasi ke hadapan Mahkamah Agung. Pada tanggal 9 Juli 2015, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten. Atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut, Para Tergugat pada tanggal 5 Desember 2016 telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk diterbitkan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung.

38. LITIGATION

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows:

- a. *PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC) (Defendant I) and SPCK (Defendant II) vs Leliana Hananto (Plaintiff) and other Defendants in relation to the installation of net at Gading Raya Padang Golf & Club, Tangerang. The appeal was filed on August 21, 2013. On May 14, 2014, Tangerang High Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On May 20, 2014, the Plaintiff filed an appeal to Banten High Court. On September 22, 2014, Banten High Court has made the decision of ruling Tangerang High Court's decision to be legally binding.*

Based on Banten High Court's decision, on October 30, 2014, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. On July 9, 2015, Supreme Court issued a judgement ruling to decline Banten High Court's decision. Based on Supreme Court's decision, on December 5, 2016, the Defendants appealed for Judicial Review to Supreme Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- b. KCJA (Intervensi I) dan Para Tergugat lainnya melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 85.940m² (delapan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2015. Pada tanggal 7 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 3 April 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.
- c. MKPP (Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 8.050m² (delapan ribu lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Kota Bandung. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 7 April 2017. Pada tanggal 1 Maret 2018, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Maret 2018, Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 13 November 2018, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 10 Desember 2018, Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 2 Desember 2019, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menerima permohonan kasasi dari Penggugat.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

- b. KCJA (Intervenor I) and other Defendants vs Jantje Manesah Agung (Plaintiff) in relation to land dispute over 85,940m² (eighty five thousand nine hundred forty square meters) of land located in Bogor. On October 29, 2015, this claim was filed to North Jakarta District Court. On April 7, 2016, KCJA has requested to intervene in this case. On April 3, 2017, North Jakarta District Court decided to refuse Plaintiff's claim. Based on North Jakarta District, Plaintiff filed an appeal to Jakarta High Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Jakarta High Court.
- c. MKPP (Defendant) and other Defendants vs Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Deceased Plaintiff) in relation to land dispute over 8,050m² (eight thousand fifty square meters) of land located in Bandung. On April 7, 2017, this claim was filed to Bandung District Court. Bandung district court decided to grant the Plaintiff's claim. On March 1, 2018, the Plaintiff filed an appeal to Bandung High Court. As of judgment, on March 1, 2018, Defendant filed an appeal to Bandung High Court. On November 13, 2018, Bandung High Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On December 10, 2018, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. Supreme Court's issued a judgement ruling to granted the Plaintiff's claim. Based on Supreme Court's decision, on December 2, 2019, the Defendants appealed for Judicial Review to Supreme Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Atas putusan tersebut, Tergugat telah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- d. Perusahaan (Turut Tergugat I) dan Para Tergugat lainnya melawan Ny. Hj. Zakiyah (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 6.980m² terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara; Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan Putusannya pada tanggal 4 Oktober 2018 yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, PT Nusa Kirana Real Estate (Tergugat) telah mengajukan permohonan banding dihadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 12 Desember 2019, PT Nusa Kirana Real Estate (Tergugat) telah mencabut permohonan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.
- e. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019 (Catatan 41b).

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

- d. The Company (Defendant I) vs Ny. Hj. Zakiyah (Plaintiff) in relation to land dispute over 6,980 m² of land located in Rorotan, Cilincing, North Jakarta. On October 4, 2018, North Jakarta District Court decided to accept some of Plaintiff's claim. As of judgment by North Jakarta District Court, PT Nusa Kirana Real Estate (Defendant) filed an appeal to Jakarta High Court. On December 12, 2019, PT Nusa Kirana Real Estate (Defendant) has withdrawn their appeal at Jakarta High Court.
- e. The Company (Defendant IV) and other Defendants vs MAKAWI et al. as Plaintiffs in relation to land dispute over 33.100m² of land located in Kel. Kelapa Gading Barat (previously was Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (previously was Kecamatan Koja), North Jakarta. This claim was filed at North Jakarta District Court Secretariat on March 28, 2019 (Note 41b).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- f. Perusahaan (Turut Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir.H. Novalita Namida H, MT sebagai Penggugat mengenai permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 5 April 2019. Pada tanggal 21 April 2020, Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri tersebut, pada tanggal 4 Mei 2020 Penggugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 19 November 2020, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, pada tanggal 8 Februari 2021 Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 22 Februari 2021, Pembanding (dahulu Penggugat) telah mencabut Permohonan Kasasi. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

- f. The Company (Defendant II) and other Defendants vs Ir.H. Novalita Namida H, MT as Plaintiff in relation to Plaintiff's request to put confiscated/withdraw Defendant's assets such as 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartement, located in Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (bought from Defendant II) as compensation on Defendant's action against law. This claim was filed at Bekasi District Court Secretariat on April 5, 2019. On April 21, 2020, Bekasi District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On May 4, 2020, the Plaintiff filed an appeal to Bandung High Court. On November 19, 2020, Bandung High Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On February 8, 2021, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. On February 22, 2021, Pembanding (previous Plaintiff) has been withdrawn their appeal. This litigation has become legally binding.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- g. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan pengetikan nomor risalah lelang dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No.538 K/Pdt/1994 jo. No.466 PK/Pdt/2002. Gugatan diajukan pada tanggal 20 Agustus 2013 dan pada tanggal 1 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan Penggugat. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014 dan Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 26 November 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).

Atas putusan tersebut, Turut Tergugat I (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Badan Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta (dahulu Badan Urusan Piutang Negara Kantor Wilayah VI Jakarta)) dan Turut Tergugat II (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Direktorat Jenderal Pajak Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (dahulu Kantor Lelang Negara Kelas I Jakarta)) pada tanggal 10 Agustus 2018 telah mengajukan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

- g. The Company (Plaintiff) vs Robert Sudjasmin (Defendant I) and the other Defendants and Co-defendants in relation to a typing error in the minutes of auction numbers in dictum of North Jakarta District Court Decision No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Jakarta High Court decision No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Supreme Court decision No. 538 K/Pdt/1994 jo. No. 466 PK/Pdt/2002. The claim was filed on August 20, 2013 and on September 1, 2014, the North Jakarta District Court accepted the Plaintiff's appeal. Based on the North Jakarta District Court's decision, Defendant II and Defendant I, on October 1, 2014 and September 11, 2014 filed an appeal to Jakarta High Court. On November 26, 2015, Jakarta High Court has made the decision of ruling North Jakarta District's decision to be legally binding. Based on Jakarta High Court's decision, Defendant I filed an appeal to Supreme Court. On June 21, 2017, Supreme Court issued a judgement ruling to refuse the Defendant's claim.

Based on Supreme Court's decision, Defendant I (Republic of Indonesia Cq. Republic of Indonesia Government Cq. Ministry of Finance of Republic of Indonesia (Previously Finance Department of Republic of Indonesia) Cq. Badan Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta (previously Badan Urusan Piutang Negara Kantor Wilayah VI Jakarta)) and Defendant II (Republic of Indonesia Cq. Republic of Indonesia Government Cq. Ministry of Finance of Republic of Indonesia (Previously Finance Department of Republic of Indonesia) Cq. Directorate General of Taxation Cq. State Assets and Auction Service Office (previously Kantor Lelang Negara Klas I Jakarta)) on August 10, 2018 appealed for Judicial Review to Supreme Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap proses peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI.

- h. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m² (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juni 2019. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. atas putusan tersebut, pada tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap proses pemeriksaan banding di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.
- i. SGMG (Tergugat V) dan Para Tergugat lainnya melawan Bollo dan Kadir M sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 13.700m² (tiga belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 28 Februari 2020 (Catatan 41c).

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court.

- h. CTDA (Defendant II) and other Defendants vs H. Husin bin Madi as Plaintiff and other Plaintiffs in relation to land dispute over 9.240m² located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on June 25, 2019. On October 1, 2020, East Jakarta District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On October 13, 2020, the Plaintiff filed an appeal to DKI Jakarta High Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the East Jakarta District Court.
- i. SGMG (Defendant V) and other Defendants vs Bollo and Kadir M (Plaintiff) in relation to a claim over approximately 13,700m² (thirteen thousand seven hundred square meters) located in Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. The claim was filed at Makassar District Court Secretariat on February 28, 2020 (Note 41c).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- j. GNSA (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan Erlin Erliany (Penggugat) dan para Penggugat lainnya sehubungan dengan perbuatan melawan hukum dari para Tergugat terkait Pelaksanaan Peningkatan Jalan dan Pembangunan Infrastruktur Pengendali Terhadap Pengaruh Pembangunan Buka-an Jalan Tol Jagorawi KM. 42,5. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 19 Agustus 2020. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bogor.
- k. KCJA (Tergugat) melawan Ujang Tajudin Adjie, SH sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 500m2 (lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 31 Agustus 2020 (Catatan 41d).

Manajemen Perusahaan percaya bahwa proses litigasi di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada status kelangsungan Grup dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

- j. GNSA (Defendant I) and other Defendants vs Erlin Erliany (Plaintiff) and other Plaintiffs through the against the law from the Defendants in relation to Pelaksanaan Peningkatan Jalan dan Pembangunan Infrastruktur Pengendali Terhadap Pengaruh Pembangunan Buka-an Jalan Tol Jagorawi KM. 42,5. The claim was filed at Bogor District Court Secretariat on August 19, 2020. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Bogor District Court.
- k. KCJA (Defendant) vs Ujang Tajudin Adjie (Plaintiff) in relation to a claim over approximately 500m2 (five hundred square meters) located in Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. The claim was filed at Cibinong District Court Secretariat on August 31, 2020 (Note 41d).

The Company's management believes that the above litigations will not have material effect and will not influence the going concern status of the Group and that these matters can be settled in accordance with the existing laws.

39. LABA PER SAHAM

39. EARNINGS PER SHARE
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	2020	2019	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	179.835.308	514.984.429	Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	14.426.781.680	14.426.781.680	Weighted average number of shares for calculation of earnings per share
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	12,47	35,70	Basic earnings per share attributable to equity holders of the Parent Entity (full amount)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

40. AKTIVITAS NON KAS

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

40. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2020	2019
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke persediaan dalam penyelesaian	453.569.409	153.190.751
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui:		
Uang muka	222.520.926	35.674.360
Utang usaha kepada pihak ketiga	2.241.463	5.322.011
Aset tidak lancar lainnya	-	25.710.861
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke persediaan	146.407.129	97.831.477
Reklasifikasi persediaan ke properti investasi	43.441.481	-
Reklasifikasi aset tetap ke:		
Properti investasi	16.532.566	2.312.380
Persediaan	-	18.493.863
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya	9.806.345	-
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:		
Uang muka	8.801.381	6.880.794
Liabilitas sewa	6.098.158	
Utang lain-lain	2.065.022	7.978.565
Utang bank dan lembaga pembiayaan	1.807.240	5.044.480
Utang usaha kepada pihak ketiga	1.003.374	6.696.191
Aset tidak lancar lainnya	350.002	-
Biaya dibayar dimuka	200.000	-
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	6.241.173	16.589.737
Reklasifikasi properti investasi dari tanah yang belum dikembangkan	2.975.369	8.960.336
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap	2.419.851	-

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

40. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

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

40. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non-cash activities is as follows: (continued)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2020	2019
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke persediaan dalam penyelesaian	1.539.500	-
Reklasifikasi properti investasi dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan	61.649	900.520
Reklasifikasi properti investasi ke:		
Tanah yang belum dikembangkan	3.210.251	-
Persediaan	-	19.575.939
Uang muka	-	10.236.525
Aset tetap	-	214.182
Pengurangan tanah yang belum dikembangkan melalui uang jaminan tanah	-	7.839.260
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi ke persediaan dalam penyelesaian	-	340.846
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap	-	75.000
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian- properti investasi dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan	-	36.000

Reclassification of construction in progress- fixed assets to inventories in progress

Reclassification of investment properties from value-added tax that cannot be credited

Reclassification of investment properties to:
Undeveloped land
Inventories
Advances
Fixed assets

Decreasing of undeveloped land from land security deposit

Reclassification of construction in progress- investment properties to inventories in progress

Reclassification of inventories to fixed assets

Reclassification of construction in progress- investment properties from value-added tax that cannot be credited

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya bagi rakyat Indonesia secara merata, dalam rangka memenuhi kehidupan yang layak.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan.

41. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On February 2, 2021, the Government promulgated and enforced Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities for the Indonesian people evenly, in order to fulfill a decent living.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain time (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be paid to employees.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Grup menetapkan estimasi tambahan atas cakupan program dana pensiun untuk mengakui liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2020 yang disyaratkan dalam PSAK 24: Imbalan Kerja menggunakan manfaat imbalan minimum yang diatur dalam UU 13/2003 (Catatan 2r) yang berlaku pada tanggal tersebut.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2021, Grup masih mempelajari dampak dari penerapan PP 35/2021 tersebut yang akan direfleksikan dalam pelaporan keuangan konsolidasian Grup periode berikutnya.

- b. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding ke hadapan Pengadilan Tinggi Jakarta (Catatan 38e). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.
- c. Pada tanggal 7 Januari 2021, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Makassar (Catatan 38i). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap proses pemeriksaan banding di Pengadilan Negeri Makassar.
- d. Pada tanggal 20 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan. Perkara tersebut telah dicabut oleh Penggugat (Catatan 38k).

41. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

The Group determined an additional provision on top of the coverage of the pension fund program to recognize employee benefits liabilities at December 31, 2020 as required in PSAK 24: Employee Benefits using the minimum benefit benefits stipulated in Law 13/2003 (Note 2r) effective at that date.

As of March 31, 2021, the Group is still studying the impact of the implementation of PP 35/2021 which will be reflected in the Group's consolidated financial reporting for the next period.

- b. *On January 25, 2021, North Jakarta Court's issued a judgement ruling to grant part of the Plaintiff's claim. On February 4, 2021, the Defendant filed an appeal to Jakarta High Court (Note 38e). As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Jakarta High Court.*
- c. *On January 7, 2021, Makassar District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On January 15, 2021, the Plaintiff filed an appeal to Makassar High Court (Note 38i). As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Makassar District Court.*
- d. *On January 20, 2021, the Plaintiff filed a withdrawal for lawsuits. This litigation has been withdrawn by the Plaintiff (Note 38k).*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**41. PERISTIWA SETELAH PERIODE
PELAPORAN (lanjutan)**

- e. Pada tanggal 25 Februari 2021, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp592.580.030 menjadi sebesar Rp567.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 25.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 74 tanggal 25 Februari 2021.
- f. Pada tanggal 22 Maret 2021, pemegang saham KCJA memutuskan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp480.782.664 menjadi sebesar Rp395.782.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP, Colliman Limited dan PT Budiman Kencana Lestari mengambil penurunan modal tersebut yaitu masing-masing sebanyak 43.350.000 lembar saham, 20.400.000 lembar saham dan 21.250.000 lembar saham atau sebesar Rp43.350.000, Rp20.400.000 dan Rp21.250.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP tetap sebesar 51%, Colliman Limited tetap sebesar 24% dan PT Budiman Kencana Lestari tetap sebesar 25%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No.108 tanggal 22 Maret 2021.
- g. Pada tanggal 4 Januari 2021 BCA menyetujui permintaan perpanjangan fasilitas kredit oleh Perusahaan menjadi jatuh tempo pada tanggal 23 Juli 2021 (Catatan 12a).

41. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- e. On February 25, 2021, the shareholders of MKOJ agreed to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp592,580,030 to Rp567,580,030 with the par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 25,000,000 or amounting to Rp25,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership 99.99% and BHMS's ownership 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 74 dated February 25, 2021 of Dewi Himijati Tandika S.H.
- f. On March 22, 2021, the shareholders of KCJA agreed to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp480,782,664 to Rp395,782,664 with the par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP, Colliman Limited and PT Budiman Kencana Lestari subscribed for all the decrease of 43,350,000 shares, 20,400,000 shares and 21,250,000 shares or amounting Rp43,350,000, Rp20,400,000 and Rp21,250,000. After the decrease of capital stock, the percentage of IVJP's ownership 51%, Colliman Limited's ownership 24% and PT Budiman Kencana Lestari's ownership 25%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No.108 dated March 22, 2021 of Dewi Himijati Tandika S.H.
- g. On January 4, 2021, BCA agreed to extend bank credit facility of the Company up to July 23, 2021 (Note 12a).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**42. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

**42. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM FINANCING
ACTIVITIES**

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2020/ Beginning balance as of January 1, 2020	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi/ Amortization	Saldo akhir 31 Desember 2020/ Ending balance as of December 31, 2020
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp2.139.382.311	Rp3.588.784.438	(Rp3.055.617.645)	(Rp1.614.000)	-	-	Rp2.670.935.104
Utang jangka panjang-neto/ Long-term debts - net	Rp4.426.288.109	Rp1.976.266.474	(Rp738.941.936)	Rp1.586.504	1.807.240	Rp3.704.701	Rp5.670.711.092
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp2.403.336.151	-	(Rp1.300.000.000)	-	-	Rp7.315.337	Rp1.110.651.488
Utang pihak-pihak berelasi non usaha/ Due to related parties	Rp96.178.184	-	(Rp96.178.184)	-	-	-	-
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	-	-	(Rp316.024)	-	Rp6.098.158	-	Rp5.782.134

Keterangan/D escription	Saldo awal 1 Januari 2019/ Beginning balance as of January 1, 2019	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi/ Amortization	Lainnya/ Others	Saldo akhir 31 Desember 2019/ Ending balance as of December 31, 2019
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out					
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp1.782.154.804	Rp2.883.727.558	(Rp2.524.760.051)	(Rp1.740.000)	-	-	-	Rp2.139.382.311
Utang jangka panjang-neto/ Long-term debts - net	Rp4.024.463.486	Rp1.250.347.409	(Rp839.420.788)	(Rp4.628.188)	Rp5.044.480	(Rp9.518.290)	-	Rp4.426.288.109
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp2.799.983.089	Rp696.287.500	(Rp1.100.000.000)	-	-	Rp7.590.962	(Rp525.400)	Rp2.403.336.151
Utang pihak-pihak berelasi non usaha/ Due to related parties	Rp1.540.354	Rp94.637.830	-	-	-	-	-	Rp96.178.184

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

43. HAL LAINNYA

Pandemi COVID-19 di tahun 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman COVID-19. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya.

43. OTHER MATTER

This Covid-19 pandemic in 2020 has caused global and domestic economic slowdown. The extent of such impact will depend on certain future development which cannot be predicted at this moment, including the duration of the spread of the outbreak, economic and social measures that are being taken by the government authorities to eradicate COVID-19 threat. The management is closely monitoring the Company's operations, liquidity and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation.

LAPORAN 2020 TAHUNAN

ANNUAL REPORT
PT Summarecon Agung Tbk

Kantor Pusat | Head Office

Plaza Summarecon

Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42
Jakarta Timur 13210 Indonesia

Phone. +62 21 471 4567
+62 21 489 2107

Fax. +62 21 489 2976

Email. corp_secretary@summarecon.com

www.summarecon.com