

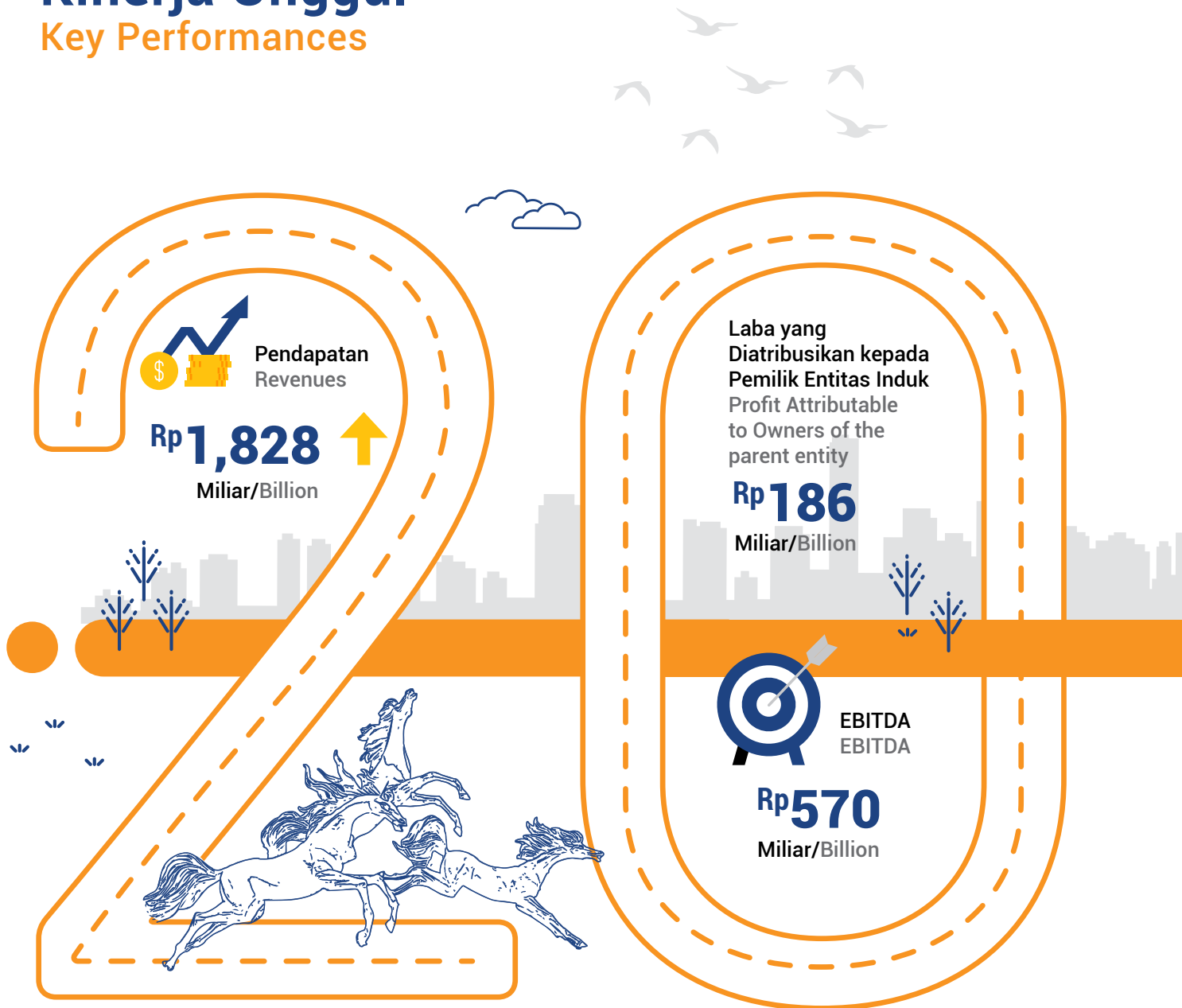


MANAGING THE CHALLENGES FOR SUSTAINABILITY

Laporan Tahunan **2020** Annual Report

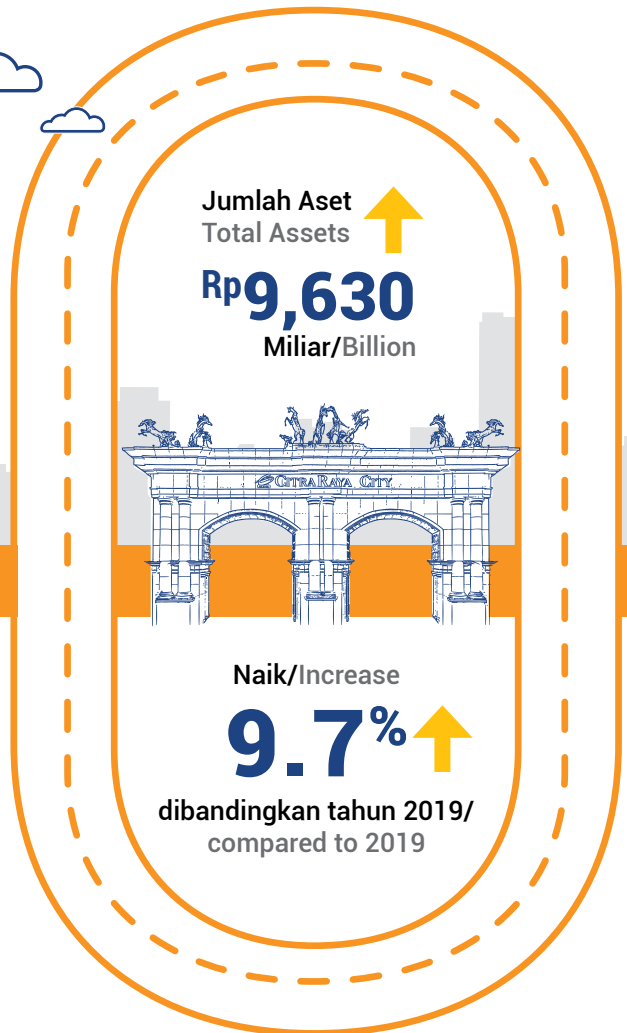
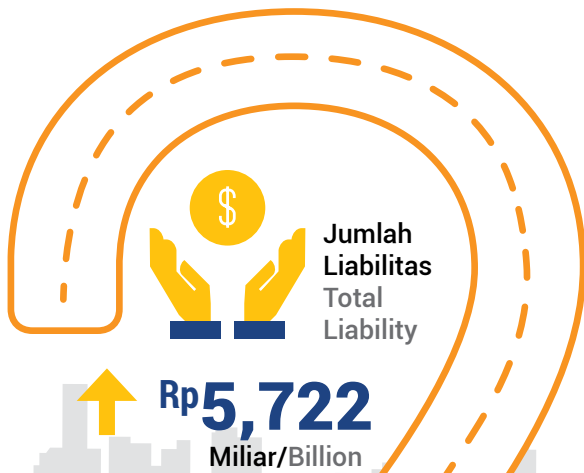
Kinerja Unggul

Key Performances



Tema Theme

Industri properti menjadi salah satu sektor bisnis yang terkena dampak pandemi Covid-19 dimana peluncuran produk Perseroan juga terpengaruh akibat adanya pembatasan sosial yang diterapkan oleh pemerintah. Untuk mengelola tantangan tersebut, Perseroan berupaya untuk fokus pada *digital marketing*, melakukan efisiensi biaya dan mempertahankan *cash flow* yang positif. Tak hanya itu, Perseroan juga mengatur portofolio penjualan agar target tetap tercapai serta fokus pada pengembangan residensial khususnya kelas menengah ke bawah dengan desain inovatif yang menyesuaikan kondisi *new normal*. Upaya-upaya tersebut terbukti berhasil mendongkrak penjualan Perseroan demi meraih pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan di masa mendatang.



The property industry has become one of the business sectors affected by the Covid-19 pandemic where the Company's product launch was also affected due to social restrictions imposed by the Government. To manage this challenge, the Company strived to focus on digital marketing, cost efficiency and maintaining positive cash flow. In addition, the Company also managed its sales portfolio in order to achieve the target and focused on residential development especially the lower middle class with innovative designs that adapt to new normal conditions. These efforts have proven successful to boost the Company's sales in order to achieve sustainable performance growth in the future.

Daftar Isi

Table of Contents

<p>6 Kilas Kinerja 2020 2020 Performance Highlights</p> <p>8 Ikhtisar Keuangan Financial Highlights</p> <p>12 Laporan Manajemen Management Report</p> <p>14 Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report</p> <p>18 Laporan Direksi Board of Directors' Report</p> <p>22 Profil Perusahaan Company Profile</p> <p>24 Data Perusahaan Corporate Data</p> <p>24 Sekilas Perseroan Company in Brief</p> <p>27 Sejarah Perseroan History of the Company</p> <p>29 Kegiatan Usaha Business Activities</p> <p>30 Peristiwa Penting 2020 2020 Highlighted Events</p> <p>36 Visi, Misi & Budaya Perusahaan Vision, Mission & Corporate Culture</p> <p>37 Struktur Organisasi Organizational Structure</p> <p>38 Struktur Grup Perusahaan Corporate Group Structure</p> <p>40 Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners</p> <p>42 Profil Direksi Profile of the Board of Directors</p> <p>46 Sumber Daya Manusia Human Resources</p> <p>49 Struktur Pemegang Saham Structure of Shareholders</p> <p>50 Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications</p> <p>52 Daftar dan Alamat Entitas Anak/Entitas Asosiasi List and Address of Subsidiaries/Associated Entities</p> <p>54 Profil Proyek Profile of Projects</p> <p>64 Kronologis Pencatatan Saham dan Aksi Korporasi Stock Listing Chronology and Corporate Action</p> <p>65 Kronologis Pencatatan Efek Lainnya Other Securities Listing Chronology</p> <p>66 Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions</p>	<p>68 Analisis & Pembahasan Manajemen Management Discussion & Analysis</p> <p>70 Tinjauan Makro Ekonomi dan Industri Review of Macroeconomic and Industry</p> <p>71 Tinjauan Operasional per Segmen Usaha Review of Operation by Business Segment</p> <p>72 Tinjauan Keuangan Financial Review</p> <p>82 Aspek Pemasaran Marketing Aspect</p> <p>83 Perbandingan Antara Target dan Realisasi Comparison Between Target and Realization</p> <p>84 Target Tahun 2021 2021 Target</p> <p>85 Prospek Usaha Business Prospect</p> <p>86 Rencana Jangka Panjang Long Term Plan</p> <p>86 Kebijakan Dividen Dividend Policy</p> <p>87 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employee and/or Management Stock Ownership Program</p> <p>87 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi Use of Proceeds from Bonds Issuance</p> <p>87 Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal Material Information Concerning Investment, Expansion, Divestment, Consolidation/Merger, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring</p> <p>87 Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi Material Information Carrying Conflict of Interest and/or Transaction with Affiliated Parties/Related Parties</p> <p>88 Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts after the Accountant Reporting Period</p> <p>88 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Changes in Regulations</p> <p>89 Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policies</p>
---	---

92 Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

94	Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Good Corporate Governance
95	Assessment GCG GCG Assessment
95	Struktur Tata Kelola Perusahaan Structure of Corporate Governance
95	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
101	Dewan Komisaris Board of Commissioners
106	Direksi Board of Directors
111	Komite Audit Audit Committee
114	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
114	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
115	Unit Internal Audit Internal Audit Unit
117	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System
118	Manajemen Risiko Risk Management
120	Akuntan Publik Public Accountant
121	Perkara Penting Tahun 2020 Legal Cases in 2020
123	Sanksi Administratif Administrative Sanction
123	Akses Informasi Access of Information
123	Kode Etik Code of Conduct
124	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System
125	Kebijakan Anti Korupsi dan Anti <i>Fraud</i> Anti-Corruption and Anti Fraud Policy
125	Kebijakan Tentang Seleksi dan Peningkatan Kemampuan Pemasok atau Vendor Policy of Selecting and Improving Capabilities of Suppliers or Vendors
125	Kebijakan Tentang Pemenuhan Hak-Hak Kreditur Policy on Creditor's Rights Fulfillment

126 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

128	Tanggung Jawab Terhadap Lingkungan Hidup Responsibility Towards Environmental
129	Pengembangan Sosial dan Masyarakat Social and Community Development
129	Bidang Sosial Masyarakat Social and Community
130	Bidang Pendidikan Education Sector
130	Bidang Kesehatan Health Sector
131	Bidang Keagamaan Religious Sector
131	Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L) Health, Safety and Environment (HSE)
133	Tanggung Jawab Kepada Konsumen Responsibility Towards Consumers

134 Surat Pernyataan Anggota Direksi dan

Dewan Komisaris Tentang Tanggung

Jawab atas Laporan Tahunan 2020

PT Ciputra Residence

The Board of Directors' and the Board

of Commissioners' Statement of

Responsibility for the 2020 Annual Report

of PT Ciputra Residence

136 Laporan Keuangan

Financial Report







Kilas Kinerja 2020

2020 Performance

● Highlights

CitraGarden Puri Jakarta Barat

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

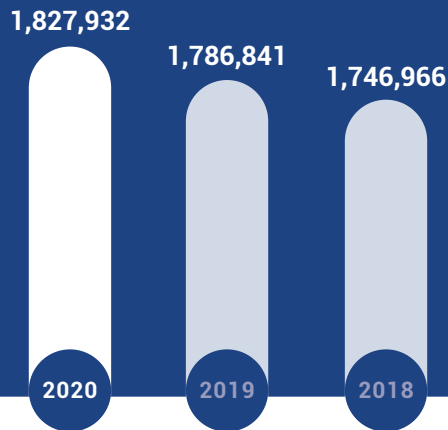
Keterangan	2020	2019	2018	Description
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian (Dalam Juta Rupiah) Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (In Million Rupiah)				
PENDAPATAN	1,827,932	1,786,841	1,746,966	REVENUES
Penjualan bersih	1,752,634	1,697,710	1,653,274	Net sales
Pendapatan usaha	75,298	89,131	93,692	Operating revenues
Laba kotor	840,202	912,719	856,235	Gross profit
EBITDA	570,310	601,137	556,989	EBITDA
Laba usaha	431,841	501,590	476,074	Profit from operations
Laba tahun berjalan	182,107	300,325	322,273	Net profit for the year
Laba tahun berjalan diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	186,374	308,969	326,775	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	(4,267)	(8,644)	(4,502)	Non-controlling interests
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	186,212	305,779	327,583	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	(4,319)	(8,644)	(4,480)	Non-controlling interests
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	181,893	297,135	323,103	Comprehensive income for the year
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam jutaan)	1,746	1,570	1,570	Weighted average number of shares (in million)
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah)	107	197	208	Basic earning per share attributable to owners of the parent entity (in Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (Dalam Juta Rupiah)
Consolidated Statement of Financial Position (In Million Rupiah)

ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	1,922,536	1,619,765	853,167	Cash and cash equivalents
Persediaan	3,750,057	3,412,647	3,262,398	Inventories
Aset lancar lainnya	917,676	949,214	995,544	Other current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Investasi pada entitas asosiasi	47,965	30,253	35,814	Investment in associates
Tanah untuk pengembangan	1,041,325	823,662	837,040	Land for development
Properti investasi	532,397	444,621	204,288	Investment properties
Aset tetap	236,242	355,725	333,490	Fixed assets
Aset tidak lancar lainnya	1,181,365	1,141,903	1,138,444	Other non-current assets
Total aset	9,629,563	8,777,790	7,660,185	Total assets

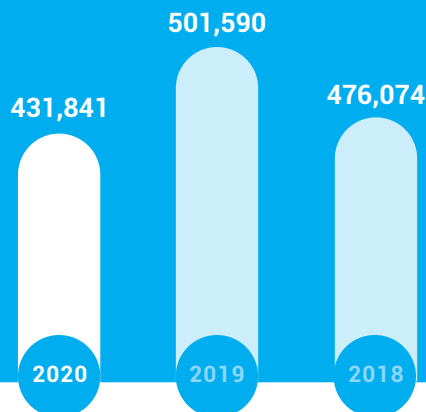
Pendapatan
Revenues
Dalam Juta Rupiah/
In Million Rupiah

↑ **CAGR**
2%



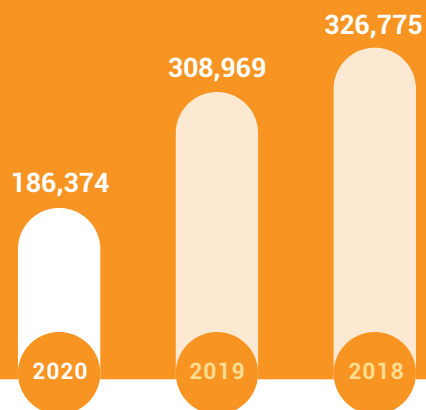
Laba Usaha
Profit from Operations
Dalam Juta Rupiah/
In Million Rupiah

↓ **CAGR**
-5%

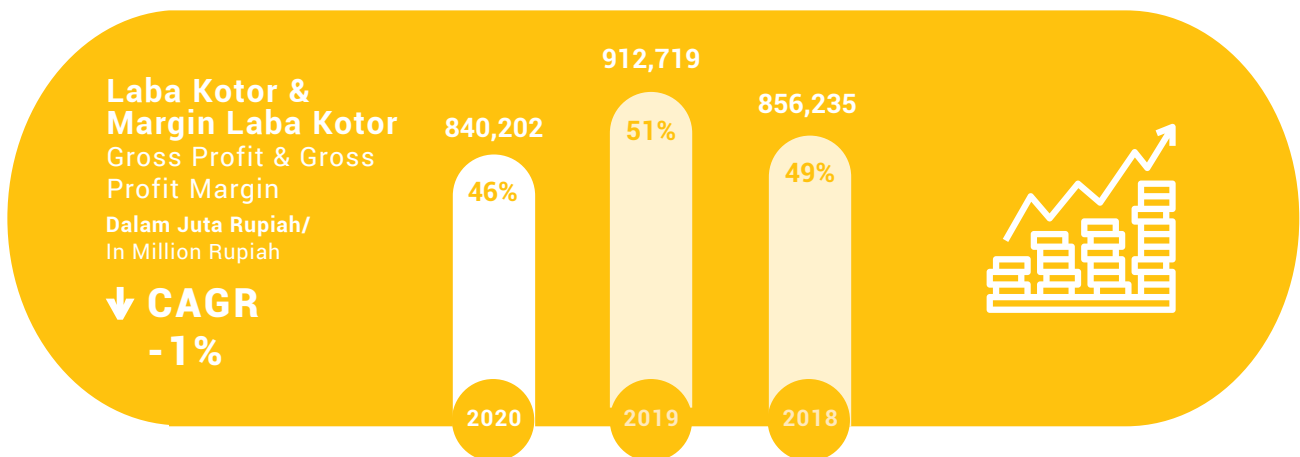
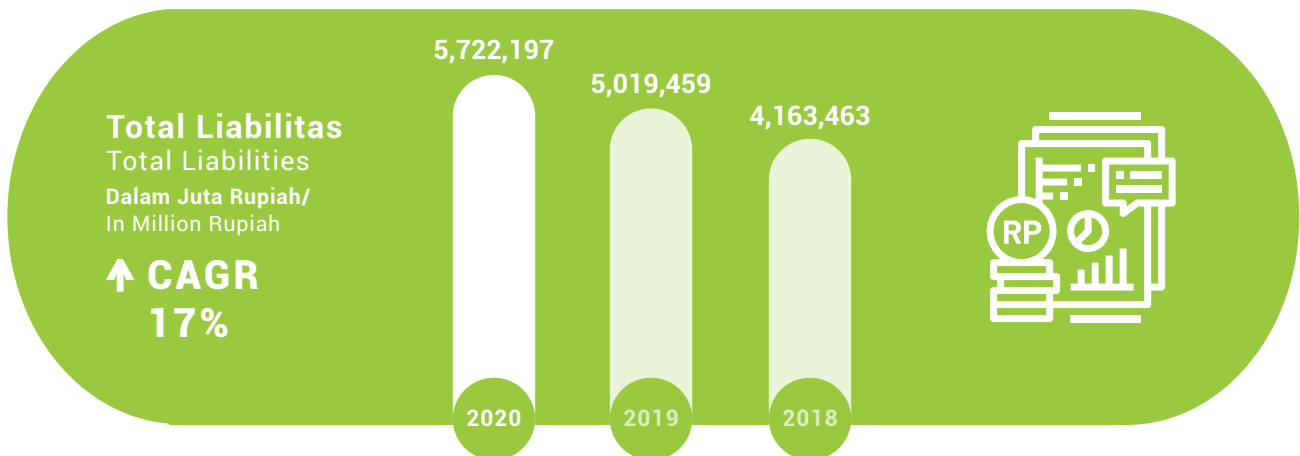
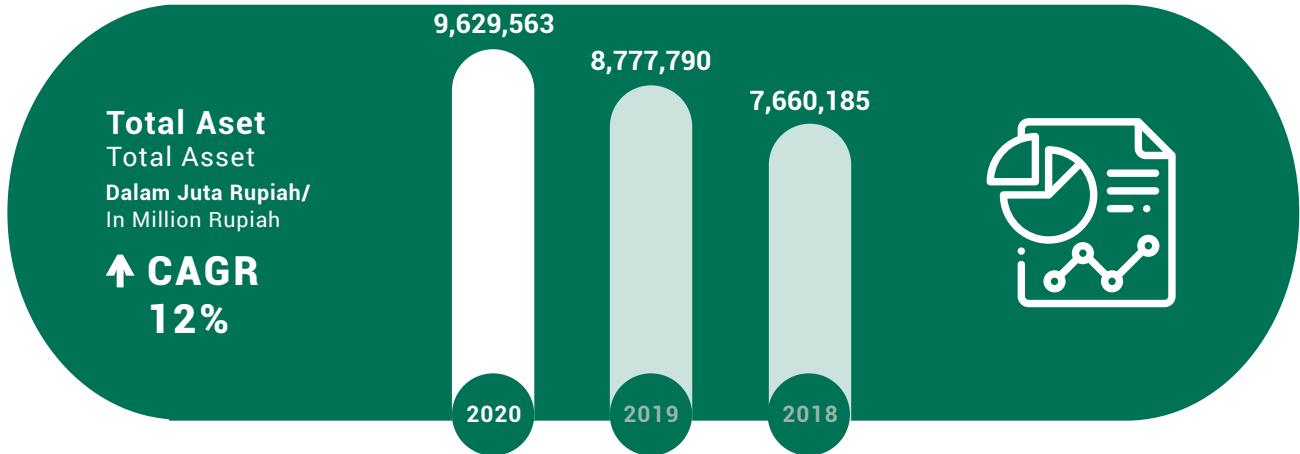


Laba Tahun Berjalan
Profit for the Year
Dalam Juta Rupiah/
In Million Rupiah

↓ **CAGR**
-24%



Keterangan	2020	2019	2018	Description
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (Dalam Juta Rupiah) Consolidated Statement of Financial Position (In Million Rupiah)				
LIABILITAS				
				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	265,000	215,000	175,000	Short-term bank loan
Utang usaha	260,633	109,516	118,192	Trade payables
Liabilitas kontrak	1,812,125	1,035,146	952,047	Contract liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
• Pinjaman	457,969	353,424	187,700	Loans payable •
• Utang obligasi	79,883	-	219,601	Bonds payable •
Liabilitas jangka pendek lainnya	332,863	553,049	238,341	Other current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Liabilitas kontrak	722,849	997,097	1,027,993	Contract liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
• Pinjaman	1,732,497	1,617,398	1,123,070	Loans payable •
• Utang obligasi	-	79,451	79,073	Bonds payable •
Liabilitas jangka panjang lainnya	58,378	59,378	42,446	Other non-current liabilities
Total Liabilitas	5,722,197	5,019,459	4,163,463	Total Liabilities
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Net equity attributable to owners of the parent entity
• Modal saham	1,789,400	1,570,400	1,570,400	Capital stock •
• Saldo laba	2,055,625	2,126,361	1,861,677	Retained earnings •
• Lainnya	(23,486)	(23,324)	(20,134)	Others •
Kepentingan non-pengendali	85,827	84,894	84,779	Non-controlling interest
Total Ekuitas	3,907,366	3,758,331	3,496,722	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	9,629,563	8,777,790	7,660,185	Total Liabilities and Equity
Rasio Keuangan (%) Financial Ratio (%)				
Margin laba kotor	46.0%	51.1%	49.0%	Gross profit margin
Margin laba usaha	23.6%	28.1%	27.3%	Operating profit margin
Margin laba bersih	10.2%	17.3%	18.7%	Net profit margin
Pinjaman terhadap ekuitas	66.3%	61.7%	52.3%	Debt to equity
Pinjaman terhadap aset	26.3%	25.8%	23.3%	Debt to assets
Laba bersih terhadap ekuitas	4.8%	8.2%	9.2%	Return on equity
Laba bersih terhadap aset	1.9%	3.5%	4.2%	Return on assets
Rasio lancar	205.4%	264.0%	270.3%	Current ratio







Laporan Manajemen

Management



Report

Citra Living CitraGarden City Jakarta

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report



Candra Ciputra

Komisaris Utama/President Commissioner

“ KAMI MENILAI BAHWA DIREKSI TELAH MELAKUKAN TEROBOSAN INOVASI DAN KECEPATAN ADAPTASI DENGAN TETAP BERPEGANG PADA NILAI-NILAI BUDAYA PERUSAHAAN IPE (INTEGRITAS, PROFESSIONALISME, & ENTREPRENEURSHIP) YANG TELAH DITANAMKAN OLEH (ALM.) BAPAK IR. CIPUTRA SEBAGAI PENDIRI GRUP CIPUTRA. ”

We consider that the Board of Directors has made breakthrough innovations and has been adaptive by upholding the IPE (Integrity, Professionalism, & Entrepreneurship) values as the corporate culture that have been instilled by Mr. Ciputra as the founder of the Ciputra Group.

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan karunia-Nya yang berlimpah kepada kita semua. Atas nama Dewan Komisaris, perkenankanlah kami menyampaikan laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris terhadap tugas pengawasan Direksi, di antaranya dalam hal realisasi pencapaian target, implementasi strategi dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik untuk tahun buku 2020.

Dunia dihadapkan pada sebuah pandemi Covid-19 yang membawa dampak negatif bagi seluruh umat manusia di berbagai aspek kehidupan. Dengan adanya pandemi, kelesuan ekonomi nampak terjadi atas seluruh sektor, tanpa terkecuali sektor properti.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Kondisi seperti yang dijelaskan di atas tentunya tidak bisa dihindari. Namun demikian, kami memberikan apresiasi yang tinggi kepada jajaran Direksi karena telah berhasil mempertahankan kelangsungan bisnis Perseroan di tengah situasi yang sulit tersebut, bahkan dapat memperoleh pencapaian *marketing sales* sebesar Rp2.027 miliar atau 97% dari target yang ditetapkan.

Kami menilai bahwa Direksi telah melakukan terobosan inovasi dan kecepatan adaptasi dengan tetap berpegang pada nilai-nilai budaya perusahaan IPE (Integritas, Profesionalisme, & *Entrepreneurship*) yang telah ditanamkan oleh (Alm.) Bapak Ir. Ciputra sebagai pendiri Grup Ciputra.

Walaupun kinerja keuangan Perseroan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, namun kami menilai Direksi telah berhasil menerapkan disiplin pengelolaan keuangan untuk menjaga posisi kas, dimana Perseroan dapat menjual produk-produk dengan harga yang kompetitif, untuk dapat menjaga arus kas operasi tetap positif.

Pada kesempatan yang baik ini, kami ingin mengungkapkan rasa bangga kami atas berbagai penghargaan dan pencapaian yang telah diterima oleh proyek-proyek Perseroan dari berbagai lembaga. Penghargaan ini menjadi penyemangat tersendiri bagi Perseroan di tengah pandemi yang terjadi sepanjang tahun 2020. Semoga hal ini menjadi motivasi yang baik bagi kita semua untuk berkarya lebih baik lagi di masa-masa mendatang.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI

Sudah menjadi tugas dari kami selaku Dewan Komisaris untuk melakukan pengawasan terhadap implementasi strategi yang dijalankan oleh Direksi. Kami melihat bahwa berbagai kebijakan strategis telah dijalankan sesuai dengan arahan yang telah

OUR RESPECTED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

Praise and gratitude to the Almighty God for His abundant mercy and blessings upon all of us. On behalf of the Board of Commissioners, please allow us to submit a report on the accountability of the Board of Commissioners for the supervisory duties of the Board of Directors, including target realization, implementation of strategy and the principles of Good Corporate Governance for the financial year 2020.

The world encountered a Covid-19 pandemic which has given a negative impact on all human beings in various aspects of life. Due to the pandemic, the economic downturn occurred in all sectors, including the property sector.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

Such conditions as described above were inevitable. However, we still give our utmost appreciation to the Board of Directors for having succeeded in maintaining the Company's business continuity in the midst of such difficult situation, even successfully achieving marketing sales of Rp2,027 billion or 97% of predetermined target.

We consider that the Board of Directors has made breakthrough innovations and has been adaptive by upholding the IPE (Integrity, Professionalism, & Entrepreneurship) values as the corporate culture that have been instilled by Mr. Ciputra as the founder of the Ciputra Group.

Despite the Company's lower financial performance than the previous year, however, we assess that the Board of Directors has successfully implemented financial management in a discipline manner to maintain the cash position, and the Company was able to sell products at competitive prices, in order to keep a positive operating cash flow.

On this auspicious occasion, we would like to express our pride in the various awards and achievements that have been received by the Company's projects from various institutions. This award is a special encouragement for the Company in the midst of a pandemic throughout 2020. Hopefully this will be a good motivation for all of us to work even better in the future.

SUPERVISION OF STRATEGY IMPLEMENTATION

It is our duty as the Board of Commissioners to supervise the implementation of the strategy carried out by the Board of Directors. We saw that various strategic policies have been implemented in accordance with our directions. The Board of

kami berikan. Direksi telah merevisi target yang dicanangkan pada awal tahun mengingat situasi di sepanjang tahun 2020 yang kurang kondusif akibat adanya pandemi Covid-19 dan kami memandang wajar adanya.

PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Selama tahun 2020, Dewan Komisaris bersama dengan Direksi telah mengadakan empat kali rapat gabungan. Hal ini merupakan salah satu bentuk fungsi pengawasan yang dijalankan oleh Dewan Komisaris dalam memberi masukan dan nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan kinerja dan implementasi strategi bisnis Perseroan. Kami memastikan bahwa jumlah rapat yang diadakan telah memenuhi ketentuan minimum yang disyaratkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Anggaran Dasar Perseroan dimana hampir semuanya dilakukan secara virtual.

PENILAIAN TERHADAP PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kami memastikan bahwa praktik-praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) telah dijalankan oleh seluruh insan Perseroan secara konsisten, berkesinambungan, terbuka, akuntabel dan adil. Kami melihat bahwa seluruh karyawan dari berbagai tingkatan organisasi telah memiliki kesadaran akan pentingnya penerapan GCG terutama di masa krisis seperti ini. Kami telah memberikan arahan kepada Direksi agar terus melakukan internalisasi prinsip-prinsip GCG secara konsisten untuk ke depannya dalam rangka peningkatan kualitas penerapan GCG.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA TAHUN 2021

Pada kuartal akhir 2020, sektor properti sudah mulai menunjukkan tanda-tanda pemulihan. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya sejumlah kebijakan serta program pemerintah seperti rencana vaksinasi secara nasional, turunnya tingkat bunga acuan, pengesahan UU Cipta Kerja dan berbagai relaksasi yang diberikan pemerintah sehingga masyarakat dan pelaku usaha mulai bangkit kembali.

Kami berpandangan bahwa sektor properti diperkirakan akan mulai membaik di tahun 2021, terutama untuk sub bisnis residensial. Sedangkan untuk sub bisnis retail diperkirakan mulai bangkit setelah proses vaksinasi sudah secara signifikan dilakukan.

Kami menerima dengan baik prospek bisnis yang telah disusun oleh Direksi beserta target-target dan kebijakan strategis yang akan dijalankan di tahun 2021. Kami mendukung Direksi untuk tetap berfokus pada pengembangan proyek-proyek terutama untuk segmen menengah ke bawah mengingat prospek

Directors has also revised the target set at the beginning of the year given the unfavorable situation throughout 2020 due to the Covid-19 pandemic and we consider it natural.

ADVICE TO THE BOARD OF DIRECTORS

During 2020, the Board of Commissioners and the Board of Directors held four joint meetings. This is a form of supervisory function carried out by the Board of Commissioners in providing input and advice to the Board of Directors regarding performance management and the implementation of the Company's business strategy. We ensure that the number of meetings has met the minimum requirements of the Financial Services Authority and the Company's Articles of Association, all of which were conducted virtually.

ASSESSMENT ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

We ensure that Good Corporate Governance (GCG) practices have been carried out by all Company personnel consistently, continuously, openly, accountably and fairly. We saw that all employees from various levels of the organization have an awareness of the importance of implementing GCG especially during crisis like this. We have provided direction to the Board of Directors to consistently internalize the GCG principles in the future to improve the quality of GCG implementation.

VIEWS ON BUSINESS PROSPECTS IN 2021

In the last quarter of 2020, the property sector began to show signs of recovery. This was due to a number of government policies and programs such as a national vaccination plan, lower reference interest rates, the ratification of the Job Creation Law and various relaxation provided by the government, allowing the community and business actors began to emerge.

We consider that the property sector is expected to start improving in 2021, especially for the residential sub-business. Meanwhile, the retail sub-business is estimated to begin to rise following the significant vaccination process.

We have accepted the business prospects prepared by the Board of Directors along with the targets and strategic policies to be implemented in 2021. We support the Board of Directors to remain focused on developing projects for the lower middle segment since its prospects are still huge and prospective.

di segmen tersebut masih sangat besar dan prospektif. Namun demikian, kami meminta Direksi untuk tetap berhati-hati dalam mengeksekusi berbagai kebijakan strategis dan mampu menangkap peluang yang ada demi pertumbuhan kinerja Perseroan di masa depan.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Di tahun 2020, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dimana para pemegang saham tetap mempertahankan komposisi yang ada yang terdiri dari saya sendiri, Ibu Sandra Hendharto, dan Ibu Lanny Bambang.

APRESIASI

Sebagai penutup, mewakili Dewan Komisaris, kami ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh Direksi dan seluruh karyawan atas komitmen, dedikasi dan kontribusi maksimal yang telah diberikan kepada Perseroan di sepanjang tahun 2020.

Selain itu, kami juga memberikan apresiasi setinggi-tingginya kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan sehingga Perseroan mampu melewati tantangan bisnis dan mempertahankan kinerja yang baik.

However, we ask the Board of Directors to remain careful in executing various strategic policies and be able to seize the opportunities towards the growth of the Company's future performance.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2020, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners as the shareholders retained the existing composition consisting of myself, Mrs. Sandra Hendharto, and Mrs. Lanny Bambang.

APPRECIATION

In closing, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our deepest gratitude to all members of the Board of Directors and all employees for the maximum commitment, dedication and contribution to the Company throughout 2020.

In addition, we would also like to give our utmost appreciation to the shareholders and other stakeholders for the support and trust, enabling the Company to overcome business challenges and maintain good performance.

Untuk dan atas nama Dewan Komisaris
For and on behalf of the Board of Commissioners



Candra Ciputra

Komisaris Utama/President Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors' Report



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama/President Director

“**SEPANJANG TAHUN, PERSEROAN TERUS BERUPAYA MELAKUKAN LANGKAH-LANGKAH ADAPTIF DAN MENDUKUNG PERATURAN-PERATURAN YANG DIKELUARKAN OLEH PEMERINTAH, MENERAPKAN PROTOKOL KESEHATAN DEMI MENCEGAH PENYEBARAN COVID-19, DAN SEMAKSIMAL MUNGKIN MENGGUNAKAN TEKNOLOGI UNTUK TETAP BISA MELAYANI KEPENTINGAN PARA KONSUMEN DAN *TENANT* KAMI.**”

During the year, the Company continued to take adaptive steps and support the government's regulations, implement health protocols to prevent the spread of Covid-19, and use technology to the maximum extent possible to continue to serve the interests of our consumers and tenants.

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Mengawali laporan ini, izinkanlah saya mewakili Direksi Perseroan mengucapkan syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan rahmatNya, Perseroan berhasil melewati tantangan bisnis sepanjang tahun 2020.

Seperti kita ketahui bersama, pandemi Covid-19 telah memukul banyak sektor usaha dimana sektor properti juga tidak terhindar dari imbas pandemi tersebut. Selain itu, daya beli masyarakat yang menurun juga membuat penjualan produk properti menjadi tertekan. Namun kami bersyukur, sepanjang tahun 2020 Perseroan berhasil membukukan *marketing sales* lebih dari Rp2 triliun atau tercapai 97% target, pencapaian yang patut kita banggakan dan sekaligus membuktikan bahwa dengan nilai-nilai IPE yakni nilai budaya Ciputra Group: *Integrity, Professionalism, dan Entrepreneurship* telah mampu mengantarkan Perseroan melewati tahun 2020 dengan baik.

INISIATIF STRATEGIS DAN KINERJA PERSEROAN

Di masa pandemi, dikarenakan adanya kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dari pemerintah kami telah mengubah strategi pemasaran kami dengan tetap mengedepankan kesehatan dan keselamatan bagi seluruh konsumen, para karyawan dan semua pemangku kepentingan di seluruh proyek-proyek yang dimiliki Perseroan.

Perseroan terus melakukan langkah-langkah adaptif dan mendukung peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah, menerapkan protokol kesehatan demi mencegah penyebaran Covid-19, dan semaksimal mungkin menggunakan teknologi untuk tetap bisa melayani kepentingan para konsumen dan *tenant* kami. Di antaranya kami menjalankan metode pemasaran digital dan transaksi Pilih Unit *Online* (PUO), hal ini dilakukan untuk mempermudah konsumen dalam melakukan proses pembelian rumah di tengah pembatasan sosial, dimulai dari melihat rumah contoh atas unit yang akan dibeli secara virtual yang tersedia di *website*, pendaftaran minat pembelian yang dapat dilakukan secara mandiri, pemilihan unit yang dilakukan secara *online* hingga pembayaran dengan internet *banking*. Selain itu Perseroan juga melakukan *online customer gathering* dan Ciputra Virtual Expo untuk terus menjaga kesinambungan hubungan yang baik dengan konsumen Perseroan.

Pada tanggal 17 Juli 2020, Perseroan telah membuka sebuah pusat perbelanjaan baru yakni Mal Ciputra Tangerang, berdiri di atas lahan seluas 4,5 hektar yang merupakan pusat hiburan dan belanja bagi masyarakat Kabupaten Tangerang dan sekitarnya. Dengan terintegrasi dengan 592 pelaku usaha dengan total lebih dari 240.000 pekerja yang terletak di CitraRaya Tangerang. Ke depannya Perseroan akan memiliki pendapatan dari *recurring income* yang semakin *solid* dengan adanya pusat perbelanjaan ini.

Di tahun 2020, total pengakuan pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp1.827 miliar, naik 2,3% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.787 miliar. Di masa pandemi, kami

OUR VALUED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

To begin this report, allow me on behalf of the Board of Directors of the Company to thank the Almighty God for His blessings and mercy, allowing the Company to navigate the business challenges throughout 2020.

As we all know, the Covid-19 pandemic has hit many business sectors and the property sector is not an exception. In addition, the decreasing purchasing power of the people also led to depressed sales of property products. However, we are grateful, throughout 2020 the Company managed to record marketing sales of more than Rp2 trillion or 97% of the target, an achievement that we should be proud of and at the same time proved that the IPE values as Ciputra Group's cultural values: Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship, were able to deliver the Company to navigate through 2020 properly.

STRATEGIC INITIATIVES AND PERFORMANCE OF THE COMPANY

During the pandemic, due to the Government's Large-Scale Social Restrictions policy, we have changed our marketing strategy by prioritizing health and safety for all consumers, employees and all stakeholders in all projects of the Company.

The Company continued to take adaptive steps and support the government's regulations, implement health protocols to prevent the spread of Covid-19, and use technology to the maximum extent possible to continue to serve the interests of our consumers and tenants. Among them, we ran digital marketing methods and Online Unit Selection transactions, to give an easiness for people to carry out the home purchase process amid social restrictions, starting from virtually seeing the display units to be purchased available on the project website, registration of buying interest which could be done independently, online unit selection, to payment by internet banking. In addition, the Company also conducted online customer gatherings and the Ciputra Virtual Expo to continue maintaining good relations with the Company's consumers.

On July 17, 2020, the Company opened a new shopping center, Mal Ciputra Tangerang, standing on an area of 4.5 hectares, an entertainment and shopping center for the people of Tangerang Regency and its surroundings. Integrated with 592 business operators with a total of more than 240,000 workers in CitraRaya Tangerang. In the future, the Company will have more solid recurring income with this shopping center.

In 2020, the Company's total revenue recognition stood at Rp1,827 billion, an increase of 2.3% compared to Rp1,787 billion in prior year. During the pandemic, we have carried

telah melakukan efisiensi biaya sehingga beban operasional Perseroan lebih terkendali. Namun demikian karena turunnya *gross profit margin*, profitabilitas Perseroan sepanjang tahun 2020 mencatat laba bersih sebesar Rp186 miliar atau mengalami penurunan 39,6% dari tahun sebelumnya sebesar Rp308 miliar.

Perseroan berhasil mengelola arus kas dengan baik, sepanjang tahun kami tetap menjaga arus kas operasi tetap pada posisi yang positif. Pada tahun 2020 saldo kas setara kas Perseroan ditutup meningkat Rp303 miliar menjadi Rp1.922 miliar dari saldo kas setara kas tahun lalu sebesar Rp1.619 miliar.

Kami juga patut berbangga atas pencapaian pada berbagai proyek kami sehingga Perseroan dapat menerima beberapa penghargaan dari berbagai lembaga yang berbeda, di antaranya atas kesuksesan kami dalam menerapkan metode Pemasaran Digital Perseroan mendapatkan apresiasi dari MarkPlus, Inc. berupa *Marketing Sustainability Brand (MSB) Award* serta beberapa penghargaan lainnya atas prestasi dan kualitas proyek kami dari lembaga Property Guru Indonesia, Property & Bank, Housing Estate dan lain sebagainya.

DUKUNGAN KEPADA PEMERINTAH DALAM RANGKA PENANGGULANGAN COVID-19

Kami turut mendukung Pemerintah Indonesia untuk mempercepat penanganan Pasien Dalam Pengawasan (PDP)/pasien Covid-19 melalui Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang dan Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta.

Kedua rumah sakit menerima pengadaan ventilator tambahan serta penambahan ruang isolasi bertekanan negatif agar siap untuk menangani pasien Covid-19 dan Pasien Dalam Pengawasan (PDP) Covid-19 di area yang terpisah dari pasien umum lainnya.

Upaya kami ini merupakan bentuk kontribusi kami terhadap masyarakat di masa krisis dan mendukung Pemerintah untuk memutus mata rantai penyebaran Covid-19.

PENGUATAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Seperti tahun-tahun sebelumnya, kami tetap berupaya menanamkan kesadaran seluruh insan Perseroan akan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/ GCG*), terutama di masa pandemi ini. Krisis yang kita hadapi saat ini tidaklah menjadi alasan untuk mengurangi kualitas penerapan GCG di lingkungan Perseroan. Setiap tahun kami berupaya mengkaji struktur GCG yang ada agar tetap selaras dengan arah kebijakan Perseroan dan perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

MEMPERTAHANKAN KOMPOSISI DIREKSI YANG ADA

Pada tahun 2020, tidak terdapat perubahan pada komposisi Direksi Perseroan. Untuk itu, kami ucapkan terima kasih kepada para pemegang saham yang telah menaruh kepercayaan yang

out cost efficiency which led to a more controlled operating expenses. However, due to the decline in gross profit margin, the Company's profitability throughout 2020 recorded a net profit of Rp186 billion or decreased by 39.6% from Rp308 billion.

The Company was able to manage cash flow well, throughout the year we maintained a positive operating cash flow. In 2020, the Company's cash and cash equivalents increased by Rp303 billion to Rp1,922 billion from last year's cash equivalent balance amounted to Rp1,619 billion.

We are also proud of the achievement of our various projects which received several awards from a wide-range of institutions, among others, our success in implementing the Digital Marketing method which obtained appreciation from the MarkPlus - Marketing Sustainability Brand (MSB) Award and a few more awards for the achievement and quality of our projects from Property Guru Indonesia, Property & Bank, Housing Estate and so forth.

SUPPORT TO THE GOVERNMENT IN COVID-19 COUNTERMEASURES

We also supported the Indonesian Government to accelerate the handling of Patients Under Supervision/Covid-19 patients through Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang and Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta.

The two hospitals received additional ventilators as well as additional negative pressure isolation rooms to handle Covid-19 patients and Covid-19 Patients Under Supervision in a separate area from other public patients.

Our efforts remained as our contribution to community in times of crisis and support the Government to break the chain of Covid-19 outbreak.

STRENGTHENING CORPORATE GOVERNANCE

As in previous years, we continued to instill awareness of all people on the implementation of Good Corporate Governance, especially during this pandemic. The crisis we face today is not an excuse to reduce the quality of GCG implementation within the Company. Every year we try to review the GCG structure and existing charters to keep it in line with the direction of the Company's policies and developments in the prevailing laws and regulations.

MAINTAINING EXISTING COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2020, there were no changes in the composition of the Company's Board of Directors. Thus, we would like to thank the shareholders who have put such great trust in the seven

begitu besar kepada kami bertujuh untuk tetap duduk di jajaran Direksi dan saling berkolaborasi untuk mengelola Perseroan.

PROSPEK USAHA TAHUN 2021

Bank Indonesia memprediksi pertumbuhan ekonomi nasional akan berada di rentang 4,5%-5,3%. Sejalan dengan pemulihan ekonomi, industri properti pada tahun 2021 juga diperkirakan dapat tumbuh lebih dari 20%. Beberapa faktor yang mendorong pertumbuhan industri properti adalah penerapan Undang-undang Cipta Kerja (UU Ciptaker) yang diharapkan mampu memangkas birokrasi perizinan dan kepastian pengadaan lahan, rendahnya suku bunga KPR dan berbagai relaksasi yang diberikan oleh regulator kepada para pelaku usaha dan konsumen pada umumnya serta program vaksinasi nasional yang diharapkan dapat menjangkau cukup banyak penduduk Indonesia.

Untuk tahun 2021, kami akan tetap fokus pada pengembangan segmen hunian untuk kelas menengah ke bawah, melakukan inovasi desain hunian yang sesuai dengan kondisi *new normal*, melanjutkan proyek-proyek yang telah ada serta mengelola arus kas dengan berhati-hati.

PENUTUP

Menutup laporan ini, kami ingin menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris dan seluruh karyawan atas dedikasi, komitmen, dan kerja keras yang telah diberikan. Kinerja Direksi tidak akan terealisasi tanpa kerjasama, kepercayaan dan semangat untuk mendukung pertumbuhan dan kelangsungan bisnis Perseroan.

Kami juga ingin menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih setinggi-tingginya kepada seluruh pelanggan dan mitra bisnis atas segala kerjasamanya. Begitu pula apresiasi kami sampaikan kepada para Pemegang Saham atas kepercayaan yang telah diberikan kepada kami dalam mengelola Perseroan.

Tantangan yang baru saja kita hadapi belumlah berakhir dimana sepanjang tahun kami telah mendapat pelajaran yang berharga untuk dapat mengelola risiko dengan baik, lebih adaptif serta siap dengan strategi-strategi yang baru untuk menjaga kesinambungan usaha Perseroan serta agar lebih siap dalam menghadapi tantangan di masa depan untuk pencapaian kinerja yang lebih baik. Kiranya Tuhan memberkati kita semua.

of us to remain on the Board of Directors and collaborate with each other to manage the Company.

2021 OUTLOOK

Bank Indonesia expects that the national economy will be in the range of 4.5% -5.3%. In line with the economic recovery, the property industry in 2021 is also forecast to grow more than 20%. Several factors which become the main driving growth factors of the property industry is the application of the Job Creation Law which is expected to cut licensing bureaucracy and certainty of land acquisition, low mortgage interest rates and various relaxation provided by regulators to business operators and consumers in general as well as the national vaccination program which is expected to reach a sufficient number of Indonesians.

For 2021, we will remain focused on developing the residential segment for the lower middle class, innovating residential design tailored to the new normal conditions, continuing existing projects and managing cash flow carefully.

CLOSING

To conclude this report, we would like to express our highest appreciation to the Board of Commissioners and all employees for their dedication, commitment and hard work. The performance of the Board of Directors will not be realized without cooperation, trust and enthusiasm to support the growth and continuity of the Company's business.

We also want to extend our utmost appreciation and gratitude to all customers and business partners for all their cooperation. Likewise, we would like to convey our appreciation to the Shareholders for their trust in us to manage the Company.

The challenges we have just faced are not over yet as throughout the years we have learned valuable lessons to be able to manage risk properly, be more adaptive and be ready with new strategies to maintain the sustainability of the Company's business and to be better prepared to face future challenges to achieve better performance. May God bless us all.

Untuk dan atas nama Direksi

For and on behalf of the Board of Directors



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama/President Director





Profil Perusahaan

Company

Profile

Citra Sentul Raya

Data Perusahaan

Corporate Data



Nama Perseroan
Name of the Company

PT Ciputra Residence

Tanggal Pendirian
Establishment Date

26 Mei 1989
May 26th, 1989

Alamat
Address

CitraRaya Management Office
Jl. Ecolopolis Avenue Blok. VE.07 No. 07-09
CitraRaya – Tangerang 15710
Telp : 021-2259 6888/2259 6999
Fax : 021-2966 0928
Email : investor@ciputraresidence.com
Website : www.ciputraresidence.com



Sekilas Perseroan

Company in Brief

Pada tahun 1989, Perseroan berdiri sebagai sebuah entitas bisnis dengan nama PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang yang bergerak di bidang usaha penyediaan tanah, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarananya.

In 1989, the Company was established as a business entity under the name PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang which was engaged in the business of providing land, planning, construction and selling of real estate, offices, shopping centers, commercial centers with their facilities and infrastructure.



Modal Ditempatkan dan Disetor
Issued and Paid Up Capital

Rp1.789.400.000 saham
Rp1,789,400,000 shares

Modal Dasar
Authorized Capital

5.600.000.000 saham
5,600,000,000 shares

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

Surat Keputusan Menteri Kehakiman
RI No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89,
tanggal 19 Desember 1989.
Decree of the Minister of Justice
of the Republic of Indonesia
No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89 dated
19th December 1989.



Proyek perumahan yang pertama kali dikembangkan oleh Perseroan adalah CitraGarden City Jakarta. Perumahan tersebut berkembang dengan pesat karena memiliki keunggulan berupa lokasi yang sangat strategis karena berdekatan dengan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta. Keberhasilan tersebut memotivasi Perseroan untuk mulai menggarap proyek CitraRaya Tangerang pada tahun 1994.

The first housing project developed by the Company is CitraGarden City Jakarta. The housing complex is growing rapidly because it has the advantage of a very strategic location due to its proximity to Soekarno Hatta International Airport. This success motivated the Company to start working on the CitraRaya Tangerang project in 1994.

Pada tahun 1990, Perseroan berganti nama untuk pertama kalinya menjadi PT Citraland Estate pada tahun 1990. Pada tahun 1996, Perseroan kembali melakukan perubahan nama menjadi PT Ciputra Estate pada tahun 1996. Kemudian pada tahun 1999, Perseroan melakukan perubahan nama yang dikenal hingga saat ini, yaitu PT Ciputra Residence.

In 1990, the Company changed its name for the first time to PT Citraland Estate in 1990. In 1996, the Company changed its name to PT Ciputra Estate in 1996. Then in 1999, the Company changed its name recognized up to present, namely PT Ciputra Residence.

Perseroan melakukan pengembangan berbagai proyek perumahan dan komersial tidak hanya di wilayah Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak dan Malang, namun juga di luar pulau Jawa seperti kota Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda dan Batam.

Selain membangun kerja sama dengan mitra-mitra bisnis domestik, Perseroan juga menjalin kerja sama dengan beberapa mitra bisnis terkemuka dari luar negeri, seperti Mitsui Fudosan untuk membangun Citra Ecopolis Raya dan CitraLake Suites Jakarta. Di Ecopolis, usaha keduanya juga telah mengembangkan *EcoHome* yaitu kawasan superblok terbaru seluas 10 hektar di mana di dalamnya terintegrasi dengan kawasan komersial dan pusat belanja *EcoPlaza*, pusat *lifestyle* dan tempat belanja.

Perseroan memiliki persediaan lahan dan tanah kerja sama dengan *partner* yang cukup besar. Kondisi ini memberikan sinyal positif bagi prospek usaha Perseroan di masa depan mengingat lahan yang dimiliki akan mengalami kenaikan nilai di tahun-tahun mendatang sehingga berpengaruh signifikan bagi kelangsungan bisnis Perseroan.

Dengan pengalaman 30 tahun di bidang properti, Perseroan telah bertransformasi menjadi pengembang kawasan perumahan terintegrasi yang menawarkan beragam produk berkualitas tinggi dengan harga jual yang kompetitif.

The Company develops various residential and commercial projects not only in Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak and Malang areas, but also outside Java in various cities, such as Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda and Batam.

In addition to building cooperation with domestic business partners, the Company also collaborates with several leading foreign business partners, such as Mitsui Fudosan to build Citra Ecopolis Raya and CitraLake Suites Jakarta. In Ecopolis, their second venture has also developed EcoHome, a new 10-hectare superbloc area, which is integrated with EcoPlaza commercial and shopping centers, lifestyle centers and shopping venues.

The Company has a sizeable land bank and cooperative land with partners. This condition provides a positive signal for the Company's business prospects in the future considering that the land value will increase in the coming years, having a significant impact on the Company's business continuity.

With 30 years of experience in the property sector, the Company has transformed into an integrated residential developer that offers a wide-range of high quality products at competitive selling prices.



Citra Maja Raya

Sejarah Perseroan

History of the Company

1989 - - - - - 1994 - - - - - 2008 - - - - -

- Pendirian Perseroan.
- Pembangunan CitraGarden City Jakarta dimulai.
- Establishment of the Company.
- CitraGarden City Jakarta commenced development.

- Memulai pembangunan CitraRaya Tangerang yang merupakan Kota Mandiri terbesar milik Perseroan.
- Commencing development of CitraRaya Tangerang, the Company's largest township.

- Pembangunan CitraGarden City Palembang dimulai.
- CitraGarden City Palembang commenced development.

2012 - - - - -

- Memulai pembangunan CitraRaya City Jambi.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dan Mitsui Fudosan Residential dalam hal pembangunan Ecopolis CitraRaya Tangerang dan CitraLake Suites Jakarta.
- Commencing development of CitraRaya City Jambi.
- Signing of definitive agreement between the Company and Mitsui Fudisan Residential in terms of development of Ecopolis CitraRaya Tangerang and CitraLake Suites Jakarta.

2013 - - - - -

- Memulai pembangunan CitraLake Sawangan Depok, CitraGarden BMW Cilegon, dan Ecopolis CitraRaya Tangerang.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan *partner* lokal Pontianak untuk pengembangan proyek CitraGarden Aneka Pontianak dan dengan tiga badan usaha yaitu PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest Time untuk Citra Maja Raya (hunian, area komersial dan fasilitas umum), serta dengan PT Pembina Sukses utama untuk Citra Towers Kemayoran Jakarta (kompleks perkantoran).
- Commencing development of CitraLake Sawangan Depok, CitraGarden BMW Cilegon, and Ecopolis CitraRaya Tangerang.
- Signing of definitive agreement between the Company and local partner in Pontianak for development of CitraGarden Aneka Pontianak project and with three business entities, PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest Time for Citra Maja Raya (residential, commercial area and public amenities), and with PT Pembina Sukses Utama for Citra Towers Kemayoran Jakarta (office complex).



CitraGarden BMW Cilegon

Sejarah Perseroan History of the Company

2014

- Memulai pembangunan CitraLake Suites Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran Jakarta dan Citra Maja Raya.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan PT Caturkarsa Mitra Sejahtera untuk proyek Citra Plaza Puri Jakarta (kompleks apartemen dan perkantoran), dengan PT Sapta Tunggal Surya Abadi untuk CitraGarden Malang (hunian dan komersial), dengan PT Nusamakmur Ciptasentosa untuk Proyek Balikpapan (hunian dan komersial), dan dengan PT Gerak Maju Di Jalan Sukses untuk Proyek CitraGarden City Samarinda (hunian dan komersial).
- Commencing development of CitraLake Suites Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran Jakarta and Citra Maja Raya.
- Signing of definitive agreement between the Company with PT Caturkarsa Mitra Sejahtera for Citra Plaza Puri Jakarta (apartment and office complex), with PT Sapta Tunggal Surya Abadi for CitraGarden Malang (residential and commercial), with PT Nusamakmur Ciptasentosa for Balikpapan project (residential and commercial), and with PT Gerak Maju Di Jalan Sukses for CitraGarden City Samarinda project (residential and commercial).

2015

- Memulai pembangunan CitraGarden Malang.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan PT Kabil Citranusa untuk Citra Aerolink Batam (komersial) dan dengan PT Sumber Cahaya Properti untuk proyek CitraGarden City Samarinda II (hunian dan komersial).
- Commencing development of CitraGarden Malang.
- Signing of definitive agreement between the Company and PT Kabil Citranusa for Citra Aerolink Batam (commercial) and with PT Sumber Cahaya Properti for CitraGarden City Samarinda II project (residential and commercial).

2016

- Peluncuran CitraGarden City Samarinda.
- Peluncuran Citra Aerolink Batam.
- Perseroan menjalin kerja sama dengan Mitsui Fudosan Residential untuk pengembangan *EcoHome* kawasan superblok 10 Hektar yang terintegrasi dengan *EcoPlaza*.
- Memulai pembangunan Citra Living CitraGarden City Jakarta yang berlokasi di Citra 7 Extension – Jakarta.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan PT Putra Asih Laksana untuk pengembangan Citra Maja Raya 2 di Lebak.
- Launching of Citra GardenCity Samarinda.
- Launching of Citra Aerolink Batam.
- The Company worked closely with Mitsui Fudosan Residential for development of Ecohome, a 10 hectare superblok integrated with EcoPlaza.
- Commencing development of Citra Living CitraGarden City Jakarta located at Citra 7 Extension – Jakarta.
- Signing of definitive agreement between the Company and PT Putra Asih Laksana for development of Citra Maja Raya 2 in Lebak.

Kegiatan Usaha

Business Activities

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi: perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarananya.

Sepanjang tahun 2020, Perseroan menjalankan kegiatan usaha seperti yang telah disebutkan di atas.

Based on Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's business activities include: planning, implementation of construction and sale of residential (*real estate*), offices, commercial centers and their facilities and infrastructure.

Throughout 2020, the Company carried out business activities as mentioned above.

2020

**PELUNCURAN MAL
CIPUTRA TANGERANG**
**LAUNCHING OF MAL
CIPUTRA TANGERANG**

2019

Peluncuran dan pembangunan CitraGarden Puri Jakarta Barat dan Citra Sentul Raya.
Launching and development of CitraGarden Puri Jakarta Barat and Citra Sentul Raya.

2017

- Peletakan batu pertama (*ground breaking*) Mal Ciputra Tangerang.
- Memulai proyek Citra Aerolink Batam.
- Citra Maja Raya resmi dibangun.
- Peluncuran dan peletakan batu pertama proyek CitraPlaza Nagoya Batam.
- Peluncuran dan peletakan batu pertama *Ecohome Apartment*.
- **Groundbreaking of Mal Ciputra Tangerang.**
- **Commencing Citra Aerolink Batam project.**
- **Citra Maja Raya was officially developed.**
- **Launch and groundbreaking of CitraPlaza Nagoya Batam project.**
- **Launch and groundbreaking of Ecohome Apartment.**

2018

- Peluncuran Citra Maja Raya.
- Perseroan menjalin kerja sama dengan pengembang Jepang Mitsui Fudosan untuk mengembangkan apartemen bertajuk *EcoHome* di kawasan EcoPolis CitraRaya Tangerang.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan PT Tridaya Semesta untuk pengembangan Citra Sentul Raya.
- **Launching of Citra Maja Raya.**
- **The Company collaborated with Japanese developer, Mitsui Fudosan Residential to develop Ecohome apartment at Ecopolos CitraRaya Tangerang.**
- **Signing of definitive agreement between the Company and PT Tridaya Semesta for development of Citra Sentul Raya.**

Peristiwa Penting 2020

2020 Highlighted Events

Januari/January

29



CitraGarden BMW Cilegon melakukan peletakan batu pertama pembangunan salah satu tipe rumah 1 lantai yaitu tipe Amarilis. Tipe Amarilis adalah salah satu produk terbaik dari tipe rumah didalam *Cluster* Westwood.

CitraGarden BMW Cilegon conducted groundbreaking for the construction of a 1-storey house type, the Amarilis type. Amarilis type is one of the best products of the house type in the Westwood Cluster.

Februari/February

9



Citra Sentul Raya meluncurkan *Cluster* Orinoco, tipe rumah 1 lantai dengan ketinggian *ceiling* 4,9 m. Keunggulan dari *Cluster* Orinoco yaitu terkoneksi dengan *Clubhouse* dan mendapatkan bonus *smartlock* di setiap rumah serta gratis 1 tahun abodemen telepon dan *internet*.

Citra Sentul Raya launched the Orinoco Cluster, a 1-storey house type with a ceiling height of 4.9 m. The advantages of the Orinoco Cluster include its connection with the Clubhouse and smartlock as bonus in every house and 1 year free telephone and internet subscription.

27



Pengecoran pondasi perdana telah dilakukan pada 27 Februari 2020 di CitraGarden Puri Jakarta Barat. Bermula di *Cluster* Alma, pembangunan rumah akan dimulai secara serentak ke *Cluster* Brio.

Groundbreaking was held on 27th February 2020 at CitraGarden Puri Jakarta Barat. Starting at the Alma Cluster, house construction will begin simultaneously to the Brio Cluster.

April/April

17



CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta membantu pemerintah untuk mempercepat penanganan PDP/pasien Covid-19 melalui Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang dan Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta dengan menyediakan 210 ranjang isolasi bertekanan negatif di area terpisah dari pasien umum. Manajemen pun menerapkan kewaspadaan umum dan kewaspadaan berbasis transmisi, mulai dari transmisi kontak, transmisi percikan dan transmisi udara dalam persiapan gedung/fasilitas Khusus perawatan PDP/pasien Covid-19.

CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta helped the government accelerate the handling of patients under surveillance (PDP)/Covid-19 patients through Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang, Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta by providing 210 negative pressure isolation beds in a separate area from general patients. Management also applied general precautions and transmission-based precautions, starting from contact transmission, droplet transmission and airborne transmission in preparation of buildings/special facilities for the treatment of PDP/Covid-19 patients.

28



CitraGarden Puri Jakarta Barat kembali membuka registrasi NUP secara *online* untuk *cluster* terbarunya, yaitu *Cluster Elecio* dimana banyak menarik konsumen dan hanya tersisa beberapa unit saja.

CitraGarden Puri Jakarta Barat reopened online priority pass (NUP) registration for its newest cluster, the Elecio Cluster which attracted many consumers and only a few units remain.

Mei/May

27



Di era pandemi, Citra Towers Kemayoran Jakarta mengadakan *Free Drive Thru Rapid Test* yang bertempat di Citra Towers Kemayoran Jakarta yang ditujukan untuk penghuni dan calon pembeli.

In the pandemic era, Citra Towers Kemayoran Jakarta held a Free Drive Thru Rapid Test which took place at Citra Towers Kemayoran Jakarta for residents and prospective buyers.

Juli/July

17



CitraRaya Tangerang sukses membuka fasilitas terbaru nya, yaitu Mal Ciputra Tangerang pada tanggal 17 Juli 2020 dan sekaligus sukses mengadakan *launching online 2 cluster* sekaligus, yaitu *Cluster Avante* dan *Cluster Viale*, dimana lokasi ke dua *cluster* tersebut sangat strategis yaitu hanya 10 menit dari Mal Ciputra Tangerang dan 1 menit dari Gerbang Utama CitraRaya Tangerang. Pemilihan unit dan transaksi secara *online Cluster Avante* dilanjutkan dengan *Cluster Viale* pada tanggal 16 Agustus 2020, dimana CitraRaya Tangerang berhasil mencatatkan total penjualan sebanyak 170 unit dengan omset mencapai Rp115 miliar.

CitraRaya Tangerang has successfully opened its newest facility, Mal Ciputra Tangerang and at the same time has successfully conducted online launching of 2 clusters at once, the Avante Cluster and Viale Cluster which have very strategic location, only 10 minutes away from Mal Ciputra Tangerang and 1 minute from the main gate of CitraRaya Tangerang. The selection of units and online transactions for the Avante Cluster was followed with the Viale Cluster on August 16, 2020, as CitraRaya Tangerang managed to record a total sales of 170 units with a turnover of Rp115 billion.

Agustus/August

29-30



Citra Maja Raya kembali mengadakan *launching* rumah pada tanggal 29-30 Agustus 2020. Kali ini, Citra Maja Raya meluncurkan *Cluster Benoa*, berupa hunian rumah tapak (*landed house*) dengan desain tampak modern minimalis dan harga mulai Rp188 juta *all in* (sudah termasuk PPN, BPHTB, dan AJB). Pada acara *launching Cluster Benoa* yang digelar pada 29-30 Agustus 2020 bertempat di Mal Ciputra Tangerang, Citra Maja Raya sukses menjual rumah di *Cluster Benoa* dengan nilai penjualan lebih dari Rp107 miliar.

Again, Citra Maja Raya held home launching on 29-30 August 2020. This time, Citra Maja Raya launched the Benoa Cluster, a landed house with a modern minimalist-looking design and prices starting from Rp188 million all in (including VAT included, BPHTB, and AJB). At the launching of the Benoa Cluster which took place at Mal Ciputra Tangerang, Citra Maja Raya successfully sold a house in the Benoa Cluster with a sales value of more than Rp107 billion.

Oktober/October

10-11



Citra Sentul Raya kembali meluncurkan *cluster* kedua dan ketiganya, yaitu *Cluster Rhine* dan *Tiber*. Keunggulan dari *Cluster Rhine* yaitu adanya fasilitas *Clubhouse* di dalam *cluster*, harga perdana, dan *high ceiling* hingga 5,3 m. *Cluster Tiber* merupakan premium *cluster* yang menjual tipe rumah 2 lantai dan unitnya sangat terbatas. Keunggulan dari *cluster Tiber* adalah lokasinya yang berada di dataran tertinggi di area *Riverpark*, dekat dengan *Ecoclub Sport Center*.

Citra Sentul Raya launched its second and third clusters, the *Rhine* and *Tiber* Clusters. The advantages of the *Rhine* Cluster is the *Clubhouse* facilities in the cluster, initial price, and a high ceiling of up to 5.3 m. The *Tiber* cluster is a premium cluster that sells 2-storey house types and the units are very limited. The advantage of the *Tiber* cluster is its location on the highest ground in the *Riverpark* area, close to the *Ecoclub Sport Center*.

November/November

2



CitraGarden City Jakarta meluncurkan proyek terbaru di kawasan *Aeroworld 8* dengan nama *Cemara house*. Keunggulan dari *Cemara house* yaitu memiliki fitur dan teknologi terdepan, seperti penggunaan *smart home system*, *smart doorlock*, *touchless smart faucet* dan *wireless panic button*. Dengan fitur *smart home*, tentu menyuguhkan kenyamanan dan rasa aman, bahkan ketika meninggalkan rumah, tak perlu khawatir karena bisa langsung mengontrolnya setiap saat.

CitraGarden City Jakarta launched a new project in the *Aeroworld 8* area named *Cemara house*. The advantage of *Cemara house* is its advanced features and technology, such as the use of smart home systems, smart door locks, touchless smart faucets and wireless panic buttons. With the smart home feature, it offers comfort and a sense of security, even when leaving the house, there is no need to worry since it can be directly controlled at any time.

Desember/December

3-20



Perseroan mengadakan Ciputra Virtual Expo 2020, yang diharapkan dapat berkelanjutan serta sebagai alternatif untuk menarik minat masyarakat dalam pembelian properti. The Company held the Ciputra Virtual Expo 2020, which was expected to be sustainable and as an alternative to attract public interest in property purchases.

5



Citra Living CitraGarden City Jakarta meluncurkan *Tower* terbaru, yaitu *Tower Lotus* dengan harga yang sangat terjangkau. *Tower Lotus* berada di tengah-tengah pengembangan CitraGarden City Jakarta, memungkinkan penghuni *Tower Lotus* selain memiliki kemudahan mencapai fasilitas skala kota di dalam kawasan CitraGarden City Jakarta, maupun kemudahan mengakses sarana transportasi untuk beraktivitas kemana saja di Jakarta, hingga ke luar kota bahkan luar negeri.

Citra Living CitraGarden City Jakarta launched the newest *Tower*, the *Lotus Tower* at a very affordable price. *Tower Lotus* is in the midst of the development of CitraGarden City Jakarta, allowing the occupants of the *Lotus Tower* for having the convenience of reaching city-scale facilities within the CitraGarden City Jakarta area, as well as the ease access to transportation facilities for activities anywhere in Jakarta, even outside the city and abroad.

Desember/December

12



Citra Ecolis Raya, berkolaborasi dengan pengembang asal Jepang, Mitsui Fudosan Asia, membangun rumah premium di *Cluster Fountain* yang diluncurkan pada tanggal 12 Desember 2020. Premium *Cluster Fountain* memiliki fasilitas seperti gerbang *cluster* dengan *autogate system* yang dilengkapi dengan CCTV camera 24 jam, penerangan jalan utama menggunakan lampu LED, *Children Playground*, *Outdoor Gym*, *Residence Lounge*, dan *Boulevard* utama ROW 18 dengan taman berpola di kiri kanan *boulevard* sebagai adaptasi dari konsep *Parterre* yang merupakan ciri khas taman taman klasik di Eropa yang dilengkapi dengan elemen-elemen seperti gazebo, *pedestrian walk*, dan *fountain* di tengah *cluster*.

Citra Ecolis Raya, in collaboration with a Japanese developer, Mitsui Fudosan Asia, built a premium house in the *Fountain Cluster* which was launched on December 12, 2020. The Premium *Cluster Fountain* has facilities such as a cluster gate with an *autogate system* equipped with a 24-hour CCTV camera, main street lighting using LED lights, *Children Playground*, *Outdoor Gym*, *Residence Lounge*, and the main *Boulevard* ROW 18 with a patterned garden on either side of the boulevard as an adaptation of the *Parterre* concept which is a characteristic of classical garden parks in Europe and is equipped with elements such as a gazebo, *pedestrian walk*, and *fountain* in the center of the cluster.

19



CitraGarden BMW Cilegon mengadakan *investor gathering* untuk produk *The Lodge House*. Acara ini bekerja sama dengan Bank CIMB Niaga dengan menampilkan Yun Fatlitulangi sebagai Praktisi Keuangan & Bisnis Properti dan Investasi untuk meyakinkan konsumen tentang kelebihan dan keuntungan investasi di CitraGarden BMW Cilegon. CitraGarden BMW Cilegon held an *investor gathering* for *The Lodge House* products. In collaboration with Bank CIMB Niaga, this event presented Yun Fatlitulangi as a Property and Investment Finance & Business Practitioner to convince consumers about the advantages and benefits of investing in CitraGarden BMW Cilegon.

Visi, Misi dan Budaya Perusahaan

Vision, Mission and Corporate Culture

Visi
Vision

Menjadi pengembang hunian dan area komersial yang inovatif dan terdepan di Indonesia dengan pangsa pasar yang patut diperhitungkan.
Become an innovative and leading developer of residential and commercial areas in Indonesia with considerable market share.

Misi
Mission

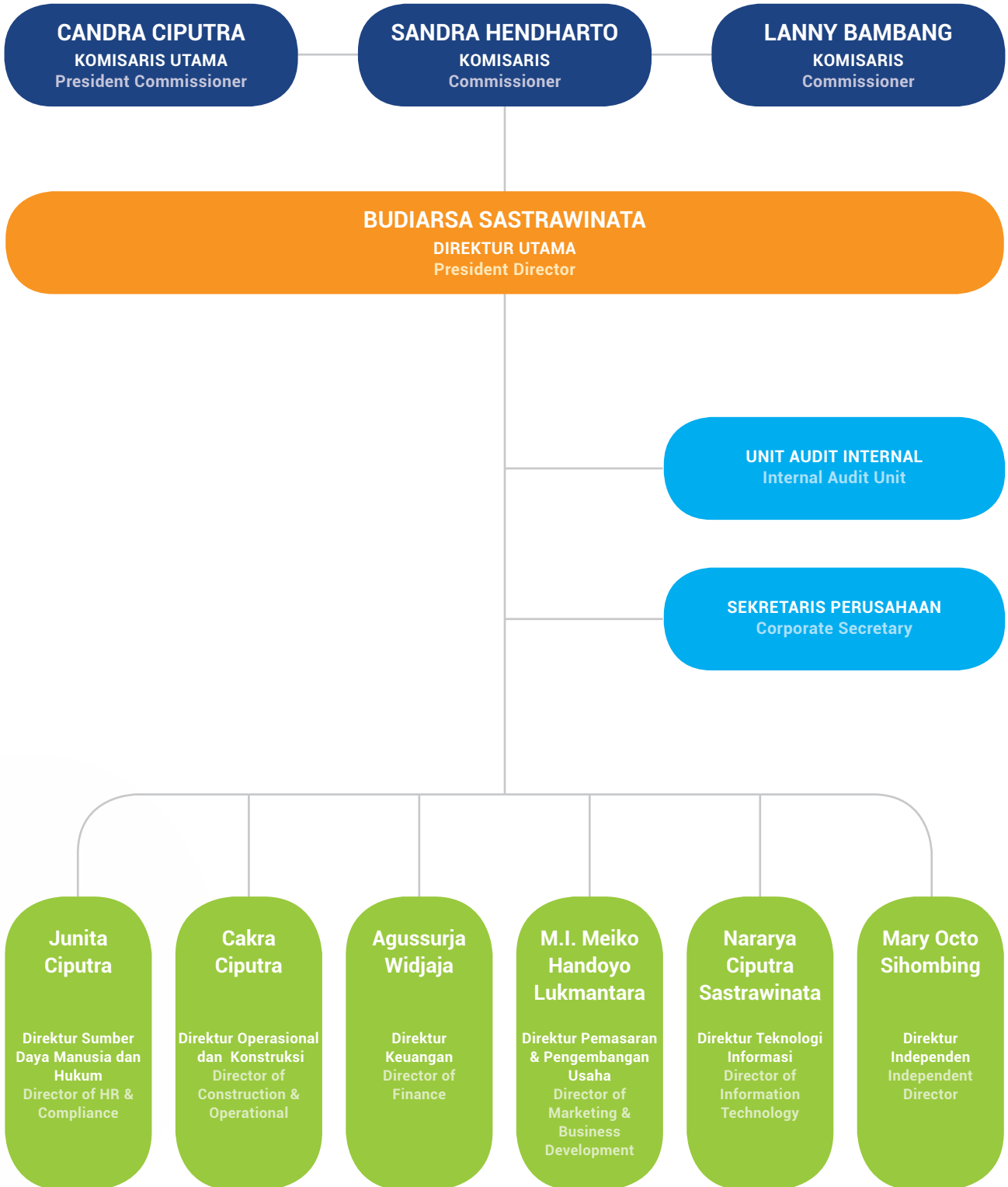
Pengembang yang berfokus pada pengembangan hunian terpadu berskala besar dan cadangan lahan yang besar dalam rangka memastikan kelangsungan operasi bisnis jangka panjang. Pencapaian skala ekonomis dan sinergi di antara hunian, komersial dan fasilitas-fasilitas lainnya yang dapat menciptakan keunggulan yang komparatif.
Developer with a focus on large-scale integrated residential developments and sizeable land bank to ensure long-term business continuity. Achievements in economies of scale and the synergy created among the residential, commercial and facilities result in unparalleled superiority.

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

Ciputra Grup berpegang pada konsep IPE, yang merupakan singkatan dari Integritas, Profesionalisme, dan Entrepreneurship. Integritas menyangkut kejujuran individu, bekerja secara profesional dengan disiplin tinggi, serta memiliki jiwa entrepreneurship dengan inovasi tinggi serta berani mengambil keputusan.
Ciputra Group stands on the IPE concept which is the abbreviation of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship. Integrity is related to honesty, work professionally with high discipline, having entrepreneurship spirit with high innovation as well as daring to make decision.

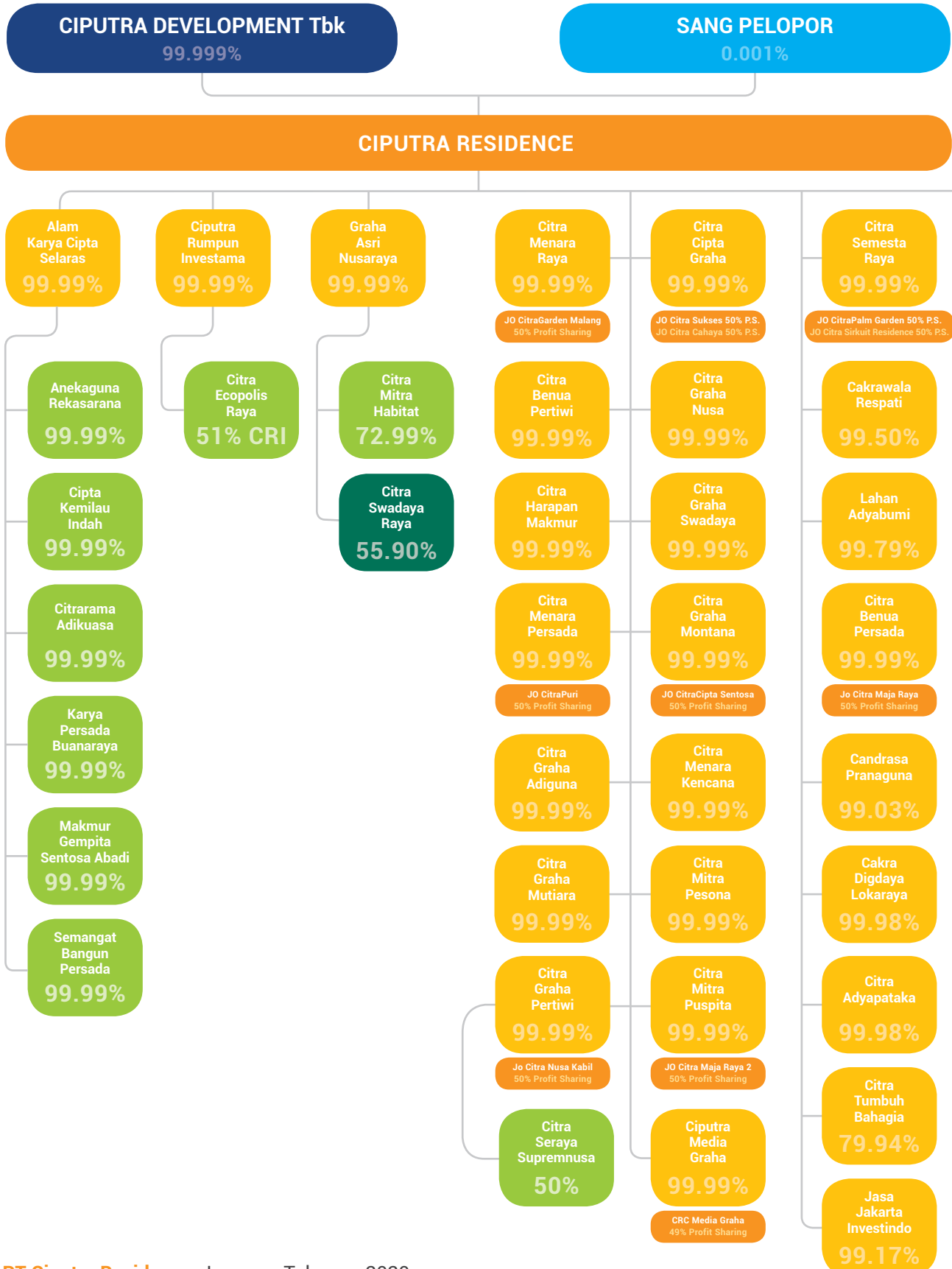
Struktur Organisasi

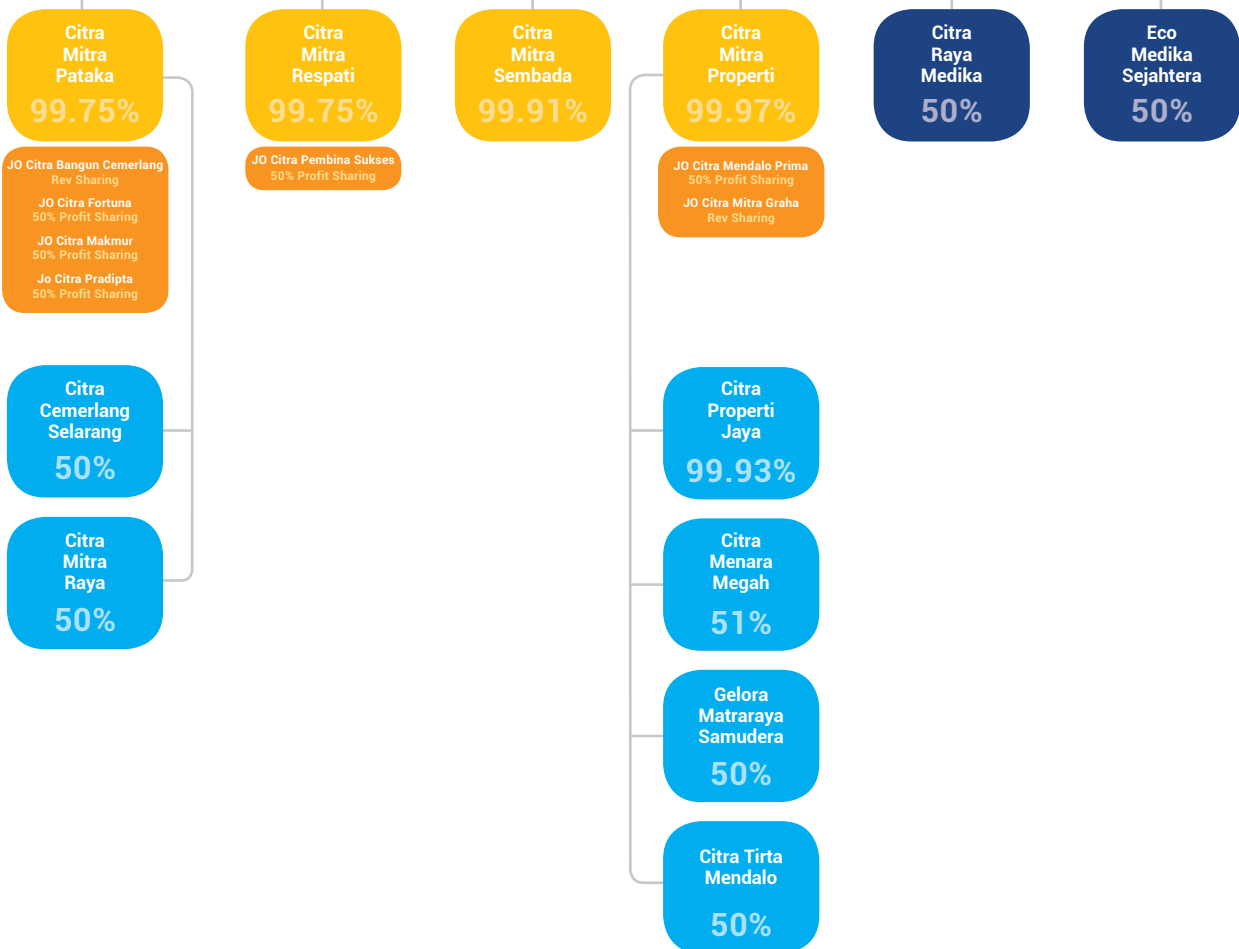
Organizational Structure



Struktur Grup Perusahaan

Corporate Group Structure





Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners



Candra Ciputra

Komisaris Utama

President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 9, Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H tanggal 1 Juli 2015. Berpengalaman lebih dari 20 tahun di bidang properti, saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2002, dan Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk sejak tahun 2003. Beragam penghargaan telah diterima oleh beliau atas kemampuan dan dedikasinya dalam memajukan dunia properti, di antaranya yaitu sebagai *CEO of the Year* di sektor properti dari majalah Property & Bank selama 3 tahun berturut-turut dari tahun 2010-2012, *Golden CEO of the Year* di tahun 2013, *Property Man of the Year* pada tahun 2014 dari CNBC Asia, *Real Estate Personality of the Year, Indonesia Property Awards dari Ensign Media* (2015) dan *President of the Year for Innovation and Sustainability from IAIR Research Institution di Hongkong* (2016). Meraih gelar sarjana di bidang keuangan dari University of San Francisco, San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar *Master of Business Administration* di bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 56 years old. He has been serving as President Commissioner pursuant to Deed No. 9, Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H dated July 1, 2015. With more than 20 years of experience in property, he has been serving as President Director of PT Ciputra Development Tbk since 2002, and President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk since 2003. He has obtained various awards for his capabilities and dedication in promoting property, among others as CEO of the Year in property from Property & Bank Magazine for three years in a row 2010-2012, Golden CEO of The Year in 2013 and Property Man of The Year in 2014 from CNBC Asia, Real Estate Personality of the Year, Indonesia Property Awards from Ensign Media (2015) and President of the Year for Innovation and Sustainability from IAIR Research Institution in Hongkong (2016). He earned a Bachelor's degree in Finance from University of San Francisco, San Francisco, United States of America (USA), and a Master of Business Administration in finance from Golden Gate University, San Francisco, USA. He has affiliate relations with members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.



Sandra Hendharto

Komisaris

Commissioner



Lanny Bambang

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Ditunjuk sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H.No. 79 tanggal 22 Oktober 1996. Selain menjabat sebagai Komisaris PT Citra Mitra Properti sejak tahun 2000 dan PT Ciputra Semesta Raya sejak tahun 2012, beliau juga aktif terlibat dalam berbagai kegiatan sosial dan pendidikan melalui Yayasan Pendidikan Ir. Ciputra (YPIC). Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Komisaris Utama, Candra Ciputra dan dengan Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra dan Nararya Ciputra Sastrawinata selaku Direksi Perseroan.

Indonesian Citizen, 53 years old. She has been appointed as the Commissioner of the Company since 1996 pursuant to Deed of Notary Toety Juniarto, S.H. No. 79 dated October 22, 1996. Aside from holding position as Commissioner of PT Citra Mitra Properti since 2000 and PT Ciputra Semesta Raya since 2012, she also actively participates in various social and educational activities through the Ir. Ciputra Foundation for Education (YPIC). She obtained a Bachelor of Industrial Engineering from the University of Southern California, Los Angeles, United States of America. She has affiliate relations with Candra Ciputra as the President Commissioner and Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra and Nararya Ciputra Sastrawinata as members of the Board of Directors.

Warga Negara Indonesia, 65 tahun. Dipercaya sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013, berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Saat ini beliau juga memegang jabatan sebagai Ketua Komite Audit Perseroan. Sebelum bergabung dengan Grup Ciputra, beliau pernah berkarier sebagai Marketing Officer PT Bank Central Asia (1978-1988), kemudian menjabat sebagai Kepala Wilayah PT Lippo Bank (1990-1994) serta Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 65 years old. She has been appointed as the Commissioner of the Company since 2013 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 dated June 24, 2013. Currently, she also serves as Chair of the Company's Audit Committee. Prior to joining the Ciputra Group, she had career as Marketing Officer of PT Bank Central Asia (1978-1988), then holding positions as Regional Head of PT Lippo Bank (1990-1994) and Associate Director of PT Royal Sentul Highland (1994-1995). She obtained a Bachelor of Law from University of Trisakti in 1978. She has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Major Shareholder.

Profil Direksi

Profile of the Board of Directors



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama

President Director

Warga Negara Indonesia, 65 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta No. 25 Notaris Soedarno, S.H. tanggal 14 Agustus 1989. Selain dipercaya sebagai Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2012, beliau juga aktif terlibat dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti KADIN, Asosiasi Real Estat Broker Indonesia (AREBI), REI, KADIN, dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI). Pengalaman beliau yang luas di bidang properti membuatnya dipercaya untuk memegang jabatan sebagai Presiden INTA (International Urban Development Association/Asosiasi Pengembang Perkotaan Internasional) untuk periode 2007-2013. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Plymouth, Inggris dan gelar Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Junita Ciputra, Cakra Ciputra dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 65 years old. He has been serving as President Director of the Company pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 25 dated August 14, 1989. Aside from holding strategic position as President Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2012, she has been actively involved in various organizations, such as Chamber of Commerce, Real Estate Brokers Association of Indonesia (AREBI), REI, and Association of Indonesian Listed Companies (AEI). With extensive experience in property sector, he had been entrusted as President of INTA (International Urban Development Association) for the period of 2007-2013. He obtained a Bachelor of Science in Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, Plymouth, England and Master of Business Administration from Prasetiya Mulya Institute of Management, Jakarta. He has affiliate relations with a member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Junita Ciputra, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.



CitraGarden Malang



Junita Ciputra

Direktur

Director



Cakra Ciputra

Direktur

Director

Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan pertama kali pada tahun 1989 berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989 dan memegang posisi tersebut sampai tahun 1995. Setelah itu, beliau kemudian dipercaya sebagai Komisaris Perseroan (1996-2012) sebelum akhirnya diangkat kembali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Memperoleh gelar Sarjana Keuangan dari University of San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration dalam bidang keuangan dan *real estate* dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Cakra Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 59 years old. She was appointed for the first time as Director of the Company in 1989 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris, S.H No.18 dated May 26, 1989 and held this position until 1995. After that, she had been entrusted as Commissioner of the Company (1996-2012) prior to her reappointment as Director of the Company pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris, S.H. No. 123 dated June 24, 2013. She obtained a Bachelor of Finance from University of San Francisco, United States of America, and a Master of Business Administration in finance and real estate from University of Southern California, Los Angeles, United States of America. She has affiliate relations with member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak 1989 berdasarkan Akta Notaris Soedarno, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari San Francisco State University, Amerika Serikat. Saat ini beliau juga dipercaya sebagai Direktur Utama PT Ciputra Semarang. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 56 years old. He has been appointed as Director of the Company since 1989 pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989. He obtained a Bachelor of Science in Civil Engineering from San Francisco State University, United States of America. He has also been entrusted as President Director of PT Ciputra Semarang. He has affiliate relations with member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.



Agussurja Widjaja

Direktur

Director



**M.I. Meiko Handoyo
Lukmantara**

Direktur

Director

Warga Negara Indonesia, 60 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1995, berdasarkan Akta No. 3 Notaris Emmy Hartati Yunizar, S.H. tanggal 9 Maret 1995. Saat ini beliau juga memegang posisi sebagai Direktur PT Citra Raya Medika sejak tahun 2009, Direktur PT Citra Semesta Raya sejak tahun 2011 dan Ketua Pengawas Yayasan Tarumanagara sejak tahun 2007. Beliau mengawali kariernya di Grup Ciputra pada tahun 1994 sebagai Direktur PT Global Metropolitan Development (1994-2010) dan pernah menjabat sebagai Wakil Sekretaris Jenderal Real Estate Indonesia DKI Jakarta (2005-2007). Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung dan dua gelar master, yaitu Master di bidang Teknik dari University of Michigan, Ann Arbor, Amerika Serikat serta Master di bidang Manajemen dari California State Polytechnic University, Pomona, Amerika Serikat. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 60 years old. He has been appointed as Director of the Company since 1995 pursuant to Deed of Notary Emmy Hartati Yunizar, S.H. No. 3 dated March 9, 1995. Currently he also holds position as Director of PT Citra Raya Medika since 2009, Director of PT Citra Semesta Raya since 2011 and Chairman of Supervisory Board at Tarumanagara Foundation since 2007. He began his career at Ciputra Group in 1994 as Director of PT Global Metropolitan Development (1994-2010) and had served as Vice Secretary General of Indonesia Real Estate for DKI Jakarta (2005-2007). He obtained a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology and two Master's degrees, which are Master's degree in Engineering from University of Michigan, Ann Arbor, USA and Master of Management from California State Polytechnic University, Pomona, USA. He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but he has affiliate relations with Major Shareholder.

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2006, berdasarkan Akta No. 90 Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., tanggal 13 September 2006. Mengawali kariernya di Grup Ciputra pada tahun 1993 sebagai Arsitek Senior PT Candrasa Pranaguna (1997-1999), dan pernah menjabat sebagai General Manager PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). Meraih gelar sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Parahyangan, Bandung pada tahun 1989 dan gelar Master di bidang Manajemen dari Institute Management of Prasetya Mulya, Jakarta pada tahun 1999. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 56 years old. He has been entrusted as Director of the Company since 2006 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 90 dated September 13, 2006. He began his career at the Ciputra Group in 1993 as Senior Architect of PT Candrasa Pranaguna (1997-1999) and had served as General Manager of PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). He earned a Bachelor's Degree in Architecture Engineering from University of Parahyangan, Bandung in 1989 and Master of Management from Institute Management of Prasetya Mulya, Jakarta in 1999. He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but he has affiliate relations with Major Shareholder.



**Nararya
Ciputra
Sastrawinata**

Direktur

Director



**Mary
Octo Sihombing**

Direktur

Director

Warga Negara Indonesia, 34 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta No. 158 Notaris Buntario Tigris, S.H., SE tanggal 28 Juli 2017. Bergabung dengan Grup Ciputra dan terlibat dalam proyek CitraRaya Tangerang pada tahun 2009 sebagai Business Development Officer dan menjabat berbagai posisi sebagai Associate Project Director di Grand Shenyang International City (2009-2013), Business Development Manager CitraGarden City Jakarta (2013- 2014), Corporate Development GM di Ciputra Group pada tahun 2015 dan Associate Director pada tahun 2016. Memperoleh gelar International Baccalaureate Diploma dari United World College of South East Asia (UWCSEA), Singapura dan gelar Master of Engineering (MEng) dari Imperial College London, Inggris. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Candra Ciputra (anggota Dewan Komisaris), Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, dan Cakra Ciputra (anggota Direksi) serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 34 years old. He has been appointed as Director of the Company pursuant to Deed No.158 made before Notary Buntario Tigris, S.H., SE dated July 28, 2017. He joined the Ciputra Group and was involved in Citra Raya Tangerang project in 2009 as Business Development Officer and held various positions as Associate Project Director at Grand Shenyang International City (2009-2013), Business Development Manager of CitraGarden City Jakarta (2013-2014), Corporate Development GM at Ciputra Group in 2015 and Associate Director in 2016. He obtained an International Baccalaureate Diploma degree from United World College of South East Asia (UWCSEA), Singapore and Master of Engineering (MEng) from Imperial College London, England. He has affiliate relations with Candra Ciputra (member of the Board of Commissioners), Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, and Cakra Ciputra (members of the Board of Directors) as well as Major Shareholder.

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2014, berdasarkan Akta No. 30, tanggal 31 Oktober 2014. Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1989. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 56 years old. He has been appointed as Independent Director of the Company since 2014 pursuant to Deed No. 30, dated October 31, 2014. He earned a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1989. He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Major Shareholder.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Sumber Daya Manusia merupakan salah satu elemen penting yang mendukung kelangsungan bisnis Perseroan. Perseroan melalui Divisi Sumber Daya Manusia mengelola sumber daya manusia yang ada dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku serta kebutuhan bisnis Perseroan di masa depan.

Human Resources is one of the important elements that support the Company's business continuity. The Company through the Human Resources Division manages existing human resources by taking into account the applicable laws and regulations as well as the Company's future business needs.

Profil Sumber Daya Manusia/Profile of Human Resource

Sampai akhir tahun 2020, Perseroan mencatat jumlah karyawan sebanyak 957 orang di mana 794 orang merupakan karyawan tetap sedangkan 163 orang adalah karyawan berstatus kontrak. Jumlah ini mengalami penurunan sebesar 1% dibandingkan tahun sebelumnya.

Until the end of 2020, the Company recorded a total of 957 employees, of which 794 were permanent employees while 163 were contract employees. This number decreased by 1% compared to the previous year.

Status Kepegawaian	2020	Komposisi Composition	2019	Komposisi Composition	Employee Status
Tetap	794	83%	737	76%	Permanent
Kontrak	163	17%	227	24%	Contract
Total	957	100%	964	100%	Total

Demografi Karyawan Perseroan/Demography of the Company's Employees

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Ditinjau dari jenjang pendidikan, mayoritas karyawan Perseroan didominasi oleh karyawan bergelar Sarjana (S1) dengan komposisi 50% dari total karyawan. Sementara itu, karyawan dengan jenjang Non-Akademi tercatat sebesar 33%, diikuti oleh Diploma sebesar 12%. Karyawan dengan jenjang Master (S2) dan Doktor (S3) sebanyak 5%. Berikut perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2020 dan 2019, berdasarkan jenjang pendidikan:

Employee Composition By Educational Level

Based on educational level, majority of the Company's employees were dominated by Undergraduates, comprising of 50% of total employees. Meanwhile, employees with a Non-Academic background made up 33%, followed by Diploma holders at 12%. Post Graduates (Masters and Doctorates) made up around 5%. The following table provides a comparison of employees in 2020 and 2019 by their educational level:

Status Pendidikan	2020	Komposisi Composition	2019	Komposisi Composition	Educational Status
S2-S3	47	5%	41	4%	Post Graduate
S1	476	50%	448	46%	Undergraduate
Diploma	119	12%	160	17%	Diploma
Non Akademis	315	33%	315	33%	Non-Academic
Total	957	100%	964	100%	Total

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Dilihat dari segi jabatan, komposisi karyawan Perseroan terdiri dari *Executive* (1%), *General Manager* (2%), *Manager* (9%), Staf (30%) dan Operasional (58%), dengan perbandingan komposisi di tahun 2020 dan 2019 sebagai berikut:

Status Jabatan	2020	Komposisi Composition	2019	Komposisi Composition	Designation Status
Executive	9	1%	11	1%	Executive
General Manager	23	2%	17	2%	General Manager
Manager	78	8%	82	9%	Manager
Staf	299	31%	292	30%	Staff
Operasional	548	58%	562	58%	Operational
Total	957	100%	964	100%	Total

Employee Composition by Position

Based on position, the employee composition consisted of Executive (1%), General Manager (2%), Manager (9%), Staff (30%) and Operational (58%), with the following comparison of 2020 and 2019:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Berdasarkan kelompok usia, karyawan dengan kelompok usia 21-30 tahun mendominasi komposisi karyawan sebesar 36%. Karyawan dengan rentang usia 31-40 tahun tercatat sebesar 34% yang diikuti oleh para karyawan dengan kelompok usia 41-50 tahun sebesar 22%. Sementara itu, karyawan yang berusia di atas 50 tahun dan di bawah 21 tahun masing-masing sebesar 7% dan 1%. Perbandingan komposisi karyawan di tahun 2020 dan 2019 berdasarkan kelompok usia dapat diuraikan sebagai berikut:

Employee Composition by Age

In terms of age group, employees in the age group of 21-30 years dominated with 36%. Employees in the age group of 31-40 years recorded with 34% followed by the age group of 41-50 years of 22%, while employees aged above 50 years and below 21 years made up 7% and 1% respectively. Comparison of employees in 2020 and 2019 based on age group can be described as follow:

Usia	2020	Komposisi Composition	2019	Komposisi Composition	Age
>50 tahun	70	7%	69	7%	>50 years
41-50 tahun	218	23%	211	22%	41-50 years
31-40 tahun	332	35%	329	34%	31-40 years
21-30 tahun	331	34%	349	36%	21-30 years
<21 tahun	6	1%	6	1%	<21 years
Total	957	100%	964	100%	Total

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan jenis kelamin, karyawan Perseroan didominasi oleh pria sebesar 70%, sedangkan karyawan wanita tercatat sebesar 30%.

Employee Composition by Gender

Based on gender, the Company's employees were dominated by men of 70%, while the remaining 30% of employees were women.

Jenis Kelamin	2020	Komposisi Composition	2019	Komposisi Composition	Gender
Pria	666	70%	677	70%	Male
Wanita	291	30%	287	30%	Female
Total	957	100%	964	100%	Total

Pengembangan Sumber Daya Manusia/Human Resources Development

Perseroan menyadari bahwa kompetensi Sumber Daya Manusia yang dimilikinya harus dikembangkan dari waktu ke waktu. Untuk itu, Perseroan secara konsisten menyelenggarakan berbagai pendidikan dan pelatihan bagi karyawan baik secara internal maupun bekerja sama dengan lembaga lain yang disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing divisi/departemen/unit usaha.

The Company realizes that the competencies of its Human Resources must be developed from time to time. For this reason, the Company consistently provides various education and training for employees both internally and in collaboration with other institutions tailored to the needs of each division/department/business unit.

Sepanjang tahun 2020, Perseroan telah mengeluarkan biaya sebesar Rp7,5 miliar untuk memfasilitasi seminar dan pelatihan yang dapat diikuti oleh semua karyawan untuk masing-masing level organisasi sebagaimana dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Throughout 2020, the Company has spent Rp7.5 billion to facilitate seminars and training that can be attended by all employees for each level of the organization as can be seen in the table below:

Tanggal Training Training Date	Tempat Venue	Modul Pelatihan Training Module	Pelaksana Organizer	Peserta Participant	Jumlah Peserta Number of Participant
31 Jan & 6 Mar	Batam & Jakarta	Revit/BIM Training	PT Cipta Satria Informatika	Officer & Section Head	8
22 & 23 Jan	Jakarta	Self Leadership & First Time Manager	PT Momenta Indonesia	Section Head & Dept Head	2
12 & 13 Mar	Cikupa, Tangerang	Basic FAI, EVAC. & Fire Team ERT Baru	PT Mitra Medi Suplindo	Officer, Section Head & Dept Head	20
9 & 10 Mar	Online	Business Simulation	FISH CAMP Learning Sdn Bhd Malaysia	Dept Head, General Manager	6
11 Mar	Jakarta	Kepastian Hukum atas Hak Kepemilikan Tanah Legal certainty of land ownership rights	Sanggar Prathivi	Section Head & Dept Head	2
12 Mei/May	Online	Corporate Lawyer Skill for Property Management	Kasturi Juli Corporate	Dept Head	3
29 Mei/May	Online	Industry Roundtable Surviving The Covid19, Preparing the Post Property Industry Perspective	PT GML Performance Consulting	Dept Head	1
Mei/May - Jun	Online	7 Habits of Highly Effective People	Erwin Suranta	Officer, Section Head & Dept Head	76
2, 9, 16 & 23 Jun	Online	Radical Change, creativity, Agility and Technology in Distructive Area	PT GML Performance Consulting	Dept Head	1
6 Jul	Online	EQ Selling - High Impact Selling With EQ	Anthony Dio Martin	Staff, Officer, Section Head & Dept Head	27
25 & 27 Ags/ Aug	Online	Fundamental In Planning, Design, Assesment, Retrofit, and Construction of Civil Engineering Structure	Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia	Section Head & Dept Head	2
Ags/Aug & Des/ Dec	Online	IPE: Ciputra Way of Life	Internal	Semua karyawan/ All Employee	66
Ags/Aug 2020	Online	IPE for Leaders	Internal	Section Head & Dept Head	36
3 & 4 Sep	Online	The 8 th Biannual International Conference Creative Society and the Making of Place Redefining Space in the Digital Era	Arte Polis	Dept Head	1
24 & 25 Sep	Online	The Future Project Management, Design and Cosntruction of Highrise Project	PT Reinco Strategi Asia	Dept Head	8
6, 21 Okt/Oct & 4 Nov	Online	Design Thingking (Problem Solving)	Internal	Officer, Section Head & Dept Head	3
Okt/Oct & Nov	Online	Situational Leadership II: Be The Leader Your People Needs	PT Momenta Indonesia	Section Head & Dept Head	40
27 Nov	Online	Bimbingan Penyajian Gambar Pra Perancangan Arsitektur/Guidance for Presenting Pre- Architectural Design Images	Ikatan Arsitek Indonesia	Officer, Section Head & Dept Head	5
Nov	Online	Digital Marketing Asia 2020	Lighthouse Independent Media	Dept Head	1

Pada dasarnya, Perseroan memiliki program untuk membangun rasa solidaritas, kebersamaan, dan kerja sama di antara para karyawan dengan mengadakan kegiatan seperti *outing* dan/atau *incentive tour*, baik domestik maupun mancanegara. Namun, mengingat pandemi Covid-19 yang terjadi, maka kegiatan tersebut tidak diadakan di tahun 2020.

Basically, the Company has a program to build a sense of solidarity, togetherness and team work among employees by holding activities such as outings and/or incentive tours, both domestic and abroad. However, given the occurrence of Covid-19 pandemic, these activities will not be held in 2020.

Penilaian Kinerja Karyawan/Employee Performance Assessment

Sebagai bagian dari Grup Ciputra, Perseroan menerapkan sistem penilaian karyawan secara komprehensif berdasarkan kompetensi dan *Key Performance Indicators* (KPI). Penetapan sistem penilaian tersebut bertujuan untuk memperoleh hasil evaluasi kinerja karyawan yang lebih obyektif dan dapat dipertanggungjawabkan.

As part of the Ciputra Group, the Company implements a comprehensive employee assessment system based on competencies and Key Performance Indicators (KPI). The determination of the assessment system aims to obtain a more objective and accountable result of employee performance evaluation.

Program Kesejahteraan Karyawan/Employee Welfare Program

Perseroan memberikan program kesejahteraan terstruktur yang terdiri dari gaji pokok sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP), program BPJS kesehatan dan ketenagakerjaan, asuransi kesehatan serta program kepemilikan rumah bagi karyawan. Seluruh *benefit* tersebut diberikan dengan tujuan untuk memelihara produktivitas dan loyalitas karyawan dan menjamin kesejahteraan para karyawan beserta keluarga mereka.

The Company provides a structured welfare program consisting of basic salary in accordance with the Provincial Minimum Wage (UMP), national social security program (BPJS health and employment), health insurance and home ownership program for employees. All of these benefits are provided with the aim of maintaining employee productivity and loyalty and ensuring the welfare of employees and their families.



Rekrutmen/Recruitment

Sepanjang tahun 2020, Perseroan berupaya merekrut calon karyawan melalui berbagai media, seperti iklan media cetak, *job fair*, dan secara *online* termasuk media sosial maupun berkolaborasi dengan berbagai universitas ternama memperoleh tenaga kerja yang berkompentensi dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Namun demikian, tidak tertutup bagi Perseroan untuk melakukan perekrutan dari internal untuk sejumlah posisi tertentu. Hal ini sekaligus memberi kesempatan bagi karyawan Perseroan untuk mengembangkan kariernya.

Throughout 2020, the Company strives to recruit prospective employees through various media, such as print media advertisements, job fairs, and online including social media as well as collaborating with various well-known universities to obtain competent workforce in accordance with the Company's needs. However, it is also possible for the Company to conduct internal recruitment for a number of certain positions. This also provides an opportunity for the Company's employees to develop their careers.

Struktur Pemegang Saham Structure of Shareholders

Sampai dengan akhir Desember 2020, struktur pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

As of the end of December 2020, the structure of shareholders of the Company was as follows:

Nama Name	Jumlah dan Persentase Saham Number and Percentage of Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid Up Capital
PT Ciputra Development Tbk	1,789,399,032 saham/shares (99.99%)	Rp1,789,399,032,000
PT Sang Pelopor	968 saham/shares (0.01%)	Rp968,000
Total	1,789,400,000 saham/shares (100%)	Rp1,789,400,000,000

Sampai akhir tahun 2020, tidak ada satupun anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang memiliki saham Perseroan.

As of the end of 2020 there were no members of the Board of Directors and the Board of Commissioners who held the Company's shares.

Penghargaan & Sertifikasi

Awards and Certifications

Penghargaan/Awards



Entitas Penerima/Recipient Entity
Ciputra Group

Nama Penghargaan/Name of Awards
Marketing Sustainability Brand Appreciations

Tanggal Penghargaan Diterima/Date Received
8 Mei/May 2020

Lembaga yang Memberikan/Issuing Agency
Markplus, Inc.



Entitas Penerima/Recipient Entity
Amanzi CitraGrand City Palembang

Nama Penghargaan/Name of Awards
Kompas Gramedia Award 2020
Tempat Wisata Peduli Covid-19/Tourist Attractions for Covid-19

Tanggal Penghargaan Diterima/Date Received
12 Oktober/October 2020

Lembaga yang Memberikan/Issuing Agency
Kompas Gramedia



Entitas Penerima/Recipient Entity
Mal Ciputra Tangerang

Nama Penghargaan/Name of Awards
Best Retail Development

Tanggal Penghargaan Diterima/Date Received
5 November/November 2020

Lembaga yang Memberikan/Issuing Agency
PropertyGuru Indonesia Property Award 2020



Entitas Penerima/Recipient Entity
CitraGarden City Jakarta

Nama Penghargaan/Name of Awards
The Best Township With Sustainable Development

Tanggal Penghargaan Diterima/Date Received
20 November/November 2020

Lembaga yang Memberikan/Issuing Agency
Property&Bank Award 2020



Entitas Penerima/Recipient Entity
CitraGarden Puri Jakarta Barat

Nama Penghargaan/Name of Awards
Most Preferred Exclusive Residential In Jakarta

Tanggal Penghargaan Diterima/Date Received
20 November/November 2020

Lembaga yang Memberikan/Issuing Agency
Property&Bank Award 2020



Entitas Penerima/Recipient Entity
PT Ciputra Residence

Nama Penghargaan/Name of Awards
Best New Township Developer

Tanggal Penghargaan Diterima/Date Received
20 November/November 2020

Lembaga yang Memberikan/Issuing Agency
Property&Bank Award 2020



Entitas Penerima/Recipient Entity
Citra Sentul Raya

Nama Penghargaan/Name of Awards
The Most Favoured Middle Up House of Township Scale Housing in Bogor, Jawa Barat

Tanggal Penghargaan Diterima/Date Received
24 November/November 2020

Lembaga yang Memberikan/Issuing Agency
Housing Estate Awards 2020

Sertifikasi/Certificate



Entitas Penerima/Recipient Entity
Amanzi CitraGrand City Palembang

Nama Penghargaan/Name of Awards
**CHSE Tempat Wisata dengan Standar CHSE
CHSE Tourist Attraction with CHSE Standards**

Masa Berlaku/Validity Period
20 November/November 2020










Lembaga yang Memberikan/Issuing Agency
CHSE

Daftar dan Alamat Entitas Anak/Entitas Asosiasi

List and Address of Subsidiaries/Associated Entities

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Nama Perusahaan Name of Company	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Activities	Kepemilikan Ownership	Status Status	Jumlah Aset Total Assets
Alamkarya Ciptaselaras	CitraRaya Tangerang 	CitraRaya Management Office Jl. Ecopolis Avenue Blok VE 07 No. 07-09 CitraRaya Tangerang 15710 Tel. : 021-2259 6888 021-2259 6999 Fax : 021-2966 0928	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated Township	99.99%	Beroperasi/ Operating	823,204
Citra Ecopolis Raya	  ECOPOLIS			51.00%		737,345
Lahan Adyabumi	CitraGarden City Jakarta 	AeroBiz SOHO Blok D.02 No 11-12 Aeroworld 8, CitraGarden City Jakarta Barat Tel. : 021-5437 4777 Fax : 021-619 8213	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated Township	99.79%		59,560
Cakrawala Respati	CITRAGARDEN CITY			99.50%		368,170
Candrasa Pranaguna				99.03%		177,315
Cakradigdaya Lokaraya				99.98%		1,210,935
Citra Menara Megah	CitraLake Suites Jakarta  CITRALAKE SUITES Luxurious Lakeside Apartment JAKARTA			51.00%		251,101
Citra Semesta Raya JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya  CITRA SENTUL RAYA The New Integrated City	Exit Tol Sirkuit Sentul Km.33 Jl. River Park Boulevard Blok A No.1 Citra Sentul Raya - Bogor 16810 Tel. : 021 - 8420 0999	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated Township	99.99%		282,750
				<i>Profit Sharing</i>		512,855
Citra Adyapataka	CitraGarden Puri Jakarta Barat  CITRAGARDEN PURI JAKARTA BARAT	CitraGarden Puri Boulevard Kav 01 Jakarta Barat 11850 Tel : 021 - 5431 5050	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated Township	99.98%		834,692
Citra Mitra Properti JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City Jambi  CITRARAYA CITY The International Lifestyle MENDALO - JAMBI	CitraRaya City Mendalo Jambi Jl. Raya Boulevard Blok A 23 No.1 Tel. : 0741-783 7477 0741-580 056 Fax : 0741-582 868	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated Township	99.97%		676,030
				<i>Profit Sharing</i>		293,291
Citra Mitra Pataka Citra Bangun Cemerlang KSO	CitraLake Sawangan Depok  CITRALAKE The Harmonious Lifestyle SAWANGAN	Jl. Cinangka Raya RT 001 RW 008 Bojongsari Baru Bojongsari 16516 Jawa Barat Tel. : 021-2890 9877	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.75%		201,729
				<i>Revenue Sharing</i>		107,515

Nama Perusahaan Name of Company	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Activities	Kepemilikan Ownership	Status Status	Jumlah Aset Total Assets
CITRA MITRA PATAKA Citra Pradipta KSO	CitraGarden BMW Cilegon 	Jl. Mutiara Raya Blok D01 No. 8-9 Wanayasa, Kramatwatu Serang, Banten 42161 Tel. : 0254-849 2999 Fax : 0254-848 5533	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.75%		201,729
				<i>Profit Sharing</i>		46,272
CITRA MITRA PATAKA JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka Pontianak 	Ruko Aerowalk, Blok A.00/01-03 CitraGarden Aneka, Kubu Raya Pontianak, Kalimantan Barat 78391 Tel. : 0561-810 0099 Fax : 0561-810 0098	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.75%		201,729
				<i>Profit Sharing</i>		46,272
CITRA MITRA RESPATI JO Citra Pembina Sukses	Citra Towers Kemayoran Jakarta 	Jl. Benyamin Sueb Kav. A6 Kemayoran, Jakarta Pusat 10630 Tel. : 021-6548889	Pengembangan Superblok Terpadu Integrated Superblock Development	99.75%		372,669
				<i>Profit Sharing</i>		705,506
CITRA BENUA PERSADA JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya 	Jl. Citra Maja Raya Boulevard Blok A1 No. 1-9 Maja Banten Tel. : 021-596 08888 Fax : 021-596 1060	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.99%		165,645
				<i>Profit Sharing</i>		360,810
CITRA MITRA PUSPITA JO Citra Maja Raya 2				99.99%		472,753
				<i>Profit Sharing</i>		958,096
CITRA MITRA PROPERTI Citra Mitra Graha KSO	Citra Living CitraGarden City Jakarta 	Citra 7 Ext., Blok A6 CitraGarden City Kalideres, Jakarta Barat 11830 Tel. : 021-531 58888	Pengembangan Superblok Terpadu Integrated Superblock Development	99.97%		676,030
				<i>Revenue Sharing</i>		167,523
CITRA MENARA RAYA JO CitraGarden Malang	CitraGarden Malang 	Puncak Buring Indah Buring, Kedungkandang, Malang 65136 Tel : 0341 751501 Fax : 0341 754317	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.99%		88,539
				<i>Profit Sharing</i>		95,811
CITRA CIPTA GRAHA Jo Citra Sukses	CitraGarden City Samarinda 	Jalan Jakarta Blok EB no. 3, Loa Bakung, Sungai Kunjang, Samarinda Kalimantan Timur Tel : 0541 - 6293388	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.99%		26,315
				<i>Profit Sharing</i>		43,491
CITRA GRAHA PERTIWI CITRA SERAYA SUPREMNUSA	CitraPlaza Nagoya Batam 	Komplek Nagoya Citywalk Blok Nortwalk A No. 01 Lubuk Baja - Batam 29444 Tel. : 0778 4082288	Mega Superblok Terpadu Integrated Mega Superblock	99.99%		203,301
				50.00%		390,301
CITRA GRAHA PERTIWI Jo Citra Nusa Kabil	Citra Aerolink Batam 	Kawasan industri Terpadu Kabil, Jl Hang Kesturi Kabil, Kelurahan Batu Besar, Kec. Nongsa, Batam Tel. : 0778 7100777	Pusat Bisnis Internasional International Business Hub	99.99%		203,301
				50.00%		15,789

Profil Proyek

Profile of Projects

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi Existing Projects of the Company and Subsidiaries



CitraGarden City Jakarta

- Proyek perdana yang mulai dikembangkan pada tahun 1998.
- Menyasar masyarakat menengah ke atas.
- Lokasi yang strategis, hanya 15 km dari pusat kota.
- Kota mandiri terpadu seluas 450,9 hektar yang dilengkapi dengan beragam fasilitas komersial dan rekreasi yang komprehensif bagi penghuni dan penduduk di sekitarnya.
- The initial project which commenced development in 1989.
- Catering to upper middle class.
- Having strategic location only 15 km from downtown.
- A 450.9 hectares integrated township which is equipped with various commercial and comprehensive recreational facilities for the residents and surrounding neighborhoods.



AEROWORLD 8

- Mulai dikembangkan pada tahun 2013.
- Proyek utama dari CitraGarden City Jakarta seluas 84,3 hektar.
- Lokasi strategis karena berdekatan dengan Bandara Internasional Soekarno Hatta.
- Ditujukan untuk menjadi sentra logistik sekaligus sentra niaga di mana di dalamnya juga terdapat *residential cluster*.
- Commenced development in 2013.
- A 84.3 hectares main project of CitraGarden City Jakarta.
- Strategically located due to its proximity to Soekarno-Hatta International Airport.
- Intended to be a logistics and commercial centers in which there are also residential clusters.



CitraRaya Tangerang

- Kota mandiri terintegrasi yang diluncurkan pada tahun 1994.
- Memiliki rencana pengembangan area seluas 3.500 hektar di Cikupa, Tangerang.
- Dilengkapi dengan beragam fasilitas yang prima seperti taman kota yang luas, klub keluarga, *waterpark* dan *theme park*, kawasan niaga, sekolah, sarana ibadah dan rumah sakit serta kemudahan akses menuju jalan-jalan utama.
- Ditata kembali menjadi "*green community*" yang mengusung konsep pembangunan berkelanjutan dan mendorong warganya untuk menjalani gaya hidup peduli lingkungan.
- An integrated township launched in 1994.
- Having land development plan of 3,500 hectares in Cikupa, Tangerang.
- Equipped with various premium facilities such as large parks, family club, waterpark, theme park, commercial areas, schools, religious facilities and hospital and accessible towards numerous main streets.
- Repositioning itself as a "*green community*" which adopts a sustainable development concept and encouraging its residents to adopt an environmentally friendly lifestyle.



Citra Ecopolis Raya Tangerang

- Proyek hunian komersial seluas 67,1 hektar yang merupakan bagian dari proyek CitraRaya Tangerang.
- Diluncurkan pada tahun 2013.
- Hasil kerja sama antara PT Ciputra Rumpun Investama dengan Mitsui Fudosan Residential.
- Menyasar konsumen segmen menengah.
- A 67.1 hectares residential and commercial project which is a part of CitraRaya Tangerang project.
- Launched in 2013.
- Joint operation between PT Ciputra Rumpun Investama and Mitsui Fudosan Residential.
- Catering to the middle market segment.



CitraLake Sawangan Depok

- Dibangun pada awal tahun 2013.
- Proyek seluas 12,4 hektar yang terdiri dari 307 unit rumah dari 136 unit ruko.
- Berlokasi di kompleks perumahan di Jl. Raya Cinangka, Sawangan dengan akses jalan yang sangat baik dan strategis dekat dengan tiga ruas tol.
- Menyasar kelas menengah.
- Ditunjang oleh beragam fasilitas seperti supermarket dan restoran.
- Built in early 2013.
- A 12.4 hectares project consisting of 307 houses and 136 shophouses.
- Located at Jl. Raya Cinangka, Sawangan, highly accessible and strategically located near three toll roads.
- Catering to middle class.
- Equipped with various facilities such as supermarket and restaurants.



CitraLake Suites Jakarta

- Proyek kerja sama Perseroan dengan Mitsui Fudosan Residential seluas 1,3 hektar.
- Sebagai *Island Condominium* di tengah danau seluas 5,7 hektar yang berada di kawasan CitraGarden City Jakarta.
- Memberikan pengalaman baru bagi para penghuninya untuk menggunakan taman bersama tanpa harus turun ke lantai dasar.
- A 1.3 hectares joint operation project between the Company and Mitsui Fudosan Residential.
- As an *Island Condominium* compounded in the middle of a 5.7 hectares lake at CitraGarden City Jakarta.
- Providing a new experience for its residents which enables them to use the joint garden without going downstairs to the ground floor.



CitraGarden BMW Cilegon

- Perumahan eksklusif yang menyasar konsumen kelas menengah atas.
- Berlokasi sangat strategis, di urat nadi perekonomian Cilegon dan Serang.
- Dikembangkan di atas lahan 44,8 hektar.
- Dilengkapi berbagai fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti: sekolah, sarana ibadah, *Breeze Water Club House*, area komersial, dan lain sebagainya.
- Berkonsep *modern community living* yang mengintegrasikan seluruh fungsi-fungsi kawasan secara berkesinambungan.
- Berkonsep *EcoCulture* yang merupakan pengembangan *green development* berbasis budaya ramah lingkungan.
- An exclusive residential which targets middle class consumers.
- Strategically located at economic artery of Cilegon and Serang.
- Being developed on 44.8 hectares land.
- Equipped with various public and social facilities such as: school, worship place, *Breeze Water Club House*, commercial area, and many others.
- Carrying out modern community living concept which integrates all estate functions sustainably.
- Implementing *EcoCulture* concept, a green development concept based on environmentally friendly culture.



Waterpark World of Water Jambi

- Salah satu tempat wisata unggulan di Jambi dan merupakan *waterpark* terbesar di Jambi.
- Bagian dari fasilitas perumahan CitraRaya City Jambi yang menawarkan kenyamanan tersendiri.
- Berkonsep *resort* dan dilengkapi dengan beragam wahana seperti *Kiddy Pool*, *Race Slide*, *Lazy River*, dan *Volley Pool*.
- One of the superior recreation destinations and the largest waterpark in Jambi.
- Part of CitraRaya City Jambi which offers a distinctive convenience.
- Carrying resort concept and and is equipped with various rides such as *Kiddy Pool*, *Race Slide*, *Lazy River* and *Volley Pool*.



CitraGarden Aneka Pontianak

- Proyek perumahan seluas 11,7 hektar.
- Diluncurkan pada bulan September 2014.
- Berlokasi strategis dekat dengan Bandara Soepadio.
- Berkonsep *classic mediteranean* dan berwawasan lingkungan hijau.
- Dilengkapi dengan beragam fasilitas eksklusif seperti *sports club*, lapangan teknis, kolam renang, dan pengamanan 24 jam.
- A 11.7 hectares residential project.
- Launched in September 2014.
- Strategically located near Soepadio Airport.
- Having a classic mediterranean style and environmentally-friendly concept.
- Equipped with various exclusive facilities such as sports club, tennis court, swimming pool and 24 hour security.



Citra Aerolink Batam

- Kawasan industri dan pergudangan premium dengan standar internasional seluas 20,6 hektar.
- Berkonsep *“green building”*, hemat energi dan memiliki beberapa fitur *“smart”* dan berwawasan ramah lingkungan.
- Ideal untuk bisnis yang bergerak pada bidang logistik dan *forwarding*.
- Lokasi strategis berdekatan dengan bandara dan pelabuhan kargo maupun pelabuhan penumpang dengan tujuan domestik maupun internasional.
- A 20.6 hectares industrial estate and premium warehouse with international standards.
- Adopting green building concept, energy saving and has several smart and environmentally-friendly features.
- Ideal for business engaged in logistic and forwarding.
- Strategic location and proximity to the airport and ports (cargo and passengers) with domestic and international destinations.



Citra Towers Kemayoran Jakarta

- Gedung perkantoran seluas 17.600 meter persegi yang terdiri dari 2 Office Towers dan 1 lifestyle/commercial podium.
- Diluncurkan pada bulan November 2014.
- Hasil rancangan Dyxy Architect dari Amerika Serikat.
- Terletak di kawasan strategis yaitu Kemayoran Business District serta dilengkapi dengan area dan fasilitas jogging track.
- Mengusung konsep senken plaza.
- Menawarkan pengamanan 24 jam di mana setiap tower memiliki lift pribadi yang memungkinkan penggunaan kartu akses tersendiri.
- An office tower with total area of 17,600 sqm consisting of 2 office towers and one lifestyle/commercial podium.
- Launched in November 2014.
- Designed by Dyxy Architect from USA.
- Strategically located in Kemayoran Business District and equipped with an open space and jogging track.
- Carrying senken plaza concept.
- Offering 24 hour security where each tower has a private lift with a personal access card.



Citra Maja Raya

- Diluncurkan pada tahun 2014.
- Menyasar konsumen kelas menengah.
- Merupakan bagian dari rencana pengembangan skala kota baru berbasis transit (*transit oriented development*) dengan sebuah master plan yang mengintegrasikan hunian, komersial dan berbagai fasilitas unggulan seluas 2.600 hektar.
- Berlokasi strategis dekat dengan stasiun kereta api Maja, dengan jarak tempuh 90 menit antara Tanah Abang-Maja.
- Launched in 2014.
- Catering to middle-class consumers.
- Part of a 2,600 hectares transit-oriented development plan with a master plan that integrates residential, commercial and various prime facilities.
- Strategically located near the Maja Station, requiring only 90 minutes from Tanah Abang.



Citra Living CitraGarden City Jakarta

- Hunian vertikal terbaru seluas 10.890 meter persegi.
- Berlokasi di Citra 7 Ext, perumahan CitraGarden City Jakarta.
- Dikembangkan sejak tahun 2015.
- Menawarkan beberapa keunggulan, seperti sistem pengamanan 24 jam dan fasilitas 2 kolam renang, lokasi strategis hanya 2 menit menuju terminal bus dan 10 menit menuju bandara, serta mudah menjangkau supermarket dan rumah sakit, pusat kebugaran, *lifestyle area*, dan sekolah bertaraf internasional.
- The latest vertical residence of 10,890 sqm.
- Located at Citra 7 Ext, CitraGarden City Jakarta.
- Being developed since 2015.
- Offering several privileges such as 24 hour security and 2 swimming pools, strategic location only 2 minutes away from bus station and 10 minutes from the airport, easily reaching the supermarket and hospital, fitness center, lifestyle area and international school.



CitraGarden Malang

- Hunian ideal untuk keluarga modern dengan menggabungkan kebaikan alam dan inovasi terkini dari tata ruang eksklusif.
- Terdiri dari 3 *cluster* yaitu Green Hill, Park Hill dan The Peak serta tiga area komersial.
- Lokasi yang strategis di pintu masuk *Iconic Gate*.
- Dibangun di atas lahan seluas 100 hektar.
- Diluncurkan pada bulan Oktober 2015.
- An ideal residence for modern families which harmonizes nature goodness and latest innovation for its exclusive layout.
- Consisting of 3 clusters, namely Green Hill, Park Hill and The Peak as well as three commercial areas.
- Strategic location at the entrance of *Iconic Gate*.
- Built on 100 hectares land.
- Launched in October 2015.



CitraPlaza Nagoya Batam

- Kawasan megah dan terpadu berkonsep *Mega Superblock, Integrated Development of Apartment, Hotel, Retail and Entertainment*.
- Proyek seluas 6,3 hektar yang terdiri dari 9 tower apartemen, 1 tower hotel, dan *mall* secara bertahap, serta *redevelopment* pusat perbelanjaan yang *existing*.
- Menawarkan kenyamanan bagi para penghuninya karena ditunjang dengan berbagai fasilitas modern, antara lain *entertainment center, fitness centre, swimming pool, family lounge, dan reading lounge*, serta apartemen CitraPlaza Nagoya Batam.
- A luxurious and integrated area with Mega Superblock concept, Integrated Development of Apartment, Hotel, Retail and Entertainment.
- A 6.3 hectares project consisting of 9 apartment towers, 1 hotel, and shopping center will be gradually developed, as well as redevelopment of existing shopping center.
- Offering convenience for its residents since it is equipped with various modern facilities, among others entertainment center, fitness center, swimming pool, family lounge, and reading lounge, and Citra Plaza Nagoya Batam apartment.



CitraGarden City Samarinda

- Kota mandiri yang dibangun di pusat kota Samarinda dan menjadi kompleks kehidupan terpusat di Samarinda.
- Terletak di area perbukitan dengan luas 70 hektar di pusat kota Samarinda.
- Berkonsep *green living* yang menawarkan kenyamanan dan ketenangan yang sesungguhnya.
- Mengutamakan keharmonisan serta keseimbangan alam yang berkesinambungan dengan tata nilai kehidupan modern namun tetap memiliki ciri khas lokal Samarinda.
- A township developed in downtown Samarinda which becomes a centralized living complex in Samarinda.
- Located at the hillside with total area of 70 hectares.
- Having green living concept which offers the real comfort and serenity.
- Accentuating a harmony and sustainable balance of nature with modern living values, but still has local uniqueness of Samarinda.



Citra Sentul Raya

- Merupakan *The New Integrated City* by Ciputra Group di kawasan Sentul, Selatan Jakarta. Dibangun di atas lahan pengembangan seluas 1.000 hektar, dengan memadukan unsur natural dan *modern*.
- Dilengkapi dengan fasilitas untuk penghuninya. Didukung oleh infrastruktur dan fasilitas, menjadikannya pilihan tepat untuk tempat tinggal maupun investasi.
- Dirancang sebagai hunian, area komersil, dan fasilitas publik skala kota, menjadikan Citra Sentul Raya sebuah kawasan yang menghadirkan beragam kemudahan.
- Memiliki lokasi *direct access* ke tol Jagorawi, dekat dengan rencana stasiun LRT Sirkuit Sentul dan sudah dikembangkan *Palm Hill Golf Course*, Sirkuit International Sentul, dan Hotel Bintang 4.
- The New Integrated City by Ciputra Group in Sentul estate, South Jakarta. Built on 1,000 hectares land with combination of natural and modern elements.
- Equipped with facilities for its residents. Supported by infrastructures and facilities, making it the right choice for residence or investment.
- Designed as integrated estate which combines residential, commercial area, and city-scale public amenities, making Citra Sentul Raya an estate which presents various easiness.
- Having highly strategic location, direct access to Jagorawi toll road, close to Sentul Circuit LRT station plan. *Palm Hill Golf Course*, Sentul International Circuit and four star Hotel have been developed.



Amanzi Waterpark Palembang

- Diluncurkan pada bulan Oktober 2011.
- Bagian dari CitraGrand City Palembang.
- Dibangun di atas lahan seluas sekitar 3,5 hektar.
- Salah satu ikon wisata terbaik dan terbesar di Kota Palembang.
- Mengusung tema yang mengandung cerita dan hiburan yang inspiratif dan edukatif seperti tema petualangan alam liar hutan Afrika dan kekhasan flora dan fauna alam liar hutan Afrika yang tercermin dari desain dan elemen-elemen arsitektur, penataan *landscape*, pahatan sampai ke desain grafis.
- Memiliki 7 wahana yang meliputi *The Falls*, *The Velocity*, *Kilimanjaro Tower*, kolam arus *River Nile*, *The Cyclone*, *The Raft*, serta *Zimba & Cora* di mana masing-masing wahana tersebut memberikan suasana yang berbeda.
- Launched in October 2011.
- Part of CitraGrand City Palembang.
- Built on 3.5 hectares land.
- One of the largest and best tourist destination in Palembang.
- Carrying theme which contains an educational and inspiring story and entertainment such as theme of African wildlife and plants reflected in the design and architecture elements, landscape arrangements, sculptures and graphic design.
- Having 7 amusement rides covering *The Falls*, *The Velocity*, *Kilimanjaro Tower*, *River Nile* lazy pool, *The Cyclone*, *The Raft*, *Zimba* and *Cora* each of which offers different atmosphere.



CitraGarden Puri Jakarta Barat

- Persembahan terbaru Ciputra Group, sebuah pengembangan kawasan perumahan baru yang menawarkan konsep *serviced residences* yang memungkinkan Anda untuk tinggal dengan nyaman.
- Dengan fasilitas pendukung seperti *smart concierge service*, *community centre of healthy and commercial activities*, serta *integrated town management system*, CitraGarden Puri Jakarta Barat didesain secara eksklusif untuk kehidupan yang lebih baik.
- Kemudahan beraktifitas dengan tinggal di CitraGarden Puri Jakarta Barat, berkat lokasinya yang strategis, dekat dengan Puri CBD, *Exit Tol Karang Tengah*, dan Stasiun KRL. Memudahkan Anda mencapai berbagai lokasi penting di Jakarta.
- Menghadirkan pilihan pintar untuk kehidupan ideal, area hijau seluas 2,48 hektar, keamanan terbaik dengan sistem *cluster* dengan banyak ruang publik terbuka, area bebas emisi, dan fasilitas pendukung yang *modern*.
- The latest offering of Ciputra Group, the new residential area development which offers serviced residences concept, enabling you for comfort living.
- With supporting facilities such as smart concierge service, community centre of healthy and commercial activities, as well as integrated town management system, CitraGarden Puri Jakarta Barat a is exclusively designed for better living.
- Ease of activity by living in CitraGarden Puri Jakarta Barat thanks to the strategic location, close to Puri CBD, Karang Tengah Exit Toll and Commuter Line Station, facilitating you to reach various key locations in Jakarta.
- Introducing smart choice for ideal living, a 2.48 hectares green area, the best security with cluster system and numerous open public space, zero-emission zone, and modern supporting facilities.

Kronologis Pencatatan Saham dan Aksi Korporasi

Stock Listing Chronology and Corporate Action

Perseroan tidak melakukan penawaran umum saham perdana dan tidak mencatatkan sahamnya di Bursa Saham manapun. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi terkait kronologis pencatatan saham, ataupun aksi korporasi, seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham.

The Company did not conduct an initial public offering and did not list its shares on any Stock Exchange. Therefore, the Company does not provide any information related to the chronology of share listing, or corporate actions, such as stock splits, reverse stock, share dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares.



Kronologis Pencatatan Efek Lainnya

Other Securities Listing Chronology

Pada bulan April 2014, Perseroan menerbitkan Obligasi I PT Ciputra Residence Tahun 2014 dengan tingkat bunga tetap senilai Rp500.000.000.000. Jumlah pokok obligasi terutang per 31 Desember 2020 sebesar Rp80.000.000.000, yang terdiri dari 1 seri dengan rincian sebagai berikut:

In April 2014, the Company issued Bonds I PT Ciputra Residence 2014 with a fixed interest rate with the principal amount of Rp500,000,000,000. The principal outstanding as of December 31, 2020 amounted to Rp80,000,000,000, consisting of 1 series with the following details:

Seri Serie	Nominal Nominal	Jatuh Tempo Maturity	Bunga Interest
Obligasi C	Rp80 miliar/million	2 April 2021	13%
Total	Rp80 miliar/million	-	-



Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions

Akuntan Publik/Public Accountant

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)

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

KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra

AXA Tower, Lantai 27, Suite 03
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 18,
Kuningan, Setiabudi - Jakarta 12940

Jasa yang Diberikan/Service Rendered

Melakukan audit berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

To conduct audit based on the standards of the Indonesian Institute of Certified Public Accountant.

Periode Penugasan/Period of Assignment

2020

Penilai Aset/Assets Appraisal

KJPP Susan Widjojo & Rekan

Menara Batavia, Lantai 28
Jl. KH. Mas Mansyur Kavling 126 - Jakarta 10220

Jasa yang Diberikan/Service Rendered

Pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar atas aset tetap Perseroan (tanah, bangunan, mesin utilitas bangunan serta peralatan penunjang lainnya) sesuai Standar Penilaian Indonesia 2002 dan Kode Etik Penilai Indonesia.

Physical audit, research, data analysis, opinion disclosures on the market value of the Company's fixed assets (land, building, machineries as well as other supporting equipment) in accordance with 2002 Indonesian Standard of Assessment and Indonesian Ethical Code of Appraisals.

Periode Penugasan/Period of Assignment

2020

Aktuaris/Actuary

PT Dayamandiri Dharmakonsilindo

Jl. Pakubuwono VI No.61- Jakarta 12120

Jasa yang Diberikan/Service Rendered

Perhitungan liabilitas imbalan kerja dan biaya pensiun dengan mempertimbangkan asumsi antaralain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, usia pensiun dan tingkat kematian.

Calculation of employee benefit liabilities and pension cost with due observance of assumptions such as discount rate, annual salary increase level, annual turnover employee, disability level, retirement age and mortality rate.

Periode Penugasan/Period of Assignment

2020

Wali Amanat/Trustee

Bank Permata

WTC II

Jl. Jend Sudirman Kav. 29-31 - Jakarta 12920

Jasa yang Diberikan/Service Renderd

Menerima amanat dari perusahaan untuk mengadministrasikan surat obligasi dan sekaligus bertindak sebagai wakil investor dalam penerbitan suatu efek bersifat utang terkait proses penerbitan surat utang serta memantau kewajiban Perseroan terhadap ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian perwaliamanatan hingga surat utang tersebut jatuh tempo.

To accept a mandate from the Company to manage bonds and record the compliance to be conducted by the Company with regard to the requirements of bonds issuance as well as acting as bondholders representative in the issuance of debt securities related to the process of debt securities issuance and to monitoring on the Company 's obligation to the provisions as referred to in trustee agreement until the maturity date of such debt securities.

Periode Penugasan/Period of Assignment

2020

Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian/Depository and Settlement Institution

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lantai 5

Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53 - Jakarta 12190

Jasa yang Diberikan/Service Renderd

Memberikan jasa penyelesaian transaksi yang wajar, teratur dan efisien serta bertaraf internasional yang secara garis besar meliputi Jasa Pengelolaan Aset, Jasa Kustodian Sentral, Jasa Penyelesaian Transaksi, Jasa Aksi Korporasi dan jasa lainnya.

To provide transaction settlement service in a proper, orderly and efficient manner with international standard which in general comprises of Asset Management Service, Central Custody Service, Transaction Settlement Service, Corporate Action Service and other services.

Periode Penugasan/Period of Assignment

2020

Bursa Efek/Stock Exchange

PT Bursa Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1

Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53 - Jakarta 12190

Jasa yang Diberikan/Service Renderd

Menyediakan sarana pendukung terkait proses perdagangan efek.

To provide supporting facilities related to securities trading process.

Periode Penugasan/Period of Assignment

2020





Analisis & Pembahasan Manajemen

Management

Discussion &

Analysis

Tinjauan Makro Ekonomi dan Industri

Review of Macroeconomics and Industry

Badan Pusat Statistik mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia mengalami kontraksi 2,07% secara tahunan yang dipengaruhi oleh pelemahan di berbagai sektor ekonomi karena pandemi Covid-19. Perekonomian Indonesia menunjukkan perbaikan yang signifikan pada kuartal III 2020 sebesar -3,49%, sedangkan di kuartal IV 2020, pertumbuhan ekonomi mengalami kontraksi 2,19% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.

Kondisi ekonomi yang kurang kondusif tersebut turut berdampak terhadap sektor properti yang mengalami perlambatan. Kenaikan harga tanah dan material bangunan serta konstruksi berbagai infrastruktur yang meningkatkan konektivitas turut menyebabkan harga rumah menjadi mahal. Sementara itu, dengan adanya pandemi Covid-19, daya beli masyarakat juga semakin menurun. Namun demikian, rumah untuk segmen menengah dan menengah ke bawah masih memiliki potensi yang cukup baik.

Dilatarbelakangi kondisi tersebut, sepanjang tahun 2020, Perseroan masih mampu mencatat *marketing sales* yang baik, yaitu sebesar Rp2,1 triliun. Perseroan berhasil memasarkan produk-produk unggulannya yang terjual dengan nilai jumlah yang signifikan, di antaranya proyek Citra Maja Raya, Citra Sentul Raya dan CitraGarden Puri Jakarta Barat.

The Central Statistics Agency noted that Indonesia's economic growth contracted by 2.07% on an annual basis, which was influenced by weakness in various economic sectors due to the Covid-19 pandemic. The Indonesian economy showed a significant improvement in the third quarter of 2020 by -3.49%, while in the fourth quarter of 2020, economic growth contracted 2.19% compared to the same period the previous year.

This unfavorable economic condition also had an impact on the property sector, which experienced a slowdown. The increase in the price of land and building materials as well as the construction of various infrastructures that improve connectivity have contributed to the high price of houses. Meanwhile, due to the Covid-19 pandemic, people's purchasing power also decreased. However, houses for the middle and lower middle segment still had good potential.

Against the backdrop of such conditions, throughout 2020, the Company managed to record good marketing sales, which stood at Rp2.1 trillion. The Company succeeded in marketing its superior products that were sold with a significant amount of value, including the Citra Maja Raya, Citra Sentul Raya and CitraGarden Puri Jakarta Barat projects.

Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha

Review of Operations by Business Segment

Perseroan menjalankan kegiatan usaha yang terbagi dalam 2 segmen yaitu:

1. Pengembangan proyek residensial yang terdiri dari perumahan, apartemen, dan properti lainnya.
2. Pengelolaan properti komersial yang meliputi pusat perbelanjaan, perkantoran dan fasilitas komersial lainnya.

Dari segi pendapatan, Perseroan mendapatkan arus kas atas penjualan real estat dan pendapatan usaha berulang atas usaha sewa, pusat niaga, *waterpark* dan lain sebagainya.

The Company carries out business activities which comprises of 2 segments, namely:

1. Development of residential projects which include housing, apartments and other properties for sale.
2. Commercial property management which include shopping centers, offices and other commercial facilities.

In terms of revenues, the Company collects cash flows from real estate sales and recurring income on leases, commercial center, *waterpark*, and many others.

Penjualan Bersih/Net Sales

Pada tahun 2020, Perseroan membukukan penjualan bersih atas produk real estat sebesar Rp1.752,6 miliar, meningkat 3,24% dari tahun sebelumnya Rp1.697,7 miliar. Pendapatan atas penjualan real estat berkontribusi signifikan terhadap total pendapatan Perseroan, yaitu sebesar 95,88%.

In 2020, the Company booked net sales for real estate products of Rp1,752.6 billion, increased by 3.24% from Rp1,697.7 billion in the prior year. The revenue from real estate sales contributed significantly to the Company's total revenues which stood at 95.88%.

Uraian (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Pertumbuhan Growth (%)	Description (in million Rupiah)
Penjualan	1,752,634	1,697,710	3.24	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	944,891	844,778	11.85	Cost of Sales
Laba Bruto	807,743	852,932	(5.30)	Gross Profit
Margin Laba Bruto	46.09%	50.24%	(8.27)	Gross Profit Margin

Pendapatan Usaha/Operating Revenues

Pendapatan usaha pada tahun 2020 turun 15,52% menjadi Rp75,3 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp89,1 miliar, terutama disebabkan oleh turunnya pendapatan dari *waterpark*. Pendapatan usaha berkontribusi 4,12% terhadap total pendapatan Perseroan.

Operating revenues in 2020 decreased by 15.52% to Rp75.3 billion, compared to Rp89.1 billion in the previous year, mainly due to lower revenue from *waterpark*. Operating revenues contributed 4.12% to the Company's total revenues.

Uraian (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Pertumbuhan Growth (%)	Description (in million Rupiah)
Pendapatan Usaha	75,298	89,131	(15.52)	Operating Revenues
Beban Langsung	42,839	29,344	45.99	Direct Costs
Laba Bruto	32,459	59,787	(45.71)	Gross Profit
Margin Laba Bruto	43.11%	67.08%	(35.74)	Gross Profit Margin

Tinjauan Keuangan

Financial Review

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Uraian (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Description (in million Rupiah)
Pendapatan	1,827,932	1,786,841	2.30	Revenues
Laba Kotor	840,202	912,719	(7.95)	Gross Profit
Laba Usaha	431,841	501,590	(13.91)	Operating Profit
Laba Bersih	186,374	308,969	(39.68)	Net Profit

Pendapatan/Revenues

Perseroan membukukan jumlah pendapatan pada tahun 2020 sebesar Rp1.827,9 miliar, sedikit meningkat 2,30% dibandingkan dengan tahun 2019 sebesar Rp1.786,8 miliar.

The Company recorded total revenues of Rp1,827.9 billion in 2020, a slight increase of 2.30% compared to Rp1,786.8 billion in 2019.

Uraian (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Description (in billion Rupiah)
Penjualan:				Net sales:
Rumah tinggal dan ruko	1,358,084	1,281,336	5.99	Residential houses and shop houses
Kantor	273,044	129,010	111.65	Office
Kavling	103,388	157,839	(34.50)	Land Lots
Apartemen	18,118	129,525	(86.01)	Apartment
Pendapatan usaha dari:				Operating revenues from:
Sewa	26,913	24,067	11.83	Rental
Pusat Niaga	19,475	6,823	185.43	Shopping centers
Jasa Manajemen	17,365	19,411	(10.54)	Management fee
Waterpark	7,483	32,444	(76.94)	Waterpark
Royalti	3,558	4,013	(11.34)	Royalties
Theme park	504	2,373	(78.76)	Theme park
Jumlah	1,827,932	1,786,841	2.30	Total

Secara keseluruhan, Perseroan mencatat kenaikan penjualan bersih sebesar 3,24% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.697,7 miliar menjadi Rp1.752,6 miliar yang terutama disebabkan karena adanya peningkatan penjualan kantor sebesar 111,65%.

Overall, the Company recorded an increase of 3.24% in net sales from Rp1,697.7 billion in previous year to Rp1,752.6 billion which was mainly due to an increase of 111.65% in office sales.

Sementara itu, pendapatan usaha Perseroan mengalami penurunan sebesar 15,52% dari Rp89,1 miliar menjadi Rp75,3 miliar yang terutama disebabkan karena adanya penurunan pendapatan *waterpark* sebesar Rp25,0 miliar, namun pendapatan dari pusat niaga mengalami kenaikan sebesar Rp12,7 miliar.

Meanwhile, the Company's operating revenues decreased by 15.52% from Rp89.1 billion to Rp75.3 billion which was mainly due to the decreases in waterpark revenue by Rp25.0 billion, otherwise the commercial center revenue increased by Rp12.7 billion.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung/Cost of Sales and Direct Costs

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp987,7 miliar, meningkat 13% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp874,1 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban pokok penjualan rumah tinggal dan ruko sebesar Rp112,4 miliar dan beban pokok penjualan kantor sebesar Rp102,4 miliar.

The Company's cost of sales and direct costs in 2020 stood at Rp987.7 billion, an increase of 13% compared to Rp874.1 billion in previous year. The increase was mainly due to the increase of Rp112.4 billion in cost of sales of residential houses and shop houses and the increase of Rp102.4 billion in cost of sales for offices.

Uraian (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Description (in billion Rupiah)
Beban pokok penjualan:				Cost of sales:
Rumah tinggal dan ruko	708,510	596,158	18.85	Residential Houses and Shop Houses
Kantor	188,847	86,454	118.44	Office
Apartemen	14,352	112,504	(87.24)	Apartment
Kavling	33,182	49,662	(33.18)	Land Lots
Beban langsung dari:				Direct costs from:
Pusat niaga	23,065	7,120	223.95	Shopping centers
Waterpark	5,432	10,950	(50.39)	Waterpark
Sewa	3,668	513	615.01	Rental
Theme Park	2,179	2,063	5.62	Theme Park
Lain-lain	8,495	8,698	(2.33)	Others
Jumlah	987,730	874,122	13.00%	Total

Lab Kotor/Gross Profit

Lab Kotor Perseroan tahun 2020 tercatat mengalami penurunan 7,95% menjadi Rp840,2 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp912,7 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan beban pokok penjualan atas produk rumah tinggal dan ruko dan penurunan yang signifikan atas pendapatan atas *waterpark* dan *theme park*. Sementara itu, margin laba kotor tercatat sebesar 45,96% sedikit menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 51,08%.

The Company's gross profit in 2020 decreased 7.95% to Rp840.2 billion compared to Rp912.7 billion in the previous year. This was caused by the upsurge in cost of residential houses and shophouses sold and a significant decline in revenue of waterpark and theme park. Meanwhile, the gross profit margin stood at 45.96%, slightly lower from 51.08% in the previous year.

Uraian (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Description (in million Rupiah)
Penjualan bersih	807,743	852,932	(5.30)	Net sales
Pendapatan usaha	32,459	59,787	(45.71)	Operating revenue
Jumlah	840,202	912,719	(7.95)	Total

Beban Usaha/Operating Expenses

Beban usaha Perseroan mengalami peningkatan 4,82% menjadi Rp426,2 miliar dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp406,6 miliar yang berasal dari kenaikan beban penjualan sebesar 27,71%.

Penurunan beban umum dan administrasi terutama berasal dari penurunan biaya operasional kantor menjadi Rp3,0 miliar dari tahun 2019 sebesar Rp7,2 miliar serta penurunan gaji, upah dan imbalan kerja lainnya menjadi Rp170,7 miliar dari tahun 2019 sebesar Rp179,2 miliar.

Sementara itu, beban penjualan ini mengalami kenaikan yang signifikan terutama berasal dari peningkatan komisi penjualan sebesar Rp20,4 miliar dimana tahun 2019 tercatat sebesar Rp16,5 miliar menjadi sebesar Rp36,9 miliar di tahun 2020 yang disertai kenaikan biaya pemasaran sebesar Rp3,7 miliar dari semula Rp0,7 miliar menjadi Rp4,5 miliar. Hal ini terutama disebabkan karena peningkatan pembayaran komisi penjualan *sales agent* atas *launching* proyek terbaru Perseroan.

The Company's operating expenses increased by 4.82% to Rp426.2 billion compared to Rp406.6 billion in 2019, which was derived from an increase in selling expenses of 27.71%.

The decrease in general and administrative expenses was mainly derived from a decrease in office supplies to Rp3.0 billion from Rp7.2 billion in 2019 and a decrease in salaries, wages and other employee benefits to Rp170.7 billion from Rp179.2 billion in 2019.

Meanwhile, the selling expenses picked up mainly due to an increase of Rp20.4 billion in sales commissions while in 2019 it stood at Rp16.5 billion to Rp36.9 billion in 2020 coupled with an increase in marketing expense of Rp3.7 billion from Rp0.7 billion to Rp4.5 billion. This was mostly driven by an increase in commission payment to sales agents on the Company's latest product launch.

Uraian (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Description (in billion Rupiah)
Beban Umum dan Administrasi:				General Administrative Expenses:
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	170,660	179,180	(4.75)	Salaries, wages and other employee benefits
Jasa manajemen	33,700	30,616	10.07	Management fees
Tenaga ahli	21,958	18,155	20.95	Professional fees
Penyusutan	21,541	17,616	22.28	Depreciation
Rekrutmen dan pelatihan	7,532	4,529	66.31	Recruitment and trainings
Perbaikan dan pemeliharaan	5,966	5,805	2.77	Repairs and maintenance
Listrik, air dan telepon	3,880	3,682	5.38	Electricity, water and telephone
Parkir dan bensin	3,101	3,833	(19.10)	Parking and fuel
Biaya operasional kantor	3,022	7,173	(57.87)	Office supplies
Sewa	2,852	3,091	(7.73)	Rental
Pos dan telekomunikasi	2,824	2,879	(1.91)	Postage and telecommunication
Biaya komitmen	2,650	3,720	(28.76)	Commitment fee
Keamanan	2,166	1,478	46.55	Security
Perjalanan dinas dan transportasi	1,722	3,026	(43.09)	Travelling and transportation
Lain-lain	33,606	36,434	(7.76)	Others
Sub Total	317,180	321,217	(1.26)	Sub Total
Beban Penjualan:				Selling Expenses:
Promosi dan iklan	51,133	55,226	(7.41)	Promotion and advertising
Komisi penjualan	36,903	16,528	123.28	Sales commissions
Penyusutan	4,483	3,656	22.62	Depreciation
Biaya pemasaran	4,453	738	503.39	Marketing expense
Biaya gaji dan tunjangan	3,733	6,181	(39.61)	Salaries and allowances
Lain-lain	8,293	3,019	174.69	Others
Sub Total	108,998	85,348	27.71	Sub Total
Total	426,178	406,565	4.82	Total

Laba Usaha/Profit from Operations

Laba usaha Perseroan tercatat sebesar Rp431,8 miliar, turun 13,91% dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp501,6 miliar karena adanya kenaikan beban usaha. Oleh karena itu, margin laba usaha juga turut menurun dari 28,07% menjadi 23,62% pada tahun 2020.

The Company's profit from operations was Rp431.8 billion, down by 13.91% compared to Rp501.6 billion in 2019 due to an upsurge in operating expenses. Thus, operating profit margin also decreased from 28.07% to 23.62% in 2020.

EBITDA/EBITDA

EBITDA turun 5,13% menjadi Rp570,3 miliar dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp601,1 miliar, yang disebabkan karena menurunnya laba operasional Perseroan.

EBITDA fell 5.13% to Rp570.3 billion compared to Rp601.1 billion in 2019 which was due to decrease in the Company's operating profit.

Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity

Perseroan mencatat penurunan sebesar 39,68% pada laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Rp309,0 miliar pada tahun 2019 menjadi sebesar Rp186,4 miliar di tahun 2020 yang disebabkan karena adanya peningkatan beban keuangan yang dibukukan Perseroan.

The Company recorded a decrease of 39.68% in profit for the year attributable to owners of the parent entity from Rp309.0 billion in 2019 to Rp186.4 billion in 2020 due to an increase in finance costs booked by the Company.

Uraian (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Description (in million Rupiah)
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	186,374	308,969	(39.68)	Profit for the year attributable to owners of the parent entity

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Uraian (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Description (in million Rupiah)
Aset	9,629,563	8,777,790	9.70	Assets
Liabilitas	5,722,197	5,019,459	14.00	Liabilities
Ekuitas	3,907,366	3,758,331	3.97	Equity

Aset/Assets

Total aset Perseroan tahun 2020 tercatat sebesar Rp9.629,6 miliar, meningkat 9,70% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp8.777,8 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada kas dan setara kas sebesar 18,69% menjadi Rp1.922,5 miliar serta kenaikan pada persediaan sebesar 9,89% menjadi sebesar Rp3.750 miliar. Kenaikan pada persediaan dikarenakan terutama karena adanya penambahan nilai persediaan kapling tanah dan bangunan atas progres pengembangan terutama pada proyek CitraGarden Puri Jakarta Barat, CitraPlaza Nagoya Batam dan Aeroworld 8.

The Company's total assets stood at Rp9,629.6 billion in 2020, an increase of 9.70% compared to Rp8,777.8 billion in prior year. This was mainly due to an upsurge of 18.69% in cash and cash equivalents to Rp1,922.5 billion and an increase of 9.89% in inventories to Rp3,750 billion. The increase in inventories was due to additional value of inventories of land lots and building on development progress especially CitraGarden Puri Jakarta Barat, CitraPlaza Nagoya Batam and Aeroworld 8 projects.

Total Aset Lancar/Total Current Assets

Total aset lancar Perseroan tahun 2020 meningkat 10,18% menjadi Rp6.590,3 miliar dari tahun sebelumnya Rp5.981,6 miliar.

Total current assets of the Company in 2020 increased by 10.18% to Rp6,590.3 billion from Rp5,981.6 billion in the previous year.

Uraian (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Description (in million Rupiah)
Kas dan setara kas	1,922,536	1,619,765	18.69	Cash and cash equivalents
Persediaan	3,750,057	3,412,647	9.89	Inventories
Lainnya	917,676	949,214	(3.32)	Others
Jumlah	6,590,269	5,981,626	10.18	Total

Kas dan Setara Kas/Cash and Cash Equivalents

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2020 sebesar Rp1.922,5 miliar, meningkat sebesar 18,69% dari sebelumnya Rp1.619,8 miliar. Peningkatan tersebut terutama dikarenakan adanya penarikan fasilitas kredit RBL 2 pada Bank HSBC sebesar Rp200,0 miliar dan penerimaan kas dari kegiatan operasional sebesar Rp234,4 miliar yang *dinet-off* dengan pengeluaran kas untuk kegiatan investasi sebesar Rp131,6 miliar.

Cash and cash equivalents at the end of 2020 amounted to Rp1,922.5 billion, an increase of 18.69% from Rp1,619.8 billion in the previous year. The increase was mainly due to drawdown from credit facility of RBL 2 from HSBC Bank of Rp200.0 billion and net cash provided from operating activities amounting to Rp234.4 billion which was net-off against cash used for investing activities amounted to Rp131.6 billion.

Kas dan Setara Kas (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Cash and Cash Equivalents (in million Rupiah)
Kas Rupiah	4,103	4,556	(9.94)	Cash - Rupiah
Bank Rupiah	450,347	440,248	2.29	Cash in Bank - Rupiah
Bank - Mata Uang Asing	174,068	20,566	746.39	Cash in Bank - Other Currencies
Deposito Berjangka - Rupiah	1,278,644	652,605	95.93	Time Deposit - Rupiah
Deposito Berjangka - Mata Uang Asing	15,374	501,790	(96.94)	Time Deposit - Other Currencies
Jumlah	1,922,536	1,619,765	18.69	Total

Piutang Usaha Dari Pihak Ketiga/Trade Receivables from Third Parties

Piutang usaha dari pihak ketiga menurun 34,18% menjadi Rp132,0 miliar pada tahun 2020 dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp200,5 miliar yang terutama diakibatkan oleh pelunasan piutang konsumen terutama pada proyek Citra Towers Kemayoran Jakarta dan CitraGarden City Jakarta.

Trade receivables from third parties decreased 34.18% to Rp132.0 billion in 2020 compared to Rp200.5 billion in previous year which was mainly due to repayment of consumer receivables especially for the Citra Towers Kemayoran Jakarta and CitraGarden City Jakarta projects.

Piutang (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Receivables (in million Rupiah)
Piutang Usaha	131,978	200,518	(34.18)	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	723,914	595,479	21.57	Other Trade Receivables
Jumlah	855,892	795,997	7.52	Total

Persediaan/Inventories

Kenaikan persediaan sebesar 9,89% terutama dikontribusikan oleh kenaikan persediaan residensial (kavling tanah, apartemen dan kantor) yang merupakan adanya penambahan nilai persediaan kapling tanah dan bangunan atas progres pengembangan terutama pada proyek CitraGarden Puri Jakarta, CitraPlaza Nagoya Batam dan dampak penerapan PSAK 72 yang berpengaruh pada proyek Citra Towers Kemayoran Jakarta.

The increase of 9.89% in inventories was mainly contributed by the growth in residential inventories (land lots, apartments and offices) as a consequence of an increase in inventories value of land lots and building due to development progress, particularly in the CitraGarden Puri Jakarta, CitraPlaza Nagoya Batam projects and the impact of the application of PSAK 72 which affected the Citra Towers Kemayoran Jakarta project.

Total Aset Tidak Lancar/Non Current Assets

Total Aset tidak lancar Perseroan tahun 2020 meningkat 8,70% menjadi Rp3.039,3 miliar dari tahun sebelumnya Rp2.796,2 miliar yang terutama disebabkan karena adanya penambahan nilai properti investasi sebesar Rp87,8 miliar (19,74%) dan tanah untuk pengembangan sebesar Rp98,2 miliar (8,32%).

Total non-current assets of the Company in 2020 increased by 8.70% to Rp3,039.3 billion from Rp2,796.2 billion in the previous year which was mainly due to addition of investment property value amounted to Rp87.8 billion (19.74%) and land for development amounted to Rp98.2 billion (8.32%).

Aset Tidak Lancar (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Non Current Assets (in million Rupiah)
Investasi pada Entitas Asosiasi	47,965	30,253	58.55	Investment in Associates
Tanah untuk Pengembangan	1,041,325	823,662	26.43	Land for Development
Properti Investasi	532,397	444,621	19.74	Investment Properties
Aset Tetap	236,242	355,725	(33.59)	Fixed Assets
Lainnya	1,181,365	1,141,903	3.46	Others
Jumlah	3,039,294	2,796,164	8.70	Total

Investasi Pada Entitas Asosiasi/Investment in Associates

Kenaikan investasi pada entitas asosiasi sebesar 58,55% terutama terkait dengan sehubungan dengan penyerapan laba dari entitas asosiasi.

An increase of 58.55% in investment in associates which was mainly due to absorption of profit from associated entities.

Uang Muka/Advance Payments

Uang muka Perseroan menurun 11,10% menjadi Rp357,8 miliar disebabkan oleh adanya penurunan uang muka untuk pembelian tanah dan aset tetap pada tahun 2020.

Advance payments of the Company decreased 11.10% to Rp357.8 billion due to the decline in advance payments of purchases of land and fixed assets in 2020.

Aset Tetap/Fixed Assets

Aset tetap Perseroan menurun 33,59% dari Rp355,7 miliar 2019, menjadi Rp236,2 miliar di tahun 2020 yang disebabkan karena adanya reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan untuk proyek CitraPlaza Kemayoran.

The Company's fixed assets decreased 33.59% from Rp355.7 billion in 2019 to Rp236.2 billion in 2020 due to the reclassification of fixed assets to land for development of CitraPlaza Kemayoran project.

Properti Investasi/Investment Properties

Properti investasi meningkat 19,74% menjadi Rp532,4 miliar dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp444,6 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan adanya pembangunan Mal Ciputra Tangerang dimana tahun 2020 ini sudah mulai beroperasi serta penambahan proyek komersial di Citra Maja Raya, CitraGarden City Jakarta serta CitraLake Sawangan Depok.

Investment properties increased 19.74% to Rp532.4 billion compared to Rp444.6 billion in 2019. The increase was mainly due to the construction of Mal Ciputra Tangerang which commenced operating in 2020 as well as the addition of commercial projects in Citra Maja Raya, CitraGarden City Jakarta and Citralake Sawangan Depok.

Liabilitas/Liabilities

Perseroan membukukan total liabilitas pada tahun 2020 sebesar Rp5.722,2 miliar, meningkat 14,0% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp5.019,4 miliar, yang terutama berasal dari penarikan fasilitas pinjaman dari PT Bank HSBC Indonesia untuk pembiayaan pembangunan konstruksi dan infrastruktur proyek Perseroan dan entitas anaknya.

The Company recorded total liabilities amounting to Rp5,722.2 billion in 2020, an increase of 14.0% compared to Rp5,019.4 billion in prior year, which was mainly derived from drawdown of loan facilities from PT Bank HSBC Indonesia to finance the construction and infrastructure projects of the Company and its subsidiaries.

Liabilitas (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Liabilities (in billion Rupiah)
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	265,000	215,000	23.26	Short term bank loan
Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga	260,633	109,516	137.99	Trade payables to third party
Uang Muka Pelanggan	1,812,125	1,035,146	75.06	Advances received
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman	457,969	353,424	29.58	Loans Payable
Utang Obligasi	79,883	-	-	Bonds Payable
Lainnya	332,863	553,049	(39.81)	Others
Total Liabilitas Jangka Pendek	3,208,473	2,266,135	41.58	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-current Liabilities
Liabilitas Kontrak	722,849	997,097	(27.50)	Contract Liabilities
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities – net of current maturities:
Pinjaman	1,732,497	1,617,398	7.12	Loans payable
Utang obligasi	-	79,451	-	Bonds payable
Lainnya	58,378	59,378	(1.68)	Others
Total Liabilitas Jangka Panjang	2,513,724	2,753,324	(8.70)	Total Non-current Liabilities
Jumlah	5,722,197	5,019,459	14.00	Total

Pinjaman Bank/Bank Loan

Pinjaman bank Perseroan meningkat 11,95% menjadi Rp2.190,5 miliar pada tahun 2020 dikarenakan adanya penarikan fasilitas pinjaman dari PT Bank HSBC Indonesia.

The Company's bank loans increased 11.95% to Rp2,190.5 billion in 2020 due to drawdown of the loan facilities from PT Bank HSBC Indonesia.

Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga/Trade Payables to Third Parties

Kenaikan utang usaha Perseroan meningkat 137,99% dari Rp109,5 miliar menjadi Rp260,6 miliar. Peningkatan tersebut sehubungan dengan adanya penambahan kewajiban atas progres konstruksi proyek di CitraGarden Puri Jakarta Barat dan CitraRaya Tangerang.

The increase in the Company's trade payables surged 137.99% from Rp109.5 billion to Rp260.6 billion. The increase was due to an upsurge in additional liabilities on construction progress of CitraGarden Puri Jakarta Barat and CitraRaya Tangerang projects.

Beban Akrua/Accrued Expenses

Beban akrual Perseroan meningkat 154,12% dari Rp14,4 miliar di tahun 2019 menjadi Rp36,7 miliar di tahun 2020.

The Company's accrued expenses increased by 154.13% from Rp14.4 billion in 2019 to Rp36.7 billion in 2020.

Utang Pajak/Taxed Payable

Di tahun 2020, utang pajak Perseroan menurun 41,06% menjadi Rp26,7 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp45,2 miliar yang terutama disebabkan oleh menurunnya utang pajak pertambahan nilai.

In 2020, the Company's taxes payable decreased by 41.06% to Rp26.7 billion compared to Rp45.2 billion in prior year which was mainly due to a decrease in VAT payable.

Liabilitas Kontrak/Contract Liabilities

Liabilitas kontrak Perseroan meningkat 24,74% menjadi Rp2.534 miliar terutama berasal dari peningkatan penerimaan liabilitas kontrak pada proyek CitraGarden Puri Jakarta Barat, Citra Sentul Raya dan CitraRaya Tangerang.

The Company's contract liabilities increased by 24.74% to Rp2,534 billion mainly from the increase in contract liabilities of CitraGarden Puri Jakarta Barat, Citra Sentul Raya and CitraRaya Tangerang projects.

Pinjaman Bank, Obligasi dan Lembaga Keuangan (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Bank Loan, Bonds Payable and Financial Institution (in billion Rupiah)
Utang Bank				Bank Loan
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,956,973	1,824,931	7.24	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	354,000	198,000	78.79	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	65,000	65,000	0.00	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BRI Tbk	31,959	35,596	(10.22)	PT Bank BRI Tbk
Obligasi				Bonds Payable
Obligasi I Ciputra Residence	79,883	79,451	0.54	Bonds I Ciputra Residence
Lembaga Keuangan				Financial Institution
International Finance Corporation	51,439	65,179	(21.08)	International Finance Corporation
Total	2,539,254	2,268,157	11.95	Total

Ekuitas – Bersih/Net Equity

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami kenaikan sebesar 4,03% dari Rp3.673,4 miliar menjadi Rp3.821,5 miliar, yang dikarenakan adanya penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan.

Equity attributable to owners of the parent entity increased by 4.03% from Rp3,673.4 billion to Rp3,821.5 billion, due to the additional issued and fully paid-up capital of the Company.

Ekuitas (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Equity (in million Rupiah)
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owner of the Parent Entity
Modal Saham	1,789,400	1,570,400	13.95	Capital Stock
Saldo Laba	2,055,625	2,126,361	(3.33)	Retained Earnings
Lainnya	(23,486)	(23,324)	0.69	Others
Ekuitas Neto yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	3,821,539	3,673,437	4.03	Total Equity Attributable to Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	85,827	84,894	1.10	Non-Controlling Interests
Total	3,907,366	3,758,331	3.97	Total

LAPORAN KONSOLIDASIAN ARUS KAS CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW

Arus Kas (dalam jutaan Rupiah)	2020	2019	Perubahan Change (%)	Cash Flows (in million Rupiah)
Aktivitas Operasi	234,360	661,294	(64.56)	Operating Activities
Aktivitas Investasi	(149,850)	(342,076)	(56.19)	Investing Activities
Aktivitas Pendanaan	217,633	451,885	(51.84)	Financing Activities

Pada tahun 2020, Perseroan mencatat kenaikan kas dan setara kas sebesar 18,69% karena menurunnya pembiayaan pada aktivitas investasi untuk uang muka pembelian tanah dan properti investasi.

In 2020, the Company recorded an increase of 18.69% in cash and cash equivalents due to a decrease in net cash used for investing activities, namely advances for purchase of land and investment properties.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi/Net Cash Flows from Operating Activities

Perseroan mencatat perolehan kas bersih untuk aktivitas operasi sebesar Rp234,4 miliar pada tahun 2020, turun 64,56% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp661,3 miliar. Hal ini terutama disebabkan pelunasan utang kepada pihak-pihak berelasi dan menurunnya pelunasan piutang pihak-pihak berelasi.

The Company recorded net cash provided from operating activities amounted to Rp234.4 billion in 2020, a decrease of 64.56% compared to Rp661.3 billion in 2019. This was mainly due to a repayment of debt to related parties and a decrease in receivables settlement of related parties.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi/Net Cash Flows from Investing Activities

Perseroan mencatat penggunaan kas bersih dari aktivitas investasi senilai Rp149,9 miliar, turun 56,19% dibandingkan tahun 2019 senilai Rp342,1 miliar. Hal ini disebabkan di tahun ini terdapat penurunan pembelanjaan atas properti investasi, aset tetap serta uang muka pembelian tanah.

The Company recorded net cash used for investing activities amounted to Rp149.9 billion, a decrease of 56.19% compared to Rp342.1 billion in 2019. This was due to a decrease in the acquisitions of investment properties, fixed assets and advance payment of land acquisition.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan/Net Cash Flows from Financing Activities

Di tahun 2020, Perseroan mencatat kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan senilai Rp217,6 miliar, turun 51,84% dibandingkan tahun sebelumnya dimana kas yang diperoleh sebesar Rp451,9 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya pembayaran utang bank jangka pendek senilai Rp250 miliar.

In 2020, the Company recorded net cash provided from financing activities amounting to Rp217.6 billion, a decrease of 51.84% compared to cash provided from financing activities amounted to Rp451.9 billion in prior year. This was mainly due to the payments of short-term bank loans of Rp250 billion.

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS

Profitabilitas (%)	2020	2019	Perubahan Change	Profitability (%)
Margin Laba Bersih	10.20	17.29	(41.03)	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	1.94	3.52	(45.01)	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	4.77	8.22	(41.98)	Return on Equity

Rasio profitabilitas digunakan Perseroan untuk mengukur penggunaan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham. Margin laba bersih Perseroan yang menurun dari 17,29% menjadi 10,20% pada tahun 2020. Penurunan tersebut terutama dikarenakan adanya penurunan laba kotor dan peningkatan beban penjualan di tahun 2020. Sementara itu, ROA tercatat sebesar 1,94% di tahun 2020, turun 45,01% dibandingkan tahun 2019 sebesar 3,52%, sedangkan ROE tercatat sebesar 4,77% di tahun 2020, turun 41,98% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 8,22%. Penurunan ROA dan ROE disebabkan oleh adanya penurunan laba tahun berjalan yang cukup signifikan.

The profitability ratio is used by the Company to measure the use of its resources to generate profits and value for shareholders. The Company's net profit margin decreased from 17.29% to 10.20% in 2020. The decrease was mainly due to a decline in gross profit and an increase in selling expenses in 2020. Meanwhile, ROA stood at 1.94% in 2020, a decrease of 45.01% compared to 3.52% in 2019, while ROE was 4.77% in 2020, fell 41.98% compared to 8.22% in prior year. The decreases in ROA and ROE were caused by a significant drop in profit for the year.

Analisis Tentang Kemampuan Membayar Utang/Analysis on Debt Paying Ability

Perseroan menggunakan rasio pinjaman terhadap ekuitas maupun rasio pinjaman terhadap aset untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya. Rasio pinjaman terhadap ekuitas Perseroan tercatat sebesar 0,66 dan 0,62 masing-masing untuk tahun 2020 dan 2019. Sedangkan rasio pinjaman terhadap aset tercatat masing-masing sebesar 0,26 untuk tahun 2020 dan 2019. Dari kedua rasio tersebut, dapat disimpulkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajibannya.

Sementara itu, rasio lancar Perseroan mengalami penurunan yang menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam membayar utang dan terlihat dari rasio lancar yang melebihi satu kali.

The Company uses a debt to equity ratio as well as debt to asset ratio to measure the Company's ability to meet all of its liabilities. The debt to equity ratio of the Company stood at 0.66 and 0.62 for 2020 and 2019, respectively. Meanwhile, the debt to asset ratio stood at 0.26 for 2020 and 2019, respectively. From the two ratios, it can be concluded that the Company has good capabilities in meet its liabilities.

Meanwhile, the current ratio of the Company decreased, demonstrating that the Company has a good ability to pay debts and can be seen from the current ratio which exceeded one time.

Kemampuan Membayar Utang	2020	2019	Perubahan Change (%)	Debt Paying Ability
Rasio Lancar	205.40%	263.96%	(22.18)	Current Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	66.34%	61.67%	7.58	Debt to Equity Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Aset	26.33%	25.81%	2.02	Debt to Assets Ratio

Kolektibilitas Piutang/Receivables Collectability

Pada tahun 2020, Perseroan memiliki cadangan piutang sebesar Rp839,9 juta. Namun masih mengindikasikan Perseroan memiliki sistem pengelolaan piutang yang sangat baik dan tergolong lancar.

In 2020, the Company had allowance for bad debt amounted to Rp839.9 million. However, it still indicated that the Company had a very healthy and streamlined receivables management system.

Struktur Modal/Capital Structure

Dalam menetapkan struktur modal, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk senantiasa mengedepankan prinsip kehati-hatian dan mengupayakan agar rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali sebagaimana tersaji pada tabel berikut ini:

In determining the capital structure, the Company's management has a policy to always prioritize the prudent principle and ensure that the debt-to-equity ratio of the Company is less than one time as presented in the following table:

Tinjauan Struktur Modal (dalam jutaan Rupiah)	2020	%	2019	%	Capital Structure Review (in million Rupiah)
Aktivitas Operasi	5,722,197	59.42%	5,019,459	57.18%	Operating Activities
Aktivitas Investasi	3,907,366	40.58%	3,758,331	42.82%	Investing Activities
Aktivitas Pendanaan	9,629,563	100.00%	8,777,790	100.00%	Financing Activities

Aspek Pemasaran Marketing Aspect

Strategi Pemasaran/Marketing Strategy

Dalam rangka meraih pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menerapkan beberapa strategi pemasaran, di antaranya adalah:

- Bekerja sama dengan berbagai pihak, seperti bank, agen properti, karyawan, konsumen dan penghuni untuk memasarkan produk-produk Perseroan.
- Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan pemasaran yang sudah ada melalui teknologi informasi, media sosial maupun website proyek dan Perseroan.
- Menerapkan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran yang meliputi: pemasangan iklan untuk membangun *brand awareness*, mengadakan pameran di pusat perbelanjaan sesuai dengan target pasar, mengadakan *customer gathering* di acara *launching* atau *ground breaking* guna membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan *repeat buyer*, serta mengadakan program *customer referral*.

In order to achieve sustainable growth, the Company has implemented several marketing strategies, including:

- Working closely with various parties, such as banks, property agents, employees, consumers and residents to market the Company's products.
- Opening new marketing networks and expanding existing marketing networks through information technology, social media as well as project and website of the Company.
- Implementing an effective and targeted promotion strategy which includes: advertising to build brand awareness, holding exhibitions in shopping centers according to target markets, holding customer gatherings at launching or ground breaking events to build trust to generate repeat buyers, and holding customer referral program.

Perbandingan Antara Target dan Realisasi

Comparison Between Target and Realization

Keterangan	Target	Realisasi Realization	Persentase Realisasi Percentage of Realization	Description
Penjualan	2,088,033	2,026,784	97.07	Marketing Sales
Pendapatan	1,724,000	1,827,932	106.03	Revenues
Laba Usaha	373,944	431,841	115.48	Operating Profit
Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	127,930	186,374	145.68	Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Struktur Modal	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/ Debt to equity ratio is below one time.	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/ Debt to equity ratio is below one time.	-	Capital Structure

Penjualan Marketing/Marketing Sales

Realisasi marketing sales untuk produk residensial Perseroan pada tahun 2020 sebesar Rp2.026,8 miliar, dengan pencapaian 97.07% terhadap target sebesar Rp2.088,0 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya keberhasilan penjualan atas *cluster* produk terbaru di proyek Citra Sentul Raya, CitraGarden Puri Jakarta Barat serta CitraRaya Tangerang.

Realization of marketing sales for the Company's residential products in 2020 amounted to Rp2,026.8 billion, achieving 97,07% of Rp2,088.0 billion target. This was mainly due to the success of selling new clusters in Citra Sentul Raya, CitraGarden Puri Jakarta Barat and CitraRaya Tangerang projects.

Pendapatan/Revenues

Realisasi pendapatan tahun 2020 sebesar Rp1.827,9 miliar, dengan pencapaian 106,03% terhadap target yang telah ditetapkan pada awal tahun. Pendapatan yang dicapai pada tahun tersebut sebagian besar merupakan pengakuan pendapatan dari tanah dan bangunan atas *marketing sales* pada tahun-tahun sebelumnya, sedangkan sebagian penjualan yang sudah ditargetkan pada tahun 2020 tertunda ke tahun berikutnya dikarenakan adanya sedikit penundaan pembangunan untuk proyek-proyek tertentu pada tahun tersebut.

Realized revenue in 2020 amounted to Rp1,827.9 billion, achieving 106.03% of the target set at the beginning of the year. The revenue was mostly recognized from land and building on marketing sales in the previous years, while partial sales initially targeted for realization in 2020 were postponed to the following year due to development delays for certain projects.

Laba Usaha/Profit from Operations

Realisasi laba usaha tahun 2020 sebesar Rp431,8 miliar, mencapai 115.48% terhadap target yang telah ditetapkan, di antaranya karena efisiensi biaya dan target laba kotor yang telah dicapai oleh Perseroan.

Realization of profit from operations in 2020 amounted to Rp431.8 billion, reaching 115,48% of the designated target, among others due to cost efficiency and gross profit target achieved by the Company.

Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Profit for the Period Attributable to Owners of the Parent Entity

Realisasi laba periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2020 sebesar Rp186,4 miliar, dengan pencapaian 145,68% dibandingkan target yang telah ditetapkan pada awal tahun sebesar Rp127,9 miliar.

Profit for the year attributable to owners of the parent entity was realized at Rp186.4 billion in 2020, reaching 145.68% of the agreed target of Rp127.9 billion set in the beginning of the year.

Target Tahun 2021

2021 Target

Keterangan	Realisasi 2020 Realization 2020	Target 2021 2021 Target	Description
Penjualan	2,026,784	2,200,000	Marketing Sales
Pendapatan	1,827,932	2,170,000	Revenues
Laba Usaha	431,841	475,000	Operating Profit
Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	186,374	300,000	Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Struktur Modal	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/Debt to equity ratio is below one time.	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/Debt to equity ratio is below one time.	Capital Structure
Kebijakan Dividen	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/Debt to equity ratio is below one time. Mempertimbangkan laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan kedepannya/Considering earnings, financial condition of the Company, operational necessities, as well as the requirement and expansion plan of the Company.	Mempertimbangkan laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan kedepannya/Considering earnings, financial condition of the Company, operational necessities, as well as the requirement and expansion plan of the Company going forward.	Dividend Policy



Citra Ecopolis Raya Tangerang

Prospek Usaha

Business Prospect

Menurut Real Estate Indonesia (REI), industri properti pada tahun 2021 diprediksi akan tumbuh 20%-30% seiring dengan optimisme pemerintah mematok pertumbuhan ekonomi di kisaran 4,5%-5,3% di tahun 2021. Salah satu faktor utama yang mendorong pertumbuhan industri properti adalah penerapan Undang Undang Cipta Kerja (UU Ciptaker) yang diharapkan mampu memangkas birokrasi perizinan dan kepastian pengadaan lahan.

Bahkan riset terbaru CLSA and CL Securities Taiwan Co.Ltds bertajuk *Indonesia Property Sector Outlook* yang dipublikasikan pada 9 Desember 2020, menyebutkan bahwa Ciputra Group merupakan salah satu pengembang properti yang akan *rebound* dan kinerjanya akan semakin positif.

Menghadapi prospek bisnis yang menjanjikan tersebut, Perseroan telah mencanangkan beberapa strategi guna mendukung pertumbuhan dan perkembangan Perseroan di tahun mendatang, di antaranya:

- Mengembangkan jaringan pemasaran melalui teknologi informasi serta media sosial dengan fokus melibatkan konsumen untuk berinteraksi dengan sesama konsumen, calon pelanggan dan pengembang.
- Melakukan peningkatan cadangan lahan melalui pembelian tanah secara langsung dan juga bekerja sama dengan pemilik tanah.
- Menjalin kemitraan melalui pembentukan perusahaan patungan (*Joint Venture*) maupun (*Joint Operation*) dengan pemilik tanah untuk pengembangan proyek baru.
- Melakukan inovasi penjualan produk-produk dengan desain yang menyesuaikan kondisi *new normal*.

According to Real Estate Indonesia (REI), the property industry in 2021 is predicted to grow 20%-30% in line with the government's optimism to set economic growth in the range of 4.5% -5.3% in 2021. One of the main driving growth factors of the property industry is the application of the Job Creation Law which is expected to be able to cut licensing bureaucracy and certainty of land acquisition.

Even the latest research by CLSA and CL Securities Taiwan Co. Ltds titled *Indonesia Property Sector Outlook*, published on December 9, 2020, stating that the Ciputra Group is one of the property developers that will rebound and its performance will be even more positive.

In coping with these promising business prospects, the Company has launched several strategies to support the Company's growth and development in the coming year, including:

- Developing marketing network through advances in Information Technology, as well as social media with active participation from the consumers to interact with other consumers, potential customers and developers.
- Increasing land bank through the purchase of land directly or in collaboration with the land owner.
- Building partnership through the establishment of a Joint Venture as well as Joint Operation company with the land owner for new project development.
- Innovating the sale of products with designs that adapt to new normal conditions.

Rencana Jangka Panjang Long Term Plan

Perseroan telah merumuskan beberapa strategi jangka panjang untuk tetap fokus pada pembangunan di sektor residensial dan komersial antara lain meliputi:

- Fokus pada pengembangan properti baik residensial maupun komersial.
- Mengembangkan bisnis properti ke kota-kota besar di seluruh Indonesia.
- Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti.
- Melakukan diversifikasi produk properti
- Mengkombinasikan *trading base* dan *rental base* secara optimal.

The Company has formulated several long term strategies to stay focus on development in residential and commercial sector, among others:

- Focusing on the development of residential and commercial properties.
- Expanding the property business to large cities across Indonesia.
- Becoming the market leader in property business.
- Diversifying property products.
- Optimizing the combination of trading base and rental base.

Kebijakan Dividen Dividend Policy

Dalam menetapkan dividen tunai, Perseroan mempertimbangkan beberapa faktor seperti laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan ke depannya.

Pada tahun 2020, Perseroan mengeluarkan dividen kas sebesar Rp39 miliar atau sebesar 12.5% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku 2019 yang dibayarkan pada 25 Juni 2020.

Sedangkan pada tahun 2019, Perseroan mengeluarkan dividen kas sebesar Rp98 miliar atau sebesar 30% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku 2018 yang dibayarkan pada 18 Desember 2019.

To determine cash dividend, the Company considers several factors such as earnings, financial condition of the Company, operational necessities, and future expansion plan of the Company.

In 2020, the Company distributed cash dividend of Rp39 billion or 12,5% of 2019 consolidated net profit after tax paid on 25 June 2020.

Meanwhile in 2019, the Company distributed cash dividend of Rp98 billion or 30% of 2018 consolidated net profit after tax on December 18, 2019.

Keterangan	2020	2019	Description
Dividen Kas yang Dibagikan	Rp38,651,040,000	Rp97,992,960,000	Cash Dividend Distributed
Dividen per Lembar Saham	21.6	63	Dividend per Share
Rasio Pembagian Dividen	12.50%	30%	Dividend Payout Ratio
Tanggal Pengumuman	5 Mei 2020 May 5, 2020	16 Desember 2019 December 16, 2019	Announcement Date
Tanggal Pembayaran	25 Juni 2020 June 25, 2020	18 Desember 2019 December 18, 2019	Payment Date

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/Atau Manajemen

Employee and/or Management Stock Ownership Program

Tidak terdapat informasi terkait program tersebut dikarenakan Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen.

There was no information concerning this program since the Company has no employee and/or management stock ownership program.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi

Use of Proceeds from Bonds Issuance

Perseroan telah melaporkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum obligasi seluruhnya kepada Otoritas Jasa Keuangan pada akhir tahun 2016.

The Company has reported the use of proceeds resulting from bonds issuance to the Financial Services Authority at the end of 2016.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

Material Information Concerning Investment, Expansion, Divestment, Consolidation/Merger, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Sepanjang tahun 2020, tidak terdapat informasi yang bersifat material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal Perseroan.

Throughout 2020, there were no material information on investment, expansion, divestment, consolidation/merger, acquisition or debt/capital restructuring.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Material Information Carrying Conflict of Interest and/or Transaction with Affiliated Parties/Related Parties

Sepanjang tahun 2020, tidak terdapat informasi mengenai transaksi yang bersifat material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi.

Throughout 2020, there were no material transactions carrying conflict of interest and/or transactions with affiliated parties/related parties.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts After the Accountant Reporting Period

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan 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.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian diotorisasi, Kelompok Usaha masih mengevaluasi dampak potensial penerapan peraturan pelaksana PP 35/2021, termasuk dampaknya pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha untuk periode pelaporan berikutnya.

Pada tanggal 4 Januari 2021, Perseroan telah melakukan pembayaran utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp200.000.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perseroan telah melunasi seluruh utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang yang diperoleh dari IFC dengan nilai pokok pinjaman sebesar USD3.646.854 dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

Pada tanggal 5 April 2021, Perseroan telah melunasi seluruh Utang Obligasi Ciputra Residence Seri C sebesar Rp80.000.000.000, dan selanjutnya seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence telah berakhir.

On February 2, 2021, the Government promulgated 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.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

As of the authorization date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impacts of PP 35/2021, including the impacts on the Group's consolidated financial statements for the next reporting period.

On January 4, 2021, the Company has repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp200,000,000,000.

On March 31, 2021, the Company has fully repaid the long-term bank and financial institution loan obtained from IFC with notional amount of USD3,646,854 and subsequently, the loan facility has ended.

On April 5, 2021, the Company has fully repaid the Bonds I Ciputra Residence series C amounted to Rp80,000,000,000 and subsequently, all of the Bonds I Ciputra Residence has ended.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan

Changes in Regulations

Selama tahun 2020, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

During 2020, there were no regulatory changes that significantly affected the Company and its financial statements.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policies

Standar berikut berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Perseroan dan anak-anak usaha (Grup);

The following standards were effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group;

Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif

Amendments to PSAK 71: Prepayment Features with Negative Compensation

Berdasarkan PSAK 71, instrumen utang dapat diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui PKL, 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.

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.

Amandemen PSAK 71 mengklasifikasi 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.

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.

Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Amendments to PSAK 15: Long-term interests in associates and joint ventures.

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.

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 apply 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.

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.

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.

Amandemen PSAK 60, PSAK 71, dan PSAK 55: Reformasi Acuan Suku Bunga

Amendments to PSAK 60, PSAK 71, and PSAK 55: Interest Rate Benchmark Reform

Amandemen PSAK 71 dan PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran memberikan sejumlah keringanan, yang berlaku untuk semua hubungan lindung

The amendments to PSAK 71 and PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement provide a number of reliefs, which apply to all hedging relationships

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 PSAK 62: Penerapan PSAK 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 Kontrak Asuransi

Amandemen tersebut menangani masalah yang timbul dari penerapan standar instrumen keuangan baru, PSAK 71, sebelum menerapkan PSAK 74 Kontrak Asuransi, yang menggantikan PSAK 62. Amandemen tersebut memperkenalkan dua opsi bagi entitas yang menerbitkan kontrak asuransi: pengecualian sementara dari penerapan PSAK 71 dan pendekatan *overlay*. Amandemen ini tidak relevan dengan Grup.

Amandemen PSAK 71 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 mempengaruhi 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 diihsarapkan dapat mempengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama.

Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang judul laporan keuangan

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

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.

Amendments to PSAK 62 Applying PSAK 71 Financial Instruments with PSAK 62 Insurance Contracts

The amendments address concerns arising from implementing the new financial instruments standard, PSAK 71, before implementing PSAK 74 Insurance Contracts, which replaces PSAK 62. The amendments introduce two options for entities issuing insurance contracts: a temporary exemption from applying PSAK 71 and an *overlay* approach. These amendments are not relevant to the Group.

Amendments to PSAK 71 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.

Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on the title of financial statements

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

membuka opsi yang memperkenankan entitas menggunakan judul laporan selain yang digunakan dalam PSAK 1.

ISAK 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba

ISAK 35 mengatur tentang penyajian laporan keuangan entitas berorientasi nonlaba. ISAK 35 yang diterbitkan oleh DSAK IAI merupakan interpretasi dari PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan paragraf 05 yang memberikan contoh bagaimana entitas berorientasi nonlaba membuat penyesuaian baik: (i) penyesuaian deskripsi yang digunakan untuk pos-pos tertentu dalam laporan keuangan; dan (ii) penyesuaian deskripsi yang digunakan untuk laporan keuangan itu sendiri. ISAK 35 dilengkapi dengan contoh ilustratif dan dasar kesimpulan yang bukan merupakan bagian dari ISAK 35.

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 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.

that allows entities to use report titles other than those used in PSAK 1.

ISAK 35: Presentation of Financial Statements for Non-Profit Oriented Entities

ISAK 35 deals with the presentation of the financial statements of non-profit oriented entities. ISAK 35 issued by DSAK IAI is an interpretation of PSAK 1: Presentation of Financial Statements paragraph 05 which provides examples of how non-profit oriented entities make good adjustments: (i) adjustments to the descriptions used for certain items in the financial statements; and (ii) adjustments to the descriptions used for the financial statements themselves. ISAK 35 is equipped with illustrative examples and basis for conclusions that are not part of ISAK 35.

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 to DK10 regarding the accounting treatment of secondary land rights.

In general, ISAK 36 regulates: (1) valuation in determining that 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.





Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate

● Governance

Mal Ciputra Tangerang

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

Implementasi tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di setiap aspek usaha sangatlah penting untuk menjaga kepentingan serta peningkatan nilai-nilai bagi pemangku kepentingan dan pemegang saham. Penerapan GCG bukan hanya sebagai suatu kewajiban namun juga menjadi kebutuhan yang diperlukan untuk mewujudkan keberlangsungan bisnis. Berdasarkan pemahaman tersebut, untuk mewujudkan upaya implementasi GCG, Perseroan mengacu kepada lima prinsip utama yang meliputi:

The implementation of good corporate governance (GCG) in every aspect of business is very important to safeguard interests and increase values for stakeholders and shareholders. The implementation of GCG is not merely an obligation but also a necessity that is necessary to achieve business continuity. Based on this understanding, to realize GCG implementation efforts, the Company refers to five main principles which include:

Transparansi/Transparency

Keterbukaan baik dalam melakukan proses pengambilan keputusan maupun mengemukakan informasi material dan relevan mengenai perusahaan.

Transparency both in decision making process and full disclosure of material and relevant information of the Company.

Kemandirian/Independence

Pengelolaan Perseroan secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan, intervensi ataupun tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip korporasi yang sehat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Professional management without conflict of interest, intervention or pressure from any party which are against the principles of a sound corporation and prevailing laws and regulations.

Akuntabilitas/Accountability

Pengelolaan Perseroan dapat berjalan secara efektif karena adanya kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organisasi.

The Company management can be effectively run due to the clarity of function, implementation and accountability of the organization.

Pertanggungjawaban/Responsibility

Kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan terhadap prinsip-prinsip korporasi yang sehat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company management is in compliance with a sound corporate principles as well as prevailing laws and regulations.

Kewajaran/Fairness

Kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Equal treatment to fulfill the rights of stakeholders based on the prevailing rules and regulations.

Assessment GCG

GCG Assessment

Perseroan secara rutin melakukan sosialisasi pedoman GCG bagi seluruh karyawan Perseroan untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya GCG, serta berupaya menyempurnakan pedoman penerapan GCG dan penyesuaian terus menerus terhadap Standar Prosedur Operasional yang jelas dan transparan, baik untuk bidang operasional maupun non operasional secara berkelanjutan.

Guna mendukung efektivitas implementasi GCG sekaligus menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham, Perseroan senantiasa berupaya agar seluruh manajemen dan karyawan Perseroan di setiap tingkatan organisasi dapat terlibat secara aktif dalam penyempurnaan penerapan prinsip-prinsip GCG.

The Company routinely disseminates GCG guidelines for all employees of the Company to increase awareness of the importance of GCG and seeks to improve the GCG implementation guidelines and continuous adjustments towards clear and transparent Standard Operating Procedures, both in the operational and non-operational sectors on an ongoing basis.

In order to support the effectiveness of GCG implementation while creating added value for shareholders, the Company always strives for all management and employees of the Company at every level of the organization to be actively involved in improving the application of GCG principles.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Structure of Corporate Governance

Adapun struktur Tata Kelola Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi yang didukung oleh Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, dan Unit Internal Audit.

The Corporate Governance Structure consists of the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors underpinned by the Audit Committee, the Corporate Secretary, and the Internal Audit Unit.

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Sebagai organ Perseroan yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi, Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") juga merupakan forum bagi pemegang saham dalam struktur kepengurusan serta memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat dalam pengambilan keputusan.

Terdapat dua jenis RUPS yang dilakukan Perseroan, yaitu RUPS Tahunan yang diadakan setahun sekali serta RUPS Luar Biasa yang diadakan sewaktu-waktu jika diperlukan.

The General Meeting of Shareholders ("GMS") is the Company's organ that holds the highest authority and is a forum for shareholders in the management structure and has legal and binding legal force in decision making.

The Company conducts two types of GMS, namely the Annual GMS which is held once a year and the Extraordinary GMS which is held at any time when deemed necessary.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2019 The 2019 Annual General Meeting of Shareholders

Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan pada tanggal 5 Mei 2020, berdasarkan keputusan para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 10 ayat 11), para pemegang saham membahas beberapa agenda dan menghasilkan beberapa keputusan sebagai berikut:

1. Menerima baik dan menyetujui laporan tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, termasuk laporan kegiatan Perseroan dan laporan pengawasan Dewan Komisaris, serta mengesahkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro dan Surja dengan laporan No. 00522/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/IV/2020 tanggal 21 April 2020.

Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) kepada para anggota Direksi Perseroan untuk tugas pengurusan dan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk tugas pengawasannya sejauh tindakan tersebut tercatat dalam buku Perseroan.

2. Menyetujui bahwa berdasarkan Neraca Perseroan per tanggal 31 Desember 2019 dan perhitungan laba rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, Perseroan mengalami laba bersih sebesar Rp308.969.171.074 (tiga ratus delapan miliar sembilan ratus enam puluh sembilan juta seratus tujuh puluh satu ribu tujuh puluh empat rupiah). Dengan demikian, saldo laba Perseroan per tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp2.125.825.994.429 (dua triliun seratus dua puluh lima miliar delapan ratus dua puluh lima juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah) yang akan dipergunakan untuk:
 - a. Dana cadangan sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
 - b. Laba ditahan tahun buku 2019 sebesar Rp2.087.074.954.429 (dua triliun delapan puluh tujuh miliar tujuh puluh empat juta sembilan ratus lima puluh empat ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah).
 - c. Sisa sebesar Rp38.651.040.000 (tiga puluh delapan miliar enam ratus lima puluh satu juta empat puluh ribu rupiah) atau sebesar Rp21,6 (dua puluh satu rupiah enam sen) sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan sebagai berikut:
 - PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK, sebesar Rp38.651.040.000 (tiga puluh delapan miliar enam ratus lima puluh satu juta empat puluh ribu rupiah);
 - PT SANG PELOPOR, sebesar Rp20.909 (dua puluh ribu sembilan ratus sembilan rupiah).
3. Menyetujui penunjukan kembali Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro dan Surja atau akuntan publik lain yang direkomendasikan oleh Direksi Perseroan untuk mengaudit neraca, perhitungan laba-rugi dan bagian-bagian lain dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun

The Company held Annual GMS on May 5, 2020. Based on the resolutions of the Shareholders in lieu of the Annual General Meeting of Shareholders (in accordance with Article 10 paragraph 11 of the Company's Articles of Association), the shareholders discussed several agendas and concluded on the following resolutions:

1. Accept and approve the Company's annual report for the fiscal year ending December 31, 2019, including the Company's activity report and the Board of Commissioners' supervisory report, and ratify the Company's financial statements for the year ending December 31, 2019, which have been audited by a Public Accounting Firm Purwanto, Sungkoro and Surja in its Report No. 00522/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/IV/2019 on April 21, 2020.

Give *acquit et decharge* to members of the Board of Directors of the Company for management duties and to the Board of Commissioners of the Company for their supervisory duties insofar as these actions are recorded in the Company's books.

2. To approve that based on the Company's Balance Sheet as of December 31, 2019 and the calculation of the Company's profit and loss for the financial year ending December 31, 2019, the Company recorded a net profit of Rp308,969,171,074 (three hundred eight billion nine hundred sixty nine million one hundred seventy-one thousand seventy-four rupiah). As such, the Company's retained earnings as of December 31, 2019 amounting to Rp2,125,825,994,429 (two trillion one hundred twenty-five billion eight hundred twenty-five million nine hundred ninety-four thousand four hundred twenty nine rupiah) will be used for:
 - a. Reserve fund amounted to Rp 100,000,000 (one hundred million rupiah) in accordance with Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
 - b. The 2019 retained earnings of Rp2,087,074,954,429 (two trillion eighty seven billion seventy four million nine hundred fifty four thousand four hundred twenty nine rupiah).
 - c. Remaining Rp38,651,040,000 (thirty eight billion six hundred fifty one million forty thousand rupiah) or Rp21.6 (twenty rupiah six cents) as cash dividends distributed to the Company's shareholders as follows:
 - PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK, in the amount of Rp38,651,040,000 (thirty eight billion six hundred fifty one million forty thousand rupiah);
 - PT SANG PELOPOR, in the amount of Rp20,909 (twenty thousand nine hundred nine rupiah).
3. To approve the reappointment of Public Accounting Firm Purwanto, Sungkoro and Surja or other public accounting firms recommended by the Company's Board of Directors to audit the balance sheet, profit and loss calculation and other parts of the Company's financial statements

buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik.

4. Menyetujui memberikan kuasa sepenuhnya dengan hak substitusi kepada Agussurja Widjaja, swasta, bertempat tinggal di Jakarta, untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menghadap semua pihak terkait, pegawai institusi pemerintah atau swasta termasuk notaris dan lebih lanjut untuk menyiapkan, menandatangani, melaksanakan, mendaftarkan permohonan, serta menyatakan Keputusan Para Pemegang Saham ini dalam suatu akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, dan/atau semua surat serta dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan sehubungan dengan Keputusan ini.

Seluruh keputusan RUPS Tahunan tersebut telah direalisasikan pada tahun 2020.

for the financial year ending on December 31, 2020 and authorize the Company's Board of Directors to determine the honorarium for public accountant.

4. Approve to give full power of attorney with the right of substitution to Agussurja Widjaja, private, residing in Jakarta, to take all necessary actions, including but not limited to facing all relevant parties, employees of government or private institutions including notaries and further to prepare, sign, implement, register the application, and declare the Resolutions of the Shareholders in a deed of the Declaration of the Shareholders' Resolutions, and/or all other necessary letters and documents in connection with this Resolutions.

All the resolutions of the Annual GMS have been realized in 2020.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2018 The 2018 Annual General Meeting of Shareholders

Pada tanggal 16 Desember 2019, Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan. Berdasarkan keputusan para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 10 ayat 11), para pemegang saham membahas beberapa agenda dan menghasilkan beberapa keputusan sebagai berikut:

1. Memberikan dispensasi atas keterlambatan Direksi Perseroan dalam melaksanakan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai pengganti pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebagaimana diisyaratkan dalam anggaran dasar Perseroan.
2. a. Menerima dengan baik dan menyetujui laporan tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, termasuk laporan kegiatan Perseroan dan laporan pengawasan Dewan Komisaris, serta mengesahkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro dan Surja Laporan No. 00402/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019.
- b. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitt et decharge*) kepada para anggota Direksi Perseroan untuk tugas pengurusan dan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk tugas pengawasannya sejauh tindakan tersebut tercatat dalam buku Perseroan.
3. Menyetujui bahwa berdasarkan Neraca Perseroan per tanggal 31 Desember 2018 dan perhitungan laba rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, Perseroan mengalami laba bersih sebesar

On December 16, 2019, the Company held an Annual GMS. Based on the resolutions of the Shareholders in lieu of the Annual General Meeting of Shareholders (in accordance with Article 10 paragraph 11 of the Company's Articles of Association), the shareholders discussed several agendas and concluded on the following resolutions:

1. To provide a dispensation for the delay of the Company's Board of Directors in implementing the Shareholders' Resolutions in lieu of holding the Company's Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year ending on December 31, 2018, as required in the Company's articles of association.
2. a. Accept and approve the Company's annual report for the fiscal year ending December 31, 2018, including the Company's activity report and the Board of Commissioners' supervisory report, and ratify the Company's financial statements for the year ending December 31, 2018, which have been audited by a Public Accounting Firm Purwanto, Sungkoro and Surja in its Report No. 00402/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2019 on March 27, 2019.
- b. Give *acquitt et decharge* to members of the Board of Directors of the Company for management duties and to the Board of Commissioners of the Company for their supervisory duties insofar as these actions are recorded in the Company's books.
3. To approve that based on the Company's Balance Sheet as of December 31, 2018 and the calculation of the Company's profit and loss for the financial year ending December 31, 2018, the Company recorded a net profit of Rp326,775,448,164

Rp326.775.448.164 (tiga ratus dua puluh enam miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta empat ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh empat rupiah) yang akan dipergunakan untuk:

- a. Sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) sebagai dana cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang- Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
 - b. Sebesar Rp228.682.488.164 (dua ratus dua puluh delapan miliar enam ratus delapan puluh dua juta empat ratus delapan puluh delapan ribu seratus enam puluh empat rupiah) sebagai Laba Ditahan Tahun Buku 2018.
 - c. Sebesar Rp97.992.960.000 (sembilan puluh tujuh miliar sembilan ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) atau sebesar Rp62,4 (enam puluh dua rupiah empat sen) sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan sebagai berikut:
 - I. Sebesar Rp53.707.680.000 (lima puluh tiga miliar tujuh ratus tujuh juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai dividen tunai interim yang telah dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris dan Direksi tertanggal 19 Desember 2018 sebagai berikut:
 - PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK, sebesar Rp53.707.646.894 (lima puluh tiga miliar tujuh ratus tujuh juta enam ratus empat puluh enam ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah);
 - PT SANG PELOPOR, sebesar Rp33.138 (tiga puluh tiga ribu seratus tiga puluh delapan rupiah).
 - II. Sebesar Rp44.285.280.000 (empat puluh empat miliar dua ratus delapan puluh lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai dividen tunai yang telah dibagikan kepada para pemegang saham yaitu sebagai berikut:
 - PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK, sebesar Rp44.285.252.702 (empat puluh empat miliar dua ratus delapan puluh lima juta dua ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus dua rupiah);
 - PT SANG PELOPOR sebesar Rp27.298 (dua puluh tujuh ribu dua ratus sembilan puluh delapan rupiah).
4. Menyetujui penunjukan kembali Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro dan Surja atau akuntan publik lain yang direkomendasikan oleh Direksi Perseroan untuk mengaudit neraca, perhitungan laba-rugi dan bagian-bagian lain dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik.
 5. Menyetujui untuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan yang selanjutnya ditulis dan berbunyi sebagai berikut:

(three hundred twenty six billion seven hundred seventy-five million four hundred forty eight thousand one hundred sixty four rupiah) which will be used for:

- a. In the amount of Rp100,000,000 (one hundred million rupiah) as a reserve fund in accordance with Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
 - b. In the amount of Rp228,682,488,164 (two hundred twenty eight billion six hundred eighty two million four hundred eighty eight thousand one hundred sixty four rupiah) as Retained Earnings for Fiscal Year 2018.
 - c. In the amount of Rp97,992,960,000 (ninety seven billion nine hundred ninety two million nine hundred sixty thousand rupiah) or Rp62.4 (sixty two rupiah four cents) as cash dividends distributed to the Company's shareholders as following:
 - I. In the amount of Rp53,707,680,000 (fifty-three billion seven hundred seven million six hundred eighty thousand rupiah) as an interim cash dividend distributed to the shareholders of the Company based on the Decree of the Board of Commissioners and Board of Directors dated December 19, 2018 as follows:
 - PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK, in the amount of Rp53,707,646,894 (fifty-three billion seven hundred seven million six hundred forty-six thousand eight hundred ninety-four rupiah);
 - PT SANG PELOPOR, in the amount of Rp33,136 (thirty three thousand one hundred thirty six rupiah).
 - II. In the amount of Rp44,285,280,000 (fourty four billion two hundred eighty five million two hundred eighty thousand rupiah) as cash dividends distributed to shareholders, as follows:
 - PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK, in the amount of Rp44,285,252,702 (forty four billion two hundred eighty five million two hundred fifty two thousand seven hundred two rupiah);
 - PT SANG PELOPOR, in the amount of Rp27,298 (twenty seven thousand two hundred ninety eight rupiah).
4. To approve the reappointment of Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro and Surja or other public accounting firms recommended by the Company's Board of Directors to audit the balance sheet, profit and loss calculation and other parts of the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2019 and authorize the Company's Board of Directors to determine the honorarium for public accountants.
 5. To approve the changes in purpose and objectives and business activities of the Company, thereby changing the provisions of Article 3 of the Company's articles of association which will then be written and read as follows:

----- MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA -----

----- Pasal 3 -----

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan Sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik No. 19 Tahun 2017 (dua ribu tujuh belas) tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik No. 95 Tahun 2015 (dua ribu lima belas) tentang Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia beserta lampirannya (selanjutnya disebut "KBLI") adalah sebagai berikut:

a. Aktivitas Perusahaan Holding

Melakukan kegiatan dari perusahaan *holding* (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan anak dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "*Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang *merger* dan akuisisi perusahaan, satu dan lain kata dalam arti seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam Lampiran KBLI No. 64200.

b. Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa

Melakukan kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mal, pusat perbelanjaan, dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, satu dan lain kata dalam arti seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam Lampiran KBLI No. 68110.

c. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak

Melakukan kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat, satu dan lain kata dalam arti seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam Lampiran KBLI No. 68200.

d. Aktivitas Kantor Pusat

Melakukan kegiatan usaha pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan yang lain atau *enterprise*; pengusaha strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan

--PURPOSE AND OBJECTIVES AND BUSINESS ACTIVITIES--

----- Article 3 -----

Purpose and objectives and the Company's business activities in accordance with the Head of the Central Statistics Agency No. 19 of 2017 (two thousand seventeen) concerning Amendment to the Head of the Central Statistics Agency No. 95 of 2015 (two thousand and fifteen) concerning the Indonesia Standard Industrial Classification and their attachments (hereinafter referred to as "KBLI") are as follows:

a. Holding Company Activity

Conduct activities of holding companies, which are companies that control the assets of a group of subsidiary companies and the main activity is ownership of the group. "*Holding Companies*" are not involved in the business activities of their subsidiary companies. Its activities include services provided by counselors and negotiators in designing mergers and acquisitions of companies, one way or another in the broadest sense as set out in Appendix of KBLI No.64200.

b. Real Estate Owned or Leased

Carry out business activities of buying, selling, leasing and operating real estate, which is owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibitions, private storage facilities, malls, shopping centers, etc) and the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either monthly or annually. Including land sales activities, development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses, one word or another in the broadest sense as stated in Appendix of KBLI No. 68110.

c. Service Fee or Contract Based Real Estate

Carry out real estate provision activities on the basis of service or contract, including services related to real estate such as real estate agents and brokerage activities, intermediary for buying, selling and leasing real estate on the basis of service fees or contract, management of real estate on the basis of remuneration or contracts, real estate appraisal services and real estate will agents, one way or another in the broadest sense as set out in Appendix of KBLI No. 68200.

d. Head Office Activities

Conduct business activities for supervision and management of other company units or enterprises; business strategy or organizational planning and decision making from company or enterprise

perusahaan atau *enterprise*. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan kontrol operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan. Kegiatan yang termasuk dalam kelompok ini antara lain kantor pusat, kantor administrasi pusat, kantor yang berbadan hukum, kantor distrik dan kantor wilayah dan kantor manajemen cabang, satu dan lain kata dalam arti seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam Lampiran KBLI No. 70100.

e. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya

Melakukan kegiatan usaha bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen dan *agronomist* dan *agricultural ekonomis* pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain, satu dan lain kata dalam arti seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam Lampiran KBLI No. 70209.

6. Menyetujui memberikan kuasa sepenuhnya dengan hak substitusi kepada Agussurja Widjaja, swasta, bertempat tinggal di Jakarta, untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menghadap semua pihak terkait, pegawai institusi pemerintah atau swasta termasuk notaris dan lebih lanjut untuk menyiapkan, menandatangani, melaksanakan, mendaftarkan permohonan, serta menyatakan Keputusan Para Pemegang Saham ini dalam suatu akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, dan/atau semua surat serta dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan sehubungan dengan Keputusan ini.

Seluruh keputusan RUPS Tahunan tersebut telah direalisasikan pada tahun 2019.

regulations. The units in this group exercise operational control and manage the operations of related units. Activities included in this group include the head office, central administrative offices, legal entities, district and regional offices and branch management offices, one word and another in the broadest sense as set out in Appendix of KBLI No. 70100.

e. Other Management Consultation Activities

Conduct business activities to provide business assistance, advice and business operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; financial decisions; marketing objectives and policies; human resource planning, practices and policies; production scheduling and control planning. The provision of these business services may include advisory assistance, guidance and operational management functions, management consultancy and agronomists and agricultural economics in agriculture and the like, design of accounting methods and procedures, cost accounting programs, budget monitoring procedures, advisory advice and assistance for business and community services in planning, organizing, efficiency and supervision, management information and so on, one word and another in the broadest sense as set out in Appendix of KBLI No. 70209.

6. Approve to give full power of attorney with the right of substitution to Agussurja Widjaja private, residing in Jakarta, to take all necessary actions, including but not limited to facing all relevant parties, employees of government or private institutions including notaries and further to prepare, sign, implement, register the application, and declare the Resolutions of the Shareholders in a deed of the Declaration of the Shareholders' Resolutions, and/or all other necessary letters and documents in connection with this Resolutions.

All the resolutions of the Annual GMS have been realized in 2019.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama Perseroan yang bertanggung jawab menjalankan fungsi pengawasan dan penilaian atas kinerja dan kebijakan Direksi dalam mengelola Perseroan. Selain itu, peranan penting Dewan Komisaris lainnya dalam Perseroan terutama dalam pelaksanaan GCG serta melakukan pengawasan dan penilaian terhadap komite-komite yang berada di bawah koordinasinya.

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari satu Komisaris Utama dan dua anggota Komisaris, termasuk di dalamnya seorang Komisaris Independen.

Adapun susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2020 berdasarkan Akta yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Sandra Hendharto
Komisaris Independen	: Lanny Bambang

Board of Commissioners is one of the main organs which is responsible for carrying out the supervisory and evaluation functions of the performance and policies of the Board of Directors in managing the Company. In addition, the Board of Commissioners also plays an important role in the Company, especially in the implementation of GCG and oversees and evaluates the committees under its coordination.

The Company's Board of Commissioners consists of one President Commissioner and two Commissioners, including an Independent Commissioner.

As of December 31, 2020, composition of the Board of Commissioners based on the Deed of the Shareholders' Resolutions Statement made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta was as follows:

President Commissioner	: Candra Ciputra
Commissioner	: Sandra Hendharto
Independent Commissioner	: Lanny Bambang

Komisaris Independen/Independent Commissioner

Persentase jumlah Komisaris Independen adalah minimum 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris, sesuai dengan Pasal 20 ayat 3 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014"). Dalam hal ini, Perseroan telah memenuhi ketentuan minimum tersebut.

The minimum percentage of Independent Commissioners is 30% of the total members of the Board of Commissioners in accordance with Article 20 paragraph 3 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014"). In this case, the Company has met the minimum requirements.

Kriteria dan Independensi Komisaris Independen Criteria and Independence of Independent Commissioner

Berdasarkan POJK 33/2014, kriteria Komisaris Independen Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Bukanlah merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan serta tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Pursuant to POJK 33/2014, the Company's Independent Commissioners have the following criteria:

1. Shall not be anyone who works for or is responsible for planning, leading, controlling or monitoring the Company's activities within the last 6 (six) months, except for the reappointment for the following term.
2. Do not hold the Company stocks both directly or indirectly.
3. Have no affiliate relations with the Company, member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors or main shareholders and have no business relations both directly and indirectly with the business activities of the Company.

Keberagaman Anggota Dewan Komisaris/Diversity in the Board of Commissioners

Keberagaman komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan meliputi latar belakang pendidikan, keahlian, dan pengalaman yang dimiliki sebagaimana tersaji di bagian Profil Dewan Komisaris.

Diversity in composition of the Board of Commissioners' members can be found in their educational background, expertise, and experience as disclosed in Profile of the Board of Commissioners.

Fungsi Dan Tugas Dewan Komisaris/Function and Duties of the Board of Commissioners

Adapun fungsi, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan adalah terkait dengan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi serta pemberian masukan serta nasihat mengenai isu-isu material kepada Direksi sebagai berikut:

1. Mengawasi kinerja Direksi dalam mengelola Perseroan.
2. Memastikan kelangsungan sistem dan kebijakan pengendalian internal serta manajemen telah berjalan dengan baik.
3. Memastikan bahwa praktik-praktik GCG telah diterapkan di semua tingkatan organisasi dalam Perseroan.
4. Melakukan pengawasan terhadap penerapan GCG dan dapat melakukan penyesuaian jika diperlukan.
5. Memastikan bahwa kepentingan para Pemegang Saham telah diperhatikan oleh Direksi.

The Board of Commissioners has function, duties and responsibilities as stated in the Company's Articles of Association which are related to the oversight on policies and performance of the Board of Directors as well as providing advices on material issues to the Board of Directors as follows:

1. To supervise the Board of Directors' performance in managing the Company.
2. To ensure the continuity of the system and internal control policies and management have been running well.
3. To ensure that GCG practices have been well-implemented at all levels of organization.
4. To oversee the GCG implementation and to make adjustments when necessary.
5. To ensure that the Shareholders' interests have been noticed by the Board of Directors.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi/Nomination and Remuneration Function

Dewan Komisaris melakukan penilaian atas kinerja Direksi, Dewan Komisaris dan Komite untuk kemudian dilaporkan kepada pemegang saham melalui mekanisme RUPS. Hasil penilaian kinerja Direksi, Dewan Komisaris dan Komite secara keseluruhan, dan kinerja masing-masing anggota Direksi dan Komisaris secara individual, merupakan bagian tidak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Berdasarkan hasil evaluasi kinerja masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris secara individual, Dewan Komisaris mengajukan rekomendasi kepada Pemegang Saham Utama untuk usul pemberhentian dan/atau penunjukan kembali anggota Direksi dan Komisaris melalui mekanisme RUPS.

The Board of Commissioners and Coconducts evaluation of the performance of the Board of Directors, the Board of Commissioners and the Committee to be reported to shareholders through the GMS mechanism. The assessment results on overall performance of the Board of Directors, the Board of Commissioners and Committee as well as individual performance of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners is inseparable part in scheme of compensation and incentive for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners. Based on the performance evaluation of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners individually, the Board of Commissioners propose recommendation to Principal Shareholders for the dismissal and/or reappointment of the Board members through GMS mechanism.

Sejalan dengan perkembangan Perseroan, sistem kriteria penilaian kinerja ini akan terus diperbaharui dan disempurnakan. Dalam periode lima tahunan, Perseroan akan mempertimbangkan masukan berbagai pihak termasuk konsultan untuk menilai keragaman latar belakang kompetensi masing-masing individu dan mengevaluasi indikator penilaian yang relevan dengan perkembangan usaha. Dengan adanya kebijakan penilaian kinerja ini, diharapkan kegiatan pengelolaan perusahaan menjadi lebih efektif dan efisien, dinamika dan komunikasi kerja tim berjalan intensif, serta

In line with the Company's growth, his performance evaluation criteria system will continue to be improved. Within the period of five years, the Company will consider inputs from various parties including consultants to evaluate competency diversity of each individual and evaluate the indicator which is relevant to the business growth. With this performance assessment policy, the Company management activities are expected to be more effective and efficient, dynamics and communication of teamwork will run intensively, a clear limitation of individual's role and responsibility will be able to

batasan peranan dan tanggung jawab individu cukup jelas, akan mampu meningkatkan akuntabilitas, kepatuhan organ perusahaan serta kesinambungan usaha.

improve accountability, compliance of the Company's organs as well as business sustainability.

Pelaporan dan Pertanggungjawaban/Reporting and Accountability

Setiap tahunnya, Dewan Komisaris menyusun laporan pertanggungjawaban/pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, sebagai bagian dari perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) yang kemudian disampaikan dalam RUPS untuk dimintakan persetujuan.

Every year, the Board of Commissioners prepares a report on oversight of the management of the Company conducted by the Board of Directors as part of the manifestation of oversight accountability for the management of the Company in order to implement the principles of Good Corporate Governance, which is then proposed to the GMS for its approval.

Rapat Dewan Komisaris/Meeting of the Board of Commissioners

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris mengadakan rapat sekurang-kurangnya satu kali dalam dua bulan dan dapat terselenggara apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

As stated in the Company's Articles of Association, meeting of the Board of Commissioners is held at least once every two months and may be held if attended by majority of all members of the Board of Commissioners. Decision making shall be taken amicably. In case an amicable decision cannot be met, decisions will be made by means of a majority vote.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris Meeting Frequency and Board of Commissioners' Level of Attendance

Sepanjang tahun 2020, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan rapat sebanyak sebanyak 6 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2020, the Board of Commissioners conducted 6 meetings with the following frequency of attendance:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Level (%)
Candra Ciputra	Komisaris Utama/President Commissioner	6	6	100%
Sandra Hendharto	Komisaris/Commissioner	6	6	100%
Lanny Bambang	Komisaris Independen/Independent Commissioner	6	6	100%

Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris Joint Meeting of the Board of Directors and the Board of Commissioners

Rapat gabungan dengan Direksi juga wajib diselenggarakan oleh Dewan Komisaris secara berkala sedikitnya satu kali dalam empat bulan. Dalam hal ini, Direksi bertugas untuk menyusun jadwal rapat gabungan dengan Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku. Apabila rapat terlaksana di luar jadwal yang telah disusun, maka bahan rapat wajib disampaikan kepada peserta paling lambat sebelum waktu rapat.

The joint meeting with the Board of Directors shall also be held by the Board of Commissioners on a regular basis at least once every four months. In this case, the Board of Directors is responsible to arrange the schedule of joint meeting with the Board of Commissioners for the next year prior to the end of the financial year. In the event a meeting is held outside of the agreed upon schedule, meeting materials are to be distributed to all participants at least prior to the meeting.

Sepanjang tahun 2020, Rapat Gabungan telah diselenggarakan sebanyak 4 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2020, the Joint Meetings were held 4 times with the following attendance level:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Level (%)
Candra Ciputra	Komisaris Utama/President Commissioner	4	4	100%
Sandra Hendharto	Komisaris/Commissioner	4	4	100%
Lanny Bambang	Komisaris Independen/Independent Commissioner	4	4	100%
Budiarsa Sastrawinata	Direktur Utama/President Director	4	4	100%
Junita Ciputra	Direktur/Director	4	4	100%
Cakra Ciputra	Direktur/Director	4	4	100%
Ir. Agussurja Widjaja	Direktur/Director	4	4	100%
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Direktur/Director	4	4	100%
Nararya Ciputra Sastrawinata	Direktur/Director	4	4	100%
Mary Octo Sihombing	Direktur Independen/Independent Director	4	4	100%

Program Pelatihan Dewan Komisaris/Training Program for the Board of Commissioners

Sepanjang tahun 2020 Dewan Komisaris aktif mengikuti berbagai pelatihan/lokakarya/seminar guna mengembangkan serta meningkatkan kemampuan dan kompetensi terutama yang berkaitan dengan fungsi pengawasan yang menjadi tanggung jawab para anggota Dewan Komisaris.

Throughout 2020, the Board of Commissioners actively participated in various trainings/workshops/seminars in order to develop and enhance their abilities and competencies particularly in terms of supervisory function which becomes the responsibility of the Board members.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja (Board Charter) Dewan Komisaris Charter of the Board of Commissioners

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris mengacu pada Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*) yang memuat hal-hal sebagai berikut:

1. Pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris beserta masa jabatan;
2. Struktur dan kedudukan Dewan Komisaris dalam Perseroan;
3. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris serta pembagian tugas dari masing-masing Dewan Komisaris;
4. Remunerasi Dewan Komisaris;
5. Hubungan Dewan Komisaris dengan Direksi; dan
6. Evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

In performing its duties and responsibilities regarding the oversight function, the Board of Commissioners adheres to the Charter which stipulates several points such as:

1. Appointment and dismissal of the Board of Commissioners and their term of office;
2. Structure and position of the Company's Board of Commissioners;
3. Duties and responsibilities of the Board of Commissioners as well as delegation of tasks within each member of the Board of Commissioners;
4. Remuneration of the Board of Commissioners;
5. Relations between the Board of Commissioners and the Board of Directors; and
6. Performance evaluation of the Board of Commissioners.

Kebijakan Penilaian Sendiri (Self Assessment) Dewan Komisaris Self Assessment Policy of the Board of Commissioners

Direksi, bersama dengan Dewan Komisaris dan Komite terkait akan menyusun target tahunan untuk penilaian kinerja untuk kemudian disepakati dan dimintakan persetujuan Dewan Komisaris. Selanjutnya, Dewan Komisaris akan memberikan rekomendasi kepada pemegang saham dalam bentuk laporan pengawasan berupa Laporan Tahunan yang akan dimintakan persetujuan RUPS. Adapun kriteria yang digunakan dalam pelaksanaan penilaian kinerja dapat berupa satu dan komposisi beberapa indikator antara lain, sebagai berikut:

1. Pencapaian Kinerja Dewan Komisaris Perseroan sesuai dengan target yang telah disepakati bersama.
2. Pengembangan kompetensi, pengetahuan usaha dan identifikasi risiko industri terkait.
3. Pelaksanaan pengawasan dan pengelolaan Perseroan.
4. Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*).
5. Kepatuhan terhadap Kode Etik.
6. Kepatuhan terhadap Anggaran Dasar, putusan RUPS dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Keterlibatan dalam rapat-rapat Direksi, Komisaris dan Komite serta rapat gabungan.
8. Kemampuan mengembangkan usaha yang berkesinambungan (*sustainable development*).

The Board of Directors, together with the Board of Commissioners and related Committees will set an annual target for performance appraisal to be agreed upon and sought by the Board of Commissioners for approval. Furthermore, the Board of Commissioners will provide recommendations to shareholders in the form of an oversight report as disclosed in the Annual Report that will be requested for RUPS approval. The criteria used in carrying out performance appraisals can be in the form of one and a composition of several indicators, among others, as follows:

1. Performance achievement of the Board of Commissioners in accordance with the agreed target.
2. Competency development, business knowledge, and risk identification of related industries.
3. Implementation of oversight and management of the Company.
4. Implementation of Good Corporate Governance.
5. Compliance with Code of Conduct.
6. Compliance with Articles of Association, GMS resolutions and prevailing rules and regulations.
7. Engagement in meetings of the Board of Directors, the Board of Commissioners and Committee as well as joint meetings.
8. Capability for sustainable development.

Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris Determination Procedure and the Amount of Remuneration for the Board of Commissioners

Honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya yang diterima oleh setiap anggota Dewan Komisaris memiliki besaran yang kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan.

Adapun penetapan besaran remunerasi Dewan Komisaris dilakukan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku serta mengedepankan asas keterbukaan, keseimbangan internal.

Selama tahun 2020, remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp4,7 miliar.

The monthly honorarium, benefits and other facilities received by each member of the Board of Commissioners are competitive with other companies.

The determination of the amount of remuneration for the Board of Commissioners is carried out through the General Meeting of Shareholders (GMS) by taking into account the laws and regulations in the field of taxation and the manpower sector as well as promoting the principle of openness and internal balance.

Throughout 2020, the remuneration for the Board of Commissioners amounted to Rp4.7 billion.

Direksi

Board of Directors

Direksi merupakan salah satu organ utama Perseroan yang bertanggung jawab menjalankan pengurusan aktivitas usaha Perseroan. Oleh karena itu, Direksi senantiasa berupaya mencapai tingkat kinerja yang sesuai dengan target usaha yang telah ditetapkan serta memastikan keberlangsungan bisnis Perseroan di masa depan. Dalam menjalankan pengelolaan Perseroan, Direksi senantiasa mengedepankan prinsip kehati-hatian untuk menjaga kepentingan tidak hanya para pemegang saham, namun juga para pemangku kepentingan lainnya.

Masa jabatan anggota Direksi dalam satu periode paling lama 5 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud. Pengangkatan dan pemberhentian Direksi dilakukan melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu serta dapat diangkat kembali.

Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2020 terdiri dari satu Direktur Utama dan enam Direktur, termasuk di dalamnya seorang Direktur Independen sebagai berikut:

Direktur Utama	: Budiarsa Sastrawinata
Direktur	: Junita Ciputra
	Cakra Ciputra
	Ir. Agussurja Widjaja
	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
	Nararya Ciputra Sastrawinata
Direktur Independen	: Mary Octo Sihombing

Board of Directors is one of the main organs of the Company which is responsible for managing the business activities of the Company. Therefore, the Board of Directors always strives to achieve performance levels in line with the established business targets and ensure the sustainability of the Company's business in the future. In carrying out the management of the Company, the Board of Directors always prioritizes the principle of prudence to safeguard the interests of not only the shareholders, but also other stakeholders.

The term of office of the members of the Board of Directors is for a period of no longer than 5 years or until the closing of the Annual GMS at the end of 1 (one) term of office. The appointment and dismissal of the Directors is carried out through the GMS for a certain period of time and can be reappointed.

As of December 31, 2020, the Company's composition of the Board of Directors consists of one President Director and six Directors, including an Independent Director as follows:

President Director	: Budiarsa Sastrawinata
Directors	: Junita Ciputra
	Cakra Ciputra
	Ir. Agussurja Widjaja
	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
	Nararya Ciputra Sastrawinata
Independent Director	: Mary Octo Sihombing

Keberagaman Anggota Direksi/Diversity in the Board of Directors

Keberagaman komposisi anggota Direksi Perseroan dapat terlihat dari latar belakang pendidikan, keahlian, dan pengalaman yang dimiliki sebagaimana tersaji di bagian Profil Direksi.

The diversity in the composition of the Board of Directors' composition can be found in their educational background, expertise, and experience as disclosed in Profile of the Board of Directors.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi/Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara kolegal serta memiliki kewenangan dalam pengambilan keputusan. Dalam hal ini, dua anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh dua anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama tersebut tetap merupakan tanggung jawab bersama seluruh Direksi.

The Board of Directors carries out collegial duties and responsibilities and has the authority to make decisions. In this case, two members of the Board of Directors acting in unison may carry out their duties and make decisions according to delegation of duties and authority, however the implementation of duties by two members of the Board of Directors which act in unison remains as the joint responsibility of all members of the Board of Directors.

Masing-masing anggota Direksi memiliki kedudukan setara dengan tugas Direktur Utama dalam mengkoordinasikan kegiatan seluruh anggota Direksi.

Each Director has equal position with President Director in coordinating all activities of Board of Directors members.

Secara umum, Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menjalankan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan termasuk menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya.
4. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Perseroan serta menetapkan strategi dan kebijakan sesuai dengan visi dan misi Perseroan.
5. Menyediakan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris.
6. Menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan bisnis Perseroan.
7. Memberi arahan dan mengkoordinasikan penyelenggaraan kegiatan operasional Perseroan, di antaranya pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan kawasan (*estate management*).
8. Memastikan ketersediaan dana dalam rangka mendukung seluruh kegiatan usaha Perseroan melalui penanganan perencanaan, pengelolaan dan pelaporan keuangan secara efektif, efisien dan terpercaya.
9. Membentuk Komite guna mendukung efektivitas tugas-tugas Direksi serta mengevaluasi kinerja Komite setiap akhir tahun buku.

In general, the Board of Directors has the following duties and responsibilities:

1. Carry out duties in good faith, full of responsibility and prudence by continuing to comply with applicable laws and regulations.
2. Representing the Company both inside and outside the court.
3. Manage the Company in accordance with its authorities and responsibilities as stipulated in the Company's Articles of Association including to convene Annual GMS and other GMS.
4. Coordinate all Company's activities and implement various policies and strategies pursuant to the vision and mission of the Company.
5. Provide accurate, relevant and timely data and information to the Board of Commissioners.
6. Implement GCG principles in all business activities of the Company.
7. Provide direction and coordinate the Company's operational activities, including land acquisition, development, building construction and estate management.
8. Ensure funds provision in order to support the entire business activities of the Company by handling the planning, management and financial reporting effectively, efficiently, and with reliable manner.
9. Establish Committees in order to support the effectiveness and responsibility as well as evaluating the performance of the Committee as at end of financial year.

Pelaporan dan Pertanggungjawaban/Reporting and Accountability

Direksi menyusun laporan pertanggungjawaban pengelolaan Perseroan setiap tahunnya berupa laporan tahunan yang memuat laporan keuangan, laporan kegiatan Perseroan dan laporan pelaksanaan *Good Corporate Governance*, sebagai bagian dari perwujudan akuntabilitas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip GCG. Laporan pertanggungjawaban tersebut disampaikan dalam RUPS untuk dimintakan persetujuan dan pengesahan.

Every year, the Board of Directors prepares accountability reports on the Company's performance in the form of an annual report containing financial statements, reports on the Company's activities and reports on the implementation of Good Corporate Governance as part of the embodiment of the Company's management accountability in the context of implementing GCG principles. This accountability report is submitted to the GMS for approval and ratification.

Rapat Direksi/Meeting of the Board of Directors

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Rapat Direksi wajib diadakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Rapat Direksi dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Pengambilan keputusan rapat Direksi dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Based on the Company's Articles of Association, the meeting of the Board of Directors shall be held at least once a month. The meeting can be held if attended by majority of all members of the Board of Directors. Decision making shall be taken amicably. In case of an amicable decision cannot be reached, decisions will be made by means of a majority vote.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Direksi Meeting Frequency and the Board of Directors' Level of Attendance

Selama tahun 2020, jumlah rapat yang diselenggarakan oleh Direksi adalah sebanyak 15 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

During 2020, the Board of Directors held 15 meetings with the following level of attendance:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Level (%)
Budiarsa Sastrawinata	Direktur Utama/President Director	15	15	100%
Junita Ciputra	Direktur/Director	15	15	100%
Cakra Ciputra	Direktur/Director	15	15	100%
Ir. Agussurja Widjaja	Direktur/Director	15	15	100%
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Direktur/Director	15	15	100%
Nararya Ciputra Sastrawinata	Direktur/Director	15	15	100%
Mary Octo Sihombing	Direktur Independen/Independent Director	15	15	100%

Program Pelatihan Direksi/Training Program for the Board of Directors

Sepanjang tahun 2020 seluruh anggota Direksi Perseroan telah mengikuti rangkaian pelatihan/lokakarya/seminar terutama di bidang kepemimpinan guna memperluas wawasan serta meningkatkan kemampuan mereka terkait bidang-bidang yang menjadi tanggung jawab mereka.

Throughout 2020, all members of the Board of Directors participated in a series of trainings/workshops/seminars especially in the leadership field in order to expand their insight as well as to enhance capabilities in the fields which are related to their responsibilities.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja (Board Charter) Direksi Charter of the Board of Directors

Perseroan membentuk *Board Charter* sebagai Pedoman Pelaksanaan Kerja agar Direksi dapat mengelola Perseroan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. *Charter* ini disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas dan berisi berbagai hal seperti:

The Company established a Board Charter as a Working Guidelines for the Board of Directors to manage the Company efficiently, effectively, transparently, competently, independently, and accountably so that it can be accepted by all interested parties and in accordance with applicable laws and regulations in Indonesia. This charter is prepared based on the Company's Articles of Association and Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Companies and contains various matters such as:

1. Pengangkatan, pemberhentian serta masa jabatan Direksi;
2. Struktur dan kedudukan Direksi dalam Perseroan;
3. Tugas wewenang dan tanggung jawab serta pembagian tugas dari masing-masing Direksi;
4. Penetapan prosedur dan besaran remunerasi Direksi;
5. Hubungan kerja antara Direksi dengan Komisaris;
6. Evaluasi dan penilaian kinerja Direksi.

Kebijakan Penilaian Sendiri (Self Assessment) Direksi Self Assessment Policy of the Board of Directors

Perseroan melakukan proses penilaian kinerja Direksi secara kolektif kolegial dengan metode penilaian mandiri (*self assessment*) yang rutin dilakukan secara tahunan berdasarkan tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditentukan.

Direksi, Dewan Komisaris dan Komite terkait secara bersama-sama menyusun target tahunan untuk penilaian kinerja untuk disepakati dan dimintakan persetujuan Dewan Komisaris. Dewan Komisaris akan memberikan rekomendasi kepada pemegang saham dalam bentuk laporan pengawasan dalam Laporan Tahunan yang akan dimintakan persetujuan RUPS.

Adapun kriteria yang digunakan dalam pelaksanaan penilaian kinerja dapat berupa satu dan komposisi beberapa indikator antara lain, sebagai berikut:

1. Pencapaian Kinerja Direksi Perseroan sesuai dengan target yang telah disepakati bersama.
2. Pengembangan kompetensi, pengetahuan usaha dan identifikasi risiko industri terkait.
3. Pelaksanaan pengawasan dan pengelolaan Perseroan;
4. Melakukan Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*).
5. Kepatuhan terhadap *Code of Conduct*.
6. Kepatuhan terhadap Anggaran Dasar, putusan RUPS dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Keterlibatan dalam rapat-rapat Direksi, Komisaris dan Komite serta rapat gabungan.
8. Kemampuan mengembangkan usaha yang berkesinambungan (*sustainable development*).

The Company conducts the Board of Directors' performance assessment process collegially with a self-assessment method that is routinely carried out on an annual basis based on the level of achievement of the Company against the specified *Key Performance Indicator* (KPI).

The Board of Directors, the Board of Commissioners and the relevant Committees jointly formulate the annual targets for performance assessment for approval of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners will provide recommendations to shareholders in the form of a supervisory report in the Annual Report to be approved by the GMS.

The criteria used in carrying out performance appraisals can be in the form of one and a composition of several indicators, among others, as follows:

1. Performance achievement of the Board of Directors in accordance with the agreed target.
2. Competency development, business knowledge, and risk identification of related industries.
3. Implementation of oversight and management of the Company;
4. Implementation of Good Corporate Governance.
5. Compliance with Code of Conduct.
6. Compliance with Articles of Association, GMS resolutions and prevailing rules and regulations.
7. Engagement in meetings of the Board of Directors, the Board of Commissioners and Committee as well as joint meetings.
8. Capability for sustainable development.

Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Direksi Determination Procedure and the Amount of Remuneration for the Board of Directors

Setiap anggota Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya dengan besaran yang kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan.

Adapun penetapan besaran remunerasi Direksi dilakukan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku serta mengedepankan asas keterbukaan, keseimbangan internal.

Selama tahun 2020, remunerasi yang diterima oleh Direksi adalah sebesar Rp21,7 miliar.

Each member of the Board of Directors receives a monthly honorarium, benefits and other facilities at competitive rates with other companies.

The determination of the amount of remuneration for the Board of Directors is carried out through the General Meeting of Shareholders (GMS) by taking into account the laws and regulations in the field of taxation and the manpower sector as well as promoting the principle of openness, internal balance.

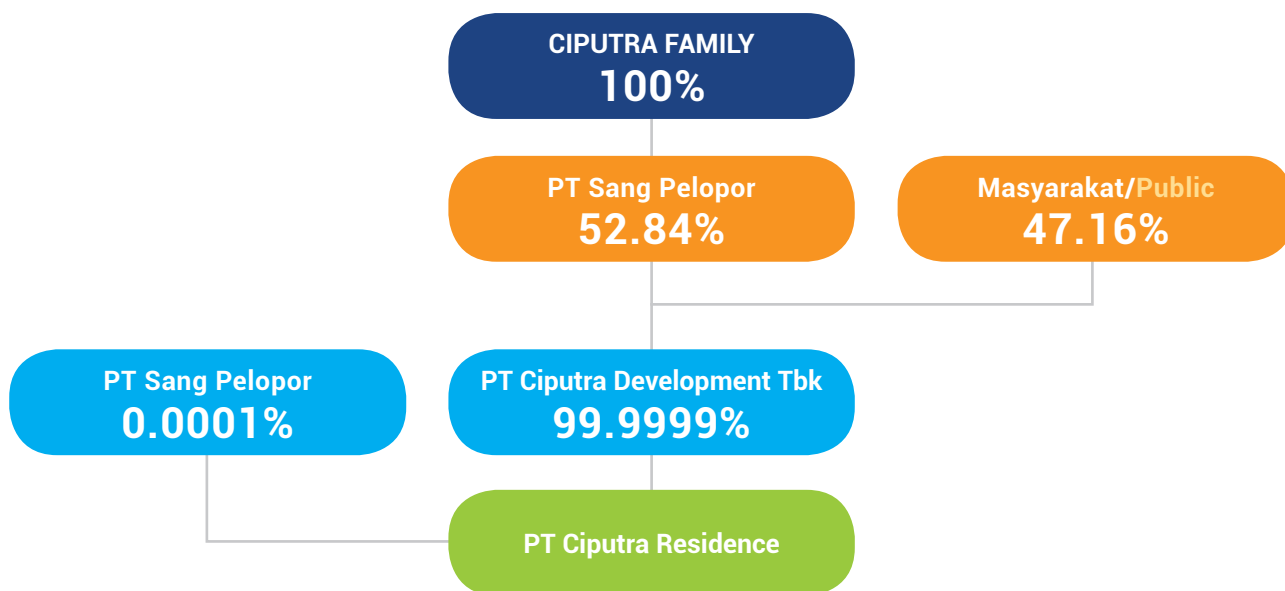
Throughout 2020, the remuneration for the Board of Directors amounted to Rp21.7 billion.

Penilaian Terhadap Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Assessment on the Board of Commissioners and the Board of Directors

Pada tahun 2020, tidak terdapat *Assessment* yang dilakukan terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. *Assessment* sebagaimana dimaksud terakhir dilakukan pada tahun 2013 dengan menggunakan jasa pihak ketiga.

In 2020, there was no *Assessment* conducted on the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors. The last assessment was conducted in 2013 using the services of a third party.

**Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali,
Baik Langsung maupun Tidak Langsung, Sampai Kepada Pemilik Individu**
**Information on Main Shareholders and Controlling Shareholders,
Either Directly or Indirectly, Up to the Ultimate Beneficiary Owner**



**Hubungan Afiliasi Antara Anggota Direksi, Dewan Komisaris
dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali**
**Affiliate Relationships Between the Members of the Board Commissioner,
the Board of Directors and the Main Shareholders and/or Controlling Shareholders**

Nama Name	Dewan Komisaris Board of Commissioners			Direksi Board of Directors						PT Ciputra Development Tbk (Holding Company)	
	Candra Ciputra	Sandra Hendharto	Lanny Bambang	Budiarsa Sastrawinata	Junita Ciputra	Cakra Ciputra	Ir. Agussurja Widjaja	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Nararya Ciputra Sastrawinata		Mary Octo Sihombing
Candra Ciputra	-	✓	-	✓	✓	✓	-	-	✓	-	Direktur Utama/ President Director
Sandra Hendharto	✓	-	-	✓	✓	✓	-	-	✓	-	Komisaris/ Commissioner
Lanny Bambang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budiarsa Sastrawinata	✓	✓	-	-	✓	✓	-	-	✓	-	Direktur/Director
Junita Ciputra	✓	✓	-	✓	-	✓	-	-	✓	-	Komisaris/ Commissioner
Cakra Ciputra	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-	✓	-	Direktur/Director
Ir. Agussurja Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Direktur/Director
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Direktur/Director
Nararya Ciputra Sastrawinata	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
Mary Octo Sihombing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Komite Audit

Audit Committee

Sebagai organ penunjang yang dibentuk guna mendukung tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Komite Audit menjalankan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan oleh Direksi. Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan memiliki masa jabatan 5 tahun. Komite Audit bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris dan bertanggung jawab untuk mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris.

As a supporting organ which is established to support the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, the Audit Committee carries out the oversight function on the management of the Company by the Board of Directors. The Audit Committee is appointed and dismissed by the Board of Commissioners and has a term of 5 years. The Audit Committee reports directly to the Board of Commissioners and is responsible for identifying matters that require the attention of the Board of Commissioners.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit/Duties and Responsibilities of Audit Committee

Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana yang tercantum dalam Piagam Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Menelaah informasi keuangan yang akan diterbitkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
3. Menelaah pelaksanaan audit yang dilakukan oleh auditor internal serta melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal.
4. Menelaah dan memberi laporan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
5. Menelaah dan menyampaikan saran serta rekomendasi kepada Direksi bila terdapat potensi benturan kepentingan Perseroan.
6. Merekomendasikan Akuntan Publik yang akan ditunjuk kepada Dewan Komisaris berdasarkan kriteria independensi, ruang lingkup penugasan dan besaran fee.
7. Memberikan opini independen apabila terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan.
8. Menyampaikan laporan kepada Dewan Komisaris mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perseroan beserta pengelolaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan lainnya.

The duties and responsibilities of Audit Committee as stated in the Audit Committee Charter are as follows:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company, such as financial reports, projections and other financial information.
2. Reviewing the Company's adherence to the laws and regulations of the Capital Market and other laws relating to the activities of the Company.
3. Reviewing the audit implementation carried out by the internal auditor and oversee the implementation of the follow-up by the Board of Directors on internal audit findings.
4. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to accounting and financial reporting processes of the Company.
5. Reviewing and providing advice to the Board of Directors related to the potential conflict of interest of the Company.
6. Providing recommendations of the Public Accountants which will be appointed by the Board of Commissioners based on independence, and the scope of the assignment and fee.
7. Providing independent opinion in terms of discrepancies between management and the Public Accountant for services rendered.
8. Reporting to the Board of Commissioners of the various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors.
9. Maintaining confidentiality of documents, data and information of the Company.

Independensi Anggota Komite Audit/Independence of the Audit Committee Members

Komite Audit Perseroan terdiri dari satu orang anggota Dewan Komisaris tidak terafiliasi yang bertindak sebagai ketua dan sekurang-kurangnya dua orang anggota lainnya yang merupakan pihak independen berasal dari luar Perseroan, minimal satu di antaranya harus memiliki keahlian dalam bidang akuntansi dan/

The Company's Audit Committee consists of one non-affiliated member of the Board of Commissioners who acts as Chairman and at least two other members who are independent external parties, at least one of whom must have expertise in accounting and/or finance. These composition

atau keuangan. Persyaratan keanggotaan ini telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

requirements are in accordance with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning Establishment and Working Guidelines of Audit Committee.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit/Activities Report of Audit Committee

Komite Audit Perseroan melakukan penilaian untuk menetapkan peringkat dari seluruh unit usaha Grup Ciputra secara berkala. Selain itu, Komite Audit juga memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2020 berikut dengan penjelasan tentang Rencana Kerja Audit untuk Laporan Keuangan tahun buku 2020.

The Audit Committee conducts assessment to determine rating of all business units within Ciputra Group on regular basis. In addition, Audit Committee also provides recommendation on the appointment of Public Accounting Firm which will perform audit on the Company's 2020 Financial Statements along with explanation on Audit Work Plan for 2020 Financial Statements.

Keanggotaan dan Periode Jabatan Komite Audit/Composition and Term of Office of Audit Committee

Keanggotaan Komite Audit pada tahun 2020 mengalami perubahan dengan meninggalnya Bapak Henk Wangitan. Dengan demikian, susunan Komite Audit per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

In 2020, the composition of the Audit Committee changed due to the passing of Mr. Henk Wangitan. As such, the composition of the Audit Committee as of December 31, 2020 was as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Periode Jabatan Appointment Period	Keterangan Explanation
Lanny Bambang	Ketua/Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2020 Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2020	1 tahun/year	Komisaris Independen/ Independent Commissioner
Sian Christine Wiradinata	Anggota/Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2020 Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2020	1 tahun/year	Anggota Pihak Independen/ Independent Party Member
Herwandi Antonius	Anggota/Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2020 Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2020	1 tahun/year	Anggota Pihak Independen/ Independent Party Member

Profil Komite Audit/Profile of Audit Committee

LANNY BAMBANG

Ketua/Chairman

Profil Beliau telah disajikan di bagian Profil Dewan Komisaris.

Her profile has been disclosed in Profile of the Board of Commissioners.

SIAN CHRISTINE WIRADINATA

Anggota/Member

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2020. Selain aktif sebagai Advisory Board Club Manager Association of America serta Asia Pacific Chapter sejak tahun 2013,

Indonesian Citizen, 56 years old. She has been appointed as member of Audit Committee pursuant to Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2015. In addition to her activity as Advisory Board Club Manager Association of America as well as Asia Pacific Chapter since 2013, he

Beliau juga menjabat sebagai Direktur Eksekutif PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2002, anggota Komite Audit PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak tahun 2010, anggota Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk sejak tahun 2011, dan anggota Komite Audit PT Pondok Indah Padang Golf Tbk. Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1987.

has also been serving as Executive Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2002, Audit Committee Member of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2010, Audit Committee Member of PT Metropolitan Land Tbk since 2011, and Audit Committee Member of PT Pondok Indah Padang Golf Tbk. She obtained a Bachelor's Degree in Architecture Engineering from University of Tarumanagara in 1987.

HERWANDI ANTONIUS

Anggota/Member

Warga Negara Indonesia. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2020. Beliau meraih gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, gelar Master of Science in Urban Development dari University College London, Inggris, dan gelar Master of Arts in Educational Psychology dari University of Connecticut, Amerika Serikat.

Indonesian. He was appointed as member of the Company's Audit Committee pursuant to Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2020. He obtained Bachelor's degree in Civil Engineering from Catholic University of Parahyangan, Bandung, Master of Science in Urban Development from University of College London, England, and Master of Arts in Educational Psychology from University of Connecticut, USA.

Rapat Komite Audit/Meeting of Audit Committee

Sesuai dengan Piagam Komite Audit, Komite Audit wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya 4 kali.

In accordance with the Audit Committee Charter, the Audit Committee shall hold meeting at least 4 times.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Sepanjang tahun 2020, Komite Audit telah menyelenggarakan Rapat sebanyak 4 kali, baik dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun auditor eksternal dan auditor internal. Berikut adalah tabel frekuensi rapat dan tingkat kehadiran Komite Audit:

Meeting Frequency and Level of Attendance of Audit Committee

Throughout 2020, the Audit Committee has conducted 4 meetings, both with the Board of Commissioners, the Board of Directors as well as external and internal auditors. Following is table of meeting frequency and attendance level of the Audit Committee:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Level (%)
Lanny Bambang	Ketua/Chairman	4	4	100%
Sian Christine Wiradinata	Anggota/Member	4	4	100%
Herwandi Antonius	Anggota/Member	4	4	100%

Pendidikan dan/atau Pelatihan Komite Audit/Training Program of Audit Committee

Sepanjang tahun 2020, Komite Audit telah mengikuti pelatihan sebagai berikut:

In 2020, the Audit Committee attended several training programs as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Nama Pelatihan Training Name	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer
Sian Christine Wiradinata	Anggota/Member	Digital Marketing Asia	26 November 2020	Digital Marketing Asia

Penilaian Terhadap Kinerja Komite Audit/Assessment on the Performance of Audit Committee

Dewan Komisari secara rutin melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit. Sepanjang tahun 2020, Komite Audit dinilai telah menjalankan fungsinya dengan baik sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Komite Audit.

The Board of Commissioners routinely conducts assessment of the performance of the Audit Committee. Throughout 2020, the Audit Committee has carried out its functions properly in accordance with their duties and responsibilities as stated in the Audit Committee Charter.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Perseroan belum memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi di tahun 2020. Namun demikian, fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di bagian Dewan Komisaris.

Until 2020, the Company has yet to have Nomination and Remuneration Committee. However, the Nomination and Remuneration function has been carried out by the Board of Commissioners as described previously in the Board of Commissioners' section.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan pejabat penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator serta para pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan diangkat oleh dan bertanggung jawab langsung terhadap Direktur Utama. Posisi Sekretaris Perusahaan saat ini dijabat oleh Veni Desianti Hoo dimana profilnya disajikan di bawah ini.

The Corporate Secretary is the liaison officer between the Company and shareholders, regulators and other stakeholders. The Corporate Secretary is appointed by and is directly responsible to the President Director. The position of Corporate Secretary is currently held by Veni Desianti Hoo whose profile is presented below.

Profil Sekretaris Perusahaan/Profile of Corporate Secretary

VENI DESIANTI HOO

Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Berdomisili di Jakarta. Dipercaya sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak 1 Mei 2015 berdasarkan SK No. 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. Mengawali kariernya sebagai Senior Auditor di Kantor Akuntan Publik Freddy Kusnadi (1988-1990), Asisten Manager Keuangan di PT Akeda (1990-1992) dan Manager Keuangan di PT Dharmala Mapindo (1992-1997) sampai akhirnya bergabung di Grup Ciputra pada tahun 1997 sebagai Senior Manager Keuangan (1997-2010), kemudian dipromosikan menjadi General Manager Keuangan (2010-2014) dan sebagai Asisten Direktur sejak tahun 2014. Memperoleh gelar Sarjana dan Master di bidang Ekonomi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 2007.

Indonesian Citizen, 54 years old. Domiciled in Jakarta. She has been entrusted as Corporate Secretary of the Company since May 1, 2015 pursuant to Decree No. 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. She began her career as Senior Auditor at Public Accounting Firm Freddy Kusnadi (1988-1990), Assistant Finance Manager of PT Akeda (1990-1992) and Finance Manager of PT Dharmala Mapindo (1992-1997) and finally joined the Ciputra Group in 1997 as Senior Finance Manager (1997-2010), then serving as General Manager of Finance (2010-2014) and as Assistant to Director since 2014. She obtained a Bachelor's degree and Master's degree in Economics from University of Tarumanegara in 2007.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

Selama tahun 2020, Sekretaris Perusahaan Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, pemegang saham, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.
2. Melayani masyarakat dan pemegang saham dalam hal pemberian informasi terkait dengan kondisi Perseroan termasuk informasi mengenai transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.

Throughout 2020, the Corporate Secretary has carried out duties and responsibilities as follows:

1. Acting as mediator between the Company and regulator, shareholders, public and other stakeholders.
2. Serving the public and shareholders in terms of information on the Company's conditions including information on material transaction that may affect the Company's condition.

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 3. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di pasar modal. 4. Memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 5. Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi Perseroan dalam rangka mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. 6. Membuat laporan berkala sedikitnya sekali dalam setahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris. 7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan. 8. Membantu tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. | <ol style="list-style-type: none"> 3. Keep abreast of capital market development, particularly prevailing capital market regulations. 4. Ensuring the Company's compliance with prevailing rules and regulations. 5. Providing input and recommendation to the Board of Directors in order to meet the prevailing rules and regulations. 6. Preparing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors which are cc-ed to the Board of Commissioners. 7. Maintaining the confidentiality of documents, data and private information, in exception to fulfill the obligations in accordance with the rules and regulations or otherwise stated. 8. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in terms of supervision on the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations. |
|--|--|

Program Pelatihan/Training Program

Sepanjang tahun 2020, Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai seminar dan pelatihan untuk meningkatkan kompetensi dalam menjalankan tugasnya sebagai berikut:

Throughout 2020, Corporate Secretary participated in various seminars and trainings to improve her competencies in carrying out her duties as follows:

Seminar/Pelatihan Seminar/Training	Tempat Place	Waktu Time	Penyelenggara Organizer
Webinar "Peluang dan Tantangan Industri & Dunia Usaha Pada Masa New Normal" Webinar "Opportunities and Challenges of Industry and Business in New Normal Era"	Online	17 Jul 2020	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
Webinar "Servant Leadership in Action for Senior Leaders"	Online	24 Jul 2020	Momenta
Webinar "Advokasi Pelaku Usaha KPPU-AEI" Webinar "Advocacy for KPPU-AEI Business Players"	Online	18 Des/Dec 2020	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
Webinar "Isu dan Konsep PPN di UU nomor 2/2020 & UU No. 11/2020" Webinar "VAT Issues and Concepts in Law No. 2/2020 & Law No.11/2020"	Online	23 Des/Dec 2020	Pratama Indomitra

Unit Internal Audit

Internal Audit Unit

Unit Internal Audit berfungsi untuk melakukan aktivitas pemberian keyakinan dan konsultasi yang independen dan obyektif dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan.

The Internal Audit Unit functions to conduct independent and objective assurance and consultation activities aimed at increasing value and improving the Company's operations.

Unit Internal Audit dibentuk dalam rangka memperbaiki dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian manajemen dan tata kelola perusahaan yang diterapkan di dalam Perseroan. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit berpedoman pada Piagam Internal Audit.

The Internal Audit Unit is established in order to improve and enhance the effectiveness of risk management, management control and corporate governance implemented within the Company. In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit adheres to the Internal Audit Charter.

Adapun tugas dan tanggung jawab Unit Internal Audit sebagaimana diatur dalam Piagam Internal Audit adalah sebagai berikut:

The duties and responsibilities of Internal Audit Unit as referred to in Internal Audit Charter are as follows:

- Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Tahunan.
- Melakukan pengujian dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
- Membuat program evaluasi atas kualitas kegiatan audit internal yang dilakukannya.
- Memberikan saran korektif dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
- Menyusun laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
- Melakukan pemantauan, analisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah direkomendasikan.
- Bekerja sama dan berkoordinasi dengan Komite Audit.
- To formulate and conduct the Annual Internal Audit Plan.
- To verify and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.
- To perform audit and assess the efficiency and effectiveness in the areas of finance, accounting, operational, human resources, marketing, information technology, and other activities.
- To perform special audit when deemed necessary.
- To formulate the evaluation program on the quality of internal audit activities.
- To provide corrective recommendations and objective information about the activities audited at all levels of management.
- To prepare audit report to be submitted to the President Director and the Board of Commissioners.
- To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions and improvements that have been recommended.
- To work closely and coordinate with Audit Committee.

Pelaksanaan Tugas Selama Tahun 2020/Implementation of Duties in 2020

Sepanjang tahun 2020, Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

- Membuat rencana kerja untuk tahun 2021.
- Mengevaluasi manajemen risiko dan pengendalian internal.

During 2020, Internal Audit has performed its duties and responsibilities as referred to in the Internal Audit Charter, such as:

- To draw up a work plan for 2021.
- To evaluate risk management and internal control.

Struktur dan Kedudukan Audit Internal/Structure and Position of Internal Audit

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan atas persetujuan Dewan Komisaris. Pemberhentian dapat dilakukan apabila Kepala Unit Audit Internal tidak lagi dapat memenuhi persyaratan sebagai auditor internal atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas sebagaimana diatur dalam piagam.

Unit Internal Audit Perseroan beranggotakan 6 orang yang bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal. Para auditor tersebut dilarang merangkap tugas dan jabatan terkait pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak perusahaan.

Kepala Unit Audit Internal saat ini dijabat oleh Michael J Rinaldy dimana profilnya disajikan di bawah ini:

Internal Audit Unit is led by Head of Internal Audit who is appointed and dismissed by President Director upon approval of the Board of Commissioners. The dismissal can be done if the Head of Internal Audit no longer meets the requirements as internal auditor or fails to/incapable of carrying out his/her duties as stipulated in the charter.

The Internal Audit Division consists of 6 people who are responsible directly to the Head of the Internal Audit. The auditors are prohibited from occupying other positions concurrently related to the operational activities of the Company and its subsidiaries.

The position of Head of Internal Audit is currently held by Michael J Rinaldy whose profile is presented as follows:

Profil Kepala Unit Audit Internal/Profile of Head of Internal Audit

MICHAEL J. RINALDY

Kepala Unit Audit Internal/Head of Internal Audit

Warga Negara Indonesia, 41 tahun. Diangkat sebagai Kepala Internal Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 27 Mei 2015. Mengawali kariernya sebagai Senior Technical Assistant (Audit) di Dedy, Zeinirwan, Santosa, Jakarta (2002-2005) dan sebagai Internal Auditor di PT Duta Lestari Sentratama (Kino Group), Jakarta (2005-2007). Bergabung dengan Ciputra Group pada tahun 2007 sebagai Team Leader Internal Auditor.

Indonesian Citizen, 41 years old. He has been appointed as Head of Internal Audit pursuant to Decree of the Board of Commissioners dated May 27, 2015. He began his career as Senior Technical Assistant (Audit) at Dedy, Zeinirwan, Santosa, Jakarta (2002-2005) and as Internal Auditor of PT Duta Lestari Sentratama (Kino Group), Jakarta (2005-2007). He joined the Ciputra Group in 2007 as Internal Auditor Team Leader.

Sepanjang tahun 2020, Bapak Michael J. Rinaldy telah mengikuti berbagai pelatihan sebagai berikut:

Throughout 2020, Mr. Michael J. Rinaldy attended various trainings as follows:

Seminar/Pelatihan Seminar/Training	Waktu Time	Penyelenggara Organizer
<i>Risk Management for Corporate Secretary</i>	23 Jul 2020	ICSA
<i>Advanced Enterprise Risk Management: Transforming Risk Management Into A Driver Of Positive Change</i>	26-27 Nov 2020	KEN Knowledge International

Sistem Pengendalian Internal Internal Control System

Sistem Pengendalian Internal (SPI) merupakan serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kegiatan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan. Pembentukan SPI bertujuan untuk menunjang pengambilan keputusan manajemen mengendalikan sisi keuangan dan operasional serta mencapai Tata Kelola Perseroan yang efektif dan efisien. SPI ini berpedoman pada kerangka COSO (*Internal Control Framework*) yang diakui secara Internasional dan terus mengalami penyempurnaan, sehingga saat ini dinilai cukup efektif untuk mengendalikan dan meminimalkan risiko yang ada untuk mendukung terciptanya praktik bisnis yang sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.

Internal Control System (ICS) is a set of policies and standard procedures in carrying out each of its operational activities as well as an information and reporting system. The establishment of SPI aims to support the management's decision making to control the financial and operational aspects and to achieve effective and efficient corporate governance. This ICS is based on the internationally recognized COSO framework (Internal Control Framework) and continues to experience improvements, so that it is currently considered quite effective to control and minimize the risks occurred to support the creation of business practices in accordance with the values adopted.

Evaluasi yang Dilakukan Atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal Evaluation on the Effectiveness of Internal Control System

Adapun evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal yang dijalankan di setiap lini usaha guna memastikan agar SPI tersebut dapat berjalan dengan baik dilakukan oleh Divisi Internal Audit. Setelah melakukan pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi serta pengendalian Internal Perseroan, Divisi Internal Audit membuat Laporan Hasil Audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang kemudian disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Evaluation on effectiveness of internal control system carried out in each line of business to ensure that the ICS can run properly carried out by Internal Audit. Following the audit and evaluation of the Company's operational processes and internal controls, the Internal Audit Division produces Audit Report along with recommendations and improvement suggestions which are then submitted to the President Director and the Board of Commissioners.

Manajemen Risiko

Risk Management

Adanya perkembangan di sektor properti yang semakin pesat mengakibatkan risiko yang semakin kompleks, sehingga membutuhkan kualitas penerapan manajemen risiko yang memadai. Oleh karena itu, dalam rangka mewujudkan kinerja usaha yang berkesinambungan, pengelolaan risiko Perseroan dilakukan secara terintegrasi, akurat dan komprehensif.

Sepanjang tahun 2020, Manajemen telah mengidentifikasi sejumlah risiko usaha yang dihadapi Perseroan:

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana fluktuasi nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan disebabkan oleh adanya perubahan suku bunga pasar. Pinjaman bank yang diperoleh Perseroan bisa terpapar risiko tersebut apabila dikenakan suku bunga mengambang. Mitigasi risiko yang dilakukan oleh Perseroan melakukan pembatasan besaran pinjaman pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perseroan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian.

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana fluktuasi nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan disebabkan oleh adanya perubahan nilai tukar mata uang asing yang terutama berasal dari kas dan setara kas. Dalam kegiatan operasional sehari-hari, Perseroan menggunakan mata uang Rupiah sehingga risiko atas nilai tukar mata uang asing yang dihadapi Perseroan sangatlah kecil.

c. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak menderita kerugian keuangan akibat pihak lainnya gagal memenuhi liabilitasnya. Piutang usaha Perseroan berasal dari banyak pelanggan sehingga Perseroan tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Selain itu, untuk mengurangi kemungkinan risiko piutang yang tidak tertagih, Perseroan secara berkelanjutan melakukan pemantauan saldo piutang.

Perseroan mengelola risiko kredit pelanggan dengan cara menerapkan prosedur verifikasi kredit bagi semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit dimana hubungan usaha dilakukan hanya dengan pelanggan yang diakui dan terpercaya. Perseroan mengikat pelanggan yang membeli produk real estat dengan angsuran ke Perseroan dengan klausul legal di dalam Pengikatan Perjanjian Jual Beli. Akta Jual Beli akan dilakukan setelah pembayaran

The rapid development in the property sector has given rise to increasingly complex risks, thus requiring adequate quality of risk management. Therefore, in order to achieve sustainable business performance, the Company's risk management is carried out in an integrated, accurate and comprehensive manner.

Throughout 2020, the Management has identified a number of business risks faced by the Company:

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is a risk that the fluctuation of fair value or future cash flows of a financial instrument is caused by the changes in market interest rates. The Bank loan with floating interest rate received by the Company can be exposed to risk. The Company carries out risk mitigation by limiting the loan amount to a reasonable level in accordance with the Company's cash flow with prudent principle.

b. Foreign Currency Risk

Foreign currency risk is a risk that fluctuation of fair value or future cash flows of a financial instrument is caused by the changes in foreign exchange rates primarily derived from cash and cash equivalents. In daily operations, the Company uses Rupiah to get a minor risk on foreign currency risk.

c. Credit Risk

Credit risk is the risk when one party suffers financial loss due to the failure of other party to meet the liabilities. The Company's trade receivables are derived from many customers, allowing the Company to have no significant centralized credit risk. In addition, to reduce the risk of uncollectible receivables possibilities, the Company monitors the accounts receivable balances on an ongoing basis.

The Company manages customer credit risk by implementing credit verification procedures for all customers who will trade on credit where business relationships are made only with recognized and trusted customers. The Company binds customers who buy real estate products in installments to the Company with a legal clause in the Binding of a Sale and Purchase Agreement. The Sale and Purchase Deed will be made after the customer has paid in full, so that if something

pelanggan lunas, sehingga bila terjadi sesuatu Perseroan dapat mengambil produk tersebut dan menjualnya kembali kepada pelanggan lain.

happens the Company can take the product and sell it back to other customers.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas terjadi saat penerimaan jangka pendek yang tercermin dari posisi arus kas Perseroan tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek. Ekspansi bisnis yang dilakukan Perseroan dengan membangun proyek-proyek baru yang membutuhkan biaya investasi dan pengeluaran barang modal secara historis dapat menimbulkan adanya kebutuhan likuiditas Perseroan. Untuk mengelola risiko likuiditas tersebut, Perseroan memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai kegiatan operasional dan mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Secara rutin Perseroan juga mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual termasuk jadwal jatuh tempo pinjaman bank jangka panjang. Selain itu, Perseroan juga menelaah kondisi pasar keuangan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit yang meliputi pinjaman bank untuk memelihara fleksibilitas pendanaan.

d. Liquidity Risk

Liquidity risk occurs when short-term receipts reflected in the Company's cash flow position that is not sufficient to cover short-term expenses. The business expansion undertaken by the Company by developing new projects that require investment costs and capital expenditures have historically led to the Company's liquidity needs. To manage the liquidity risk, the Company monitors and maintains the level of cash that is considered adequate to finance operational activities and to overcome the impact of fluctuations in cash flow. The Company routinely evaluates cash flow projections and actual cash flows including the maturity schedule of long-term bank loans. In addition, the Company also examines the condition of the financial markets by maintaining the availability of credit facility commitments which include bank loans to maintain funding flexibility.

Evaluasi yang Dilakukan Atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko
Evaluation on the Effectiveness of Risk Management System

Sistem manajemen risiko diterapkan oleh Perseroan guna meminimalisir dampak dan kemungkinan terjadinya risiko yang tercermin dari efektivitas atas kualitas, kuantitas, dan waktu penyelesaian mitigasi risiko yang telah ditetapkan.

The risk management system is implemented by the Company to minimize the impact and possibility of risks that are reflected in the effectiveness of the quality, quantity, and timing of predetermined risk mitigation.

Enterprise Risk Management/Enterprise Risk Management

Direksi dan Manajemen Senior Perseroan senantiasa berupaya melakukan proses pengambilan keputusan strategis untuk mengelola risiko strategis, keuangan dan risiko pasar, melalui penerapan manajemen risiko secara terintegrasi dengan pendekatan multi aspek yang menghubungkan perencanaan strategis, *risk appetite*, pelaksanaan serta penelaahan risiko, yaitu *Enterprise Risk Management* (ERM).

The Board of Directors and Senior Management of the Company endeavor to carry out a strategic decision-making process to manage strategic risk through the implementation of integrated risk management with a multi-aspect approach that connects strategic planning, risk appetite, implementation and risk review, namely Enterprise Risk Management (ERM).

Perseroan senantiasa melakukan pemantauan atas risiko-risiko usaha yang ada secara aktif serta berupaya mengantisipasi serta meminimalisir risiko tersebut sesuai dengan kebijakan dan strategi yang telah ditetapkan. Perseroan juga berusaha untuk menyempurnakan kelancaran mitigasi, pelaporan dan pengawasan tingkat risiko melalui pemetaan risiko agar

The Company always actively monitors the existing business risks and strives to anticipate and minimize these risks in accordance with established policies and strategies. The Company also strives to improve the continuity of mitigation, reporting and supervision of risk levels through risk mapping to be more effective so that it can become an individual and

semakin efektif sehingga dapat menjadi kebiasaan individu dan budaya Perseroan serta menjadi bagian dalam proses pengambilan keputusan Manajemen di seluruh unit usaha.

Untuk memantau risiko operasional dan *hazard*, Perseroan membentuk Manajemen Unit Usaha yang memiliki tugas-tugas sebagai berikut:

1. Membuat daftar risiko yang menjadi prioritas.
2. Melakukan mitigasi dan pemantauan atas implementasi mitigasi tersebut sehingga diharapkan dapat menurunkan risiko atau meminimalkan tingkat kejadian risiko.
3. Menyampaikan laporan atas setiap kejadian risiko berikut tindakan korektif dan preventif yang telah diambil, serta perkembangan mitigasi risiko secara berkala kepada Direksi dan Manager Risiko yang berada di Kantor Pusat.

cultural habit of the Company and be part of the Management decision-making process in all business units.

To monitor operational and hazard risks, the Company forms a Management Business Unit that has the following tasks:

1. Composing priority risk list.
2. Conducting mitigation and monitoring on mitigation implementation in order to reduce risk or minimize the risk occurrence level.
3. Reporting each risk occurrence along with corrective and preventive action to be taken as well as risk mitigation progress on regular basis to the Board of Directors and Risk Manager at Head Office.

Akuntan Publik Public Accountant

Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2019 yang diselenggarakan pada tanggal 5 Mei 2020, Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) telah ditunjuk untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan tahun 2020. Sementara itu, Laporan keuangan untuk tahun buku 2020 dari sejumlah anak perusahaan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra.

Kantor akuntan publik tersebut hanya memberikan jasa audit sebagaimana dijelaskan di atas dan tidak memberikan jasa lainnya kepada Perseroan.

Berikut adalah nama Kantor Akuntan Publik (KAP) dan Akuntan Publik (AP) yang digunakan oleh Perseroan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir.

Based on the resolutions of the 2019 Annual General Meeting of Shareholders held on May 5, 2020, Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) has been appointed to conduct audit on the 2020 Financial Statements. Meanwhile, the 2020 Financial Statements of subsidiaries were audited by Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono & Chandra.

The said Public Accounting firms only provided audit service as explained previously, and did not provide any other services to the Company.

Following are the names of Public Accountant Firm and Public Accountants used by the Company for the past five years.

Tahun Buku Fiscal Year	Nama KAP Public Accounting Firm	Periode KAP Period of Public Accounting Firm	Nama Akuntan Publik Public Accountant	Periode AP Period of Public Accountant
2020	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2020	Ratnawati Setiadi	2020
2019	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2019	Benyanto Suherman	2019
2018	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2018	Benyanto Suherman	2018
2017	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2017	Benyanto Suherman	2017
2016	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2016	Tjoa Tjek Nien	2016

Perkara Penting Tahun 2020

Legal Cases in 2020

Pada tanggal 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat (CMH), yang mana 73% sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh Perseroan, menandatangani Akta Perjanjian Para Pemegang Saham Nomor 70 ("Akta PPPS") dengan PT Sumur Rejeki ("SR").

Berdasarkan Akta PPPS disepakati kerja sama antara CMH dengan SR untuk pengembangan hotel, apartemen dan perkantoran ("Proyek") dengan membeli tanah dari PT Theda Makmur ("TM") seluas kurang lebih 20.000 m² di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah"). Proyek ini akan dilaksanakan melalui project company yaitu CSDR, yang mana dimiliki oleh CMH dengan 55,9% saham dan SR dengan 44,1% saham.

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini:

1. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 23 Oktober 2019 ("Gugatan Wanprestasi 657"). Gugatan Wanprestasi ini diajukan oleh CMH terhadap SR atas pelanggaran kewajibannya dalam Akta PPPS. Pada tanggal 15 Juli 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan sebagian Gugatan Wanprestasi 657, yaitu antara lain permintaan ganti rugi material CMH sebesar Rp326.400.000.000. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding dari SR terhadap putusan ini. Selanjutnya, pada tanggal 4 Februari 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding SR atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ("PNJP") telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP.
2. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada PNJP agar CMH dapat menipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor SR ke dalam CSDR yaitu Rp441.000.000. Pada tanggal 13 Mei 2020, PNJP mengabulkan Permohonan Konsinyasi untuk seluruhnya yaitu penitipan uang pengembalian modal saham yang disetor SR sebagaimana dimaksud di atas, sekaligus menetapkan bahwa SR tidak lagi memiliki hak dan kewajiban di CSDR serta menyatakan Akta PPPS tanggal 28 November 2013 yang dibuat di hadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notaris di Jakarta batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Selanjutnya, pada tanggal 19 November 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR terhadap Penetapan Konsinyasi dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Oleh karena itu, Penetapan Konsinyasi oleh PNJP telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

On November 28, 2013, PT Citra Mitra Habitat (CMH), 73% of which shares is indirectly owned by the Company, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Akta PPPS") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Pursuant to Deed 70, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 20,000 sqm located at Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Central Jakarta ("Land"). The Project will be executed by a project company, CSDR, which is owned by CMH with 55.9% shares and SR at 44.1%.

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases:

1. A claim based on breach of contract registered as case numbered 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. on October 23, 2019 ("Breach of Contract Claim 657"). This lawsuit is filed by CMH against SR on the basis of SR's breach of its obligation in Deed 70. On July 15, 2020, the Central Jakarta District Court granted the Breach of Contract Claim 657 partially, among others CMH's request for compensation on material damages of Rp326,400,000,000. The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by SR against this decision. Subsequently, on February 4, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of SR on the decision of the Central Jakarta District Court ("CJDC"), issued a decision which essentially strengthened the decision of the CJDC.
2. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst on October 25, 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the CJDC for CMH to entrust the return of payment on SR's purchased shares in CSDR, in the amount of Rp441,000,000. On May 13, 2020, the CJDC granted the Consignment Applicant in entirety, i.e. to consign the return of payment for value of SR's shares as mentioned above, simultaneously declaring that SR no longer has any rights and obligations in CSDR as well as declaring the Akta PPPS dated November 28, 2013 made before Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notary in Jakarta is null and void with all legal consequences. Furthermore, on November 19, 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgment on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation with ruling of rejecting the cassation request of SR. Therefore, the CJDC Consignment Stipulation has obtained permanent legal force.

3. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/20 19/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH").Gugatan PMH diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sinta Kurniati Arifin dan Sdri.Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR.
Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian materiil Bapak Budiarsa Sastrawinata sebesar Rp355.500.000.000 dan menyatakan Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari tidak lagi memiliki hak di dalam CSDR ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 692/2020"). Sampai dengan tanggal diterbitkannya Ringkasan Perkara ini, belum diketahui apakah terdapat permohonan banding terhadap Putusan PN Jakarta Pusat No. 692/2020.
 4. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh CSDR terhadap Indri Rystiansyah (Direktur TM), Gunawan Witjaksono dan Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSDR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.
 5. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 27 Mei 2020 ("Gugatan PMH 268"). Gugatan PMH 268 diajukan oleh SR terhadap CSDR (sebagai Tergugat) dan CMH (sebagai Turut Tergugat) terkait dengan pengurusan dan kegiatan operasional CSDR yang menurut SR merugikan pihaknya.
Pada tanggal 26 Januari 2021, PNJP telah mengeluarkan Putusan No.268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst ("Putusan PN Jakarta Pusat No.268/2020") yang pada pokoknya menolak gugatan provisi yang diajukan oleh SR dan mengabulkan Gugatan PMH 268 untuk seluruhnya, yaitu menyatakan tidak sah dan batal seluruh keputusan RUPS Tahunan kedua CSDR pada 7 Februari 2019 dan RUPS Luar Biasa Kedua CSDR pada tanggal 27 Juni 2019, menyatakan batal Akta Nomor: 2143 tanggal 20 Februari 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat CSDR yang dibuat di hadapan RF.Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, serta akta-akta lain yang dibuat berdasarkan keputusan-keputusan RUPS Tahunan Kedua dan RUPS Luar Biasa Kedua yang di selenggarakan CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan 27 Juni 2019. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.268/2020.
 6. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst pada tanggal 9 Juli 2020. Gugatan ini diajukan SR, TM, dan PT Garuda Tradatama (GT) ("Para Penggugat") terhdp CSDR, CMH, dan pihak-pihak afiliasinya ("Para Tergugat") sehubungan dengan perjanjian-perjanjian awal transaksi kerja sama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.
3. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 5, 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim"). The Tort Claim was filed by Budiarsa Sastrawinata as the President Director of CSDR whom CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as a Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR.

On March 25, 2021, the CJDC granted the Tort Claim 692 partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata request for compensation on material damages of Rp355,500,000,000 and declaring Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari to no longer have rights in CSDR ("CJDC Judgment No. 692/2020"). Up to the date of the issuance of this Summary of Cases, it is not known yet whether there is an appeal against CJDC Judgment No. 692/2020.
 4. Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 22, 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by CSDR against Indri Rystiansyah (Director of TM), Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of TM) in relation to a request to CSDR to make a re-payment over the Land. The examination of this case is still ongoing.
 5. Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on May 27, 2020 ("Tort Claim 268"). Tort Claim 268 was filed by SR against CSDR (as Defendant) and CMH (as Co-Defendant) in relation to the management and operations of CSDR which according to SR incurs losses to its part.
On January 26, 2021, the CJDC has rendered Judgment No.268/PDt.G/2020/Pn.Jkt.Pst ("CJDC Judgment No.268/2020") which essentially rejected provisional claim submitted by SR and granted Tort Claim 268 in its entirety, namely declaring null and void all decisions made by the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019, declaring null Deed No.2142 dated February 20, 2019 regarding Statement of Meeting Decision of CSDR made before RD. Francky Limpele, S.H., Notary in Central Jakarta, as well as other deeds made based on the decisions of the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019. The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by CSDR and CMH against CJDC Judgment No.268/2020.
 6. A claim based on breach of contract registered as case numbered 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst on July 9, 2020. This lawsuit was filed by SR, TM, and PT Garuda Tradatama (GT) ("Plaintiffs") against CSDR, CMH, and its affiliates ("Defendants") in relation to the initial transactional contracts on te Project which according to the Plaintiffs have been breached by the Defendants. The examination of this case is still ongoing.

Manajemen berkeyakinan bahwa semua perkara hukum di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada kelangsungan Kelompok Usaha dan bahwa hal tersebut akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

The management believes that all of the above legal cases will not have material effect and influence the going concern of the Group and that all of the above cases can be settled in accordance with existing laws.

Sanksi Administratif Administrative Sanctions

Perseroan tidak memperoleh sanksi administratif dari regulator di sepanjang tahun 2020.

During 2020, the Company did not receive any administration sanction from regulators.

Akses Informasi Access of Information

Sebagai wujud komitmen Perseroan untuk memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk memperoleh berbagai informasi mengenai perusahaan, Perseroan menyediakan media berupa situs resmi Perseroan www.ciputradesidence.com. Selain itu, masyarakat juga dapat mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: investor@ciputradesidence.com.

As a commitment of the Company to grant broad access for public to gain various information of the Company, the Company provides official website of the Company: www.ciputradesidence.com. Moreover, public may send email to investor@ciputradesidence.com

Kode Etik Code of Conduct

Kode Etik merupakan seperangkat praktik tata kelola Perseroan yang berisikan nilai dan aturan bisnis standar yang dijalankan oleh Perseroan sekaligus dapat memberikan penjelasan mengenai cara Perseroan dalam mengelola aktivitas usahanya kepada para pemangku kepentingan, khususnya pemegang saham.

Code of Conduct is a set of corporate governance practices which contains the values and standard business rules conducted by the Company as well as providing explanation on how the Company runs its business activities to stakeholders, especially the shareholders.

Kode Etik menjadi pedoman bagi seluruh karyawan Perseroan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sehari-hari. Mereka dituntut untuk bekerja dengan mengedepankan aspek-aspek integritas, tertib dan disiplin yang diwujudkan untuk mencegah terjadinya tindakan penyelewengan atau *fraud* oleh karyawan.

The Code of Conducts has become a guideline for all employees of the Company in carrying out their daily duties and responsibilities. They are required to work by prioritizing the aspects of integrity, orderly and discipline that are realized to prevent fraud by employees.

Isi Kode Etik/Contents of Code of Conduct

Kode Etik Perseroan terdiri dari dua bagian utama, yaitu Etika Bisnis dan Etika Kerja.

1. Etika Bisnis

- Informasi Orang Dalam.
- Kebijakan Manajemen Risiko.
- Asas Kompetisi yang sehat.
- Transaksi Benturan Kepentingan.
- Kepemilikan dan Kerahasiaan Informasi.
- Penyuapan, Korupsi dan Pencucian Uang.

The Company's Code of Conduct consists of two parts: Business Ethics and Work Ethics.

1. Business Ethics

- Insider Information.
- Risk Management Policy.
- Healthy Competition Principle.
- Conflict of Interest Transaction.
- Ownership and Information Confidentiality.
- Bribery, Corruption and Money Laundering.

- Manajemen Arsip.
- Komunikasi Bisnis.
- Hadiah, Hiburan dan Perjalanan.
- Donasi/Sumbangan.

2. Etika Kerja

- Mencegah dan menghindari pelecehan seksual.
- Menghormati HAM.
- Penggunaan aset perseroan dan Teknologi Informasi.
- Mengutamakan Kelestarian Lingkungan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja.
- Larangan penggunaan zat terlarang.
- Tindakan kriminal.
- Budaya kerja yang kondusif.
- Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing*).

Kode Etik tersebut berlandaskan filosofi yang terdiri dari Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* yang merupakan pernyataan atas budaya Perseroan yang diharapkan mampu menjadi etos kerja dan citra positif di hati individu maupun masyarakat pada umumnya.

Semua pasal dan aturan yang tercantum dalam kode etik tersebut berlaku bagi semua individu yang tergabung dalam Perseroan tanpa ada pengecualian. Setiap individu yang dianggap melanggar peraturan, akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan Perseroan dan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan melakukan sosialisasi kepada para pengurus dan seluruh karyawan Perseroan, di antaranya dengan mengadakan *induction training* untuk karyawan yang baru bergabung, serta melalui pertemuan karyawan seperti aktivitas doa pagi, dan *gathering*.

- Records Management.
- Business Communication.
- Gifts, Entertainment and Travel.
- Donations.

2. Work Ethics

- Prevent and avoid harassment and violence.
- Respect Human Rights.
- Use of the Company's assets and Information Technology.
- Prioritize Environmental Sustainability, Occupational Health and Safety.
- Prohibiting the use of illicit substances.
- Criminal Actions.
- Conducive work culture.
- Whistleblowing.

The Code of Ethics is based on a philosophy consisting of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship as a revelation of the Company's culture which is expected to be a work ethic and positive image in the hearts of individuals and community in general.

All articles and rules contained in the code of conducts apply to all individuals who are members of the Company without any exceptions. Every individual who is deemed to have violated the regulations will be subject to sanctions in accordance with the Company's regulations and applicable laws.

The Company conducts socialization to the management and all employees of the Company, including by conducting induction training for newly joined employees, as well as through employee meetings such as morning prayer and gathering activities.

Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System

Sistem pelaporan pelanggaran telah diterapkan oleh Perseroan dan berlaku bagi seluruh karyawan dan manajemen senior yang tergabung dalam Perseroan. Hal ini merupakan salah satu perwujudan komitmen kepatuhan serta mendukung terlaksananya Sistem Pengendalian Internal yang efektif.

Perseroan berupaya memfasilitasi setiap individu yang merasa/melihat/mendengar adanya kecurangan, untuk dapat menyampaikan laporan pelanggaran melalui nomor telepon 0857-1616-2015 atau melalui email di info@ciputra.co.id. Setiap pengaduan yang masuk akan langsung dikelola oleh Manajemen.

Perseroan menjamin kerahasiaan identitas dan memberikan perlindungan kepada Pelapor (*Whistleblower*) dari hal-hal yang merugikan atau bahkan berpotensi membahayakan si pelapor.

The Whistleblowing System has been implemented by the Company and applies to all employees and senior management within the Company. This is one of the Company's compliance commitments to support the implementation of an effective Internal Control System.

The Company strives to facilitate any individual who feels, sees, or hears about fraudulent activities to be able to report the violations through the telephone number 0857-1616-2015 or email at info@ciputra.co.id. Every report will be directly managed by the Management.

The Company provides a confidentiality assurance and protection to the whistleblowers from any consequence that may potentially harm or endanger the whistleblowers.

Sosialisasi *Whistleblowing Policy* secara konsisten dilakukan melalui pemasangan *standing banner* di lokasi-lokasi yang mudah terlihat oleh karyawan, kontraktor, *supplier* maupun konsumen.

The *Whistleblowing Policy* socialization is consistently carried out through the installation of *standing banners* in locations that are easily visible to employees, contractors, suppliers and consumers.

Jumlah Pelaporan Pelanggaran/Number of Whistleblowing Reports

Perseroan tidak menerima pelaporan pelanggaran di sepanjang tahun 2020.

During 2020, the Company did not receive any report of violations.

Kebijakan Anti Korupsi dan Anti Fraud Anti-Corruption and Anti Fraud Policy

Sejalan dengan Kode Etik Perseroan, seluruh karyawan tidak diperkenankan menerima gratifikasi dalam bentuk apapun. Larangan praktik korupsi Perseroan juga diatur dalam perjanjian kerja dengan para karyawan serta perjanjian dengan para pemasok/vendor. Perseroan akan mengenakan berbagai sanksi tegas kepada karyawan yang terbukti melakukan penyelewengan.

In line with the Code of Conduct, the Company's employees are forbidden to accept gratification in any forms or manners. Such prohibition corruption practices in the Company is also contained in working agreement with employees or suppliers. The Company will impose various severe sanctions on the employees that have been proven abusing their positions.

Kebijakan Tentang Seleksi dan Peningkatan Kemampuan Pemasok atau Vendor Policy of Selecting and Improving Capabilities of Suppliers or Vendors

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mematuhi kesepakatan yang telah dibuat bersama dengan Mitra Usaha/Rekanan/Vendor secara berkeadilan dan mengedepankan kepentingan kedua belah pihak, mematuhi ketepatan waktu serta semua syarat dan kondisi yang telah disepakati dalam suatu transaksi. Apabila terdapat permasalahan, maka Perseroan akan berkomunikasi secara intensif dan berupaya memecahkan masalah dan mencari solusinya.

In carrying out the business, the Company has committed to comply with the agreement made with its business partner/vendor equally whilst promoting the interest of both parties, respecting punctuality as well as all terms and conditions agreed upon in a transaction. If there is any discrepancy, the Company will communicate intensively and seeks to solve the problem and find the solution.

Kebijakan Tentang Pemenuhan Hak-Hak Kreditur Policy on Creditor's Rights Fulfillment

Perseroan berkomitmen untuk memenuhi semua persyaratan yang diajukan kreditur untuk kepentingan bersama dan senantiasa memastikan bahwa pembayaran pokok pinjaman dan bunga dilakukan tepat waktu.

The Company has committed to meet all the requirements proposed by creditors for the common interest and ensure the payment of principal and interest in timely manner.





Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social

Responsibility

Citra Ecopolis Raya Tangerang

Keberlangsungan bisnis di masa mendatang tidak semata ditopang oleh kinerja keuangan yang positif, tetapi juga dipengaruhi oleh dukungan dan kepercayaan yang diberikan oleh para *stakeholders*, termasuk masyarakat setempat. Oleh karena itu, dalam menjalankan kegiatan bisnisnya, Perseroan berupaya memberikan nilai tambah bagi kehidupan masyarakat dan lingkungan sekitar melalui beragam kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility*).

The sustainability of business in the future will not only be underpin by positive financial performance, but also influenced by the support and trust given by stakeholders, including the local community. Therefore, in carrying out its business activities, the Company strives to provide added value to the life of the community and the surrounding environment through various Corporate Social Responsibility activities.

Tanggung Jawab Terhadap Lingkungan Hidup Responsibility Towards Environmental

Perseroan memastikan bahwa setiap kegiatan operasional dan bisnis yang dijalankan sehari-hari tidak akan memberikan dampak negatif terhadap ekosistem ataupun lingkungan sekitar. Untuk itu, aspek keseimbangan dan pelestarian lingkungan hidup senantiasa menjadi bagian penting yang tak dapat dipisahkan dari standar kebijakan operasional Perseroan.

The Company ensures that day-to-day operational and business activity will not have a negative impact on the ecosystem or the surrounding environment. For this reason, the aspects of balance and environmental preservation have always been an important part that cannot be separated from the Company's standard operational policies.

Selama tahun 2020, Perseroan telah mengeluarkan dana sebesar Rp100 juta untuk program CSR di bidang lingkungan hidup sebagai berikut:

During 2020, the Company has spent Rp100 million for CSR programs in the environmental sector as follows:

Penhijauan Lingkungan/*Environmental Conservation*

Penggunaan Material Ramah Lingkungan

Upaya Perseroan dalam mendukung keberlangsungan lingkungan (*Environment Sustainability*) dilakukan melalui program *Eco Culture*, sebuah pengembangan residensial dengan konsep hijau dan ramah lingkungan. Program tersebut telah diimplementasikan di CitraRaya Tangerang sejak tahun 2011 sehingga dapat terlihat bahwa bangunan yang dihasilkan tidak hanya memiliki arsitektur modern, namun juga terkesan lebih "hijau".

Use of Environmentally Friendly Material

The Company's efforts to support Environment Sustainability are carried out through the Eco Culture program, a residential development with a green and environmentally friendly concept. This program has been implemented at CitraRaya Tangerang since 2011, as reflected in the buildings which are not only have modern architecture, but also appear to be "greener".

Penghematan Energi/*Energy Savings*

Sistem Pengolahan Limbah

Perseroan memiliki area rumah kompos seluas 4 hektar yang ditujukan untuk membudidayakan tanaman, sebagai tempat pembuatan kompos serta kawasan pengelolaan sampah mandiri.

Waste Management System

The Company has a 4 hectares compost house area which is intended for cultivating plants, as a compost area and an independent waste management area.

Sertifikasi di Bidang Lingkungan/*Environmental Certification*

Perseroan memiliki sertifikasi terkait lingkungan yaitu AMDAL.

The Company has environmental certification, namely AMDAL (Environmental Impact Assessment).

Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan/**Environmental Complaints Mechanism**

Mekanisme pengaduan masalah lingkungan yang telah dijalankan adalah sebagai berikut:

1. Memberikan informasi melalui surat edaran, spanduk, *sms blast* bahwa penerimaan pengaduan dapat dilakukan melalui *SMS Hotline, Email Support*, dan layanan *Customer Service* dalam 7 hari/minggu pada jam kerja.
2. Semua pengaduan yang masuk akan ditampung ke bagian penerimaan pengaduan untuk di data ulang dan dibuatkan rekapitulasi pengaduan.
3. Mendelegasikan pengaduan ke PIC terkait dengan meminta tanda tangan PIC sebagai tanda terima.
4. Menindaklanjuti status pengaduan untuk segera diperbaiki.
5. Menginformasikan kepada konsumen tentang status pengaduan yang telah dikerjakan.

The complaints mechanism for environmental problems that has been carried out is as follows:

1. Provide information through circulars, banners, SMS blasts that the receipt of complaints can be done via SMS Hotline, Email Support, and Customer Service services within 7 days/week during business hours.
2. All incoming complaints will be accommodated to the related division for re-recording and making recapitulation of complaints.
3. Delegate a complaint to the PIC concerned by requesting the PIC signature as a receipt.
4. Follow up on the status of complaints for immediate revision.
5. Inform consumers about the status of ongoing complaints.

Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan **Social and Community Development**

Program-program CSR Perseroan terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan terbagi atas beberapa aspek, yaitu bidang sosial kemasyarakatan, bidang pendidikan, dan bidang kesehatan.

Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Untuk setiap lowongan pekerjaan, Perseroan berupaya memberdayakan tenaga kerja lokal yang dapat dilakukan secara internal ataupun melalui alih daya yang bekerja sama dengan Perseroan seperti keamanan, kebersihan, dan lain-lain.

The Company's CSR programs related to social and community development are divided into several aspects the social community, education and health sectors.

Local Hiring

For every job vacancy, the Company seeks to empower local workers which can be done internally or through outsourcing in collaboration with the Company such as security, cleaning service, and others.

Bidang Sosial Kemasyarakatan **Social and Community**

Selama tahun 2020, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp300 juta untuk program CSR di bidang sosial kemasyarakatan sebagai berikut:

- Pemberian bantuan untuk warga terkait pandemi Covid-19 di sekitar proyek- proyek Perseroan.
- Pemberian bantuan untuk warga yang terkena dampak banjir di aera Semanan dan Kalideres, Jakarta Barat.
- Kunjungan anak-anak panti asuhan ke Amanzi Waterpark Palembang.
- Pengadaan sembako untuk karyawan.
- Pemberian donasi untuk acara kemerdekaan.

During 2020, the Company has allocated funds of Rp300 million for CSR programs in the social community sector as follows:

- Providing assistance to residents affected by the Covid-19 pandemic living around the Company's projects.
- Providing assistance to residents affected by flooding in Semanan and Kalideres areas, West Jakarta.
- Visit of orphanage children to Amanzi Waterpark Palembang.
- Procurement of basic necessities for employees.
- Donations for independence events.

Bidang Pendidikan Education Sector

Bidang pendidikan adalah sektor investasi sosial yang strategis dan sangat menentukan bagi masa depan suatu bangsa. Oleh karena itu, Perseroan memiliki komitmen yang besar untuk melahirkan generasi penerus bangsa yang tangguh, berkarakter dan berilmu melalui pembangunan sekolah hingga universitas dengan beragam keilmuan.

Selama tahun 2020, Perseroan telah mengeluarkan dana sebesar Rp250 juta untuk program CSR di bidang pendidikan sebagai berikut:

- Pemberian bantuan berupa sarana pendidikan untuk SMK Panongan di CitraRaya Tangerang.
- Pemberian bantuan berupa beasiswa sekolah melalui Yayasan Pandu Pertiwi Tangerang.
- Pemberian bantuan dana untuk pembangunan sekolah Madrasah Ibtidaiyah Al-Hikmah Sawangan Depok.

The education is a social investment sector that is strategic and very decisive for the future of a nation. Therefore, the Company has a great commitment to produce the next generation that is strong, has character and knowledge by building schools and universities with a variety of disciplines.

During 2020, the Company has spent Rp250 million for CSR programs in the education sector as follows:

- Providing assistance in the form of educational facilities for Vocational High School SMK Panongan at CitraRaya Tangerang.
- Providing assistance in the form of school scholarships through the Pandu Pertiwi Foundation in Tangerang.
- Providing financial assistance for the construction of the Madrasah Ibtidaiyah Al-Hikmah School in Sawangan Depok.

Bidang Kesehatan Health Sector

Bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia, Perseroan melakukan kegiatan rutin yaitu donor darah yang dilakukan di Ciputra Hospital, CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang serta Citra Maja Raya.

Selama tahun 2020, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp1 miliar untuk program CSR di bidang kesehatan sebagai berikut:

- Pemberian bantuan pengadaan kendaraan mobile *lab test PCR* Covid- 19 di CitraRaya Tangerang.
- Penyediaan APD dan masker untuk bantuan ke pemerintah daerah Lebak, Banten serta Rumah Sakit Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta.
- Pemberian bantuan dana untuk penyemprotan disinfektan warga disekitar area CitraGarden Aneka Pontianak dan CitraGarden Puri Jakarta Barat.
- Pemberian bantuan dana berupa *thermo gun* untuk desa Kedaung, Sawangan.
- Pengadaan *rapid test* untuk anggota satpol PP Kalideres.
- Pengadaan banner protokol kesehatan.

In collaboration with the Indonesian Red Cross, the Company carries out routine activity, blood donations at Ciputra Hospital, CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang and Citra Maja Raya.

During 2020, the Company has allocated funds of Rp1 billion for CSR programs in the health sector as follows:

- Providing assistance for the procurement of a Covid-19 PCR mobile test lab at CitraRaya Tangerang.
- Provision of PPE and masks for local government of Lebak, Banten and Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta.
- Providing financial assistance for spraying disinfectants for residents around the CitraGarden Aneka Pontianak and CitraGarden Puri Jakarta Barat.
- Providing financial assistance thermo gun for Kedaung village, Sawangan.
- Procurement of rapid tests for members of the Kalideres Satpol PP (Municipal Police).
- Procurement of health protocol banners.

Bidang Keagamaan Religious Sector

Selama tahun 2020, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp400 juta untuk program CSR di bidang keagamaan sebagai berikut:

- Sumbangan hewan kurban kepada masyarakat di sekitar proyek-proyek Perseroan.
- Partisipasi dalam pembangunan Musholla Ashabul Maimanah Desa Wanasaba Cilegon.
- Pemberian donasi zakat, infaq, shodaqoh REI DKI Jakarta Peduli 2020.

During 2020, the Company has allocated funds of Rp400 million for CSR programs in the religious sector as follows:

- Donation of sacrificial animals to communities around the company's projects.
- Participation in the construction of the Ashabul Maimanah Musholla in Wanasaba Village, Cilegon.
- Donation of alms, disbursement, and charity for REI DKI Jakarta Peduli 2020.

Kesehatan, Keselamatan Kerja dan Lingkungan (K3L) Health, Safety and Environment (HSE)

Kesehatan dan keselamatan kerja para karyawan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi keberlanjutan bisnis Perseroan dalam memberikan layanan terbaik bagi konsumen. Oleh karena itu, Perseroan mengutamakan aspek K3L sebagai aspek utama untuk mencegah terjadinya kecelakaan, cedera ataupun penyakit yang terjadi pada karyawan, pelanggan, mitra kerja ataupun pemangku kepentingan lainnya.

Dalam rangka mewujudkan lingkungan kerja yang bebas dari segala kecelakaan kerja, terganggunya kesehatan pekerja, dan pencemaran lingkungan, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja yang terintegrasi dengan sistem manajemen perusahaan.

Untuk menciptakan sinergi dalam mewujudkan lingkungan kerja yang kondusif serta memberikan pemahaman yang menyeluruh mengenai K3L, Perseroan melakukan sosialisasi K3L kepada karyawan Perseroan, mitra kontraktor maupun warga masyarakat sekitar. Melalui penerapan standar keselamatan yang tinggi di setiap tahapan dan lokasi proyek, Perseroan telah mencanangkan target tidak ada kerugian waktu akibat kecelakaan kerja.

Selama tahun 2020, Departemen *Health, Safety, Environment* (HSE) menerapkan beberapa program K3L yang meliputi:

1. Mengikuti Bimbingan Teknis yang diselenggarakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).
2. Melaksanakan audit Total Quality Management (TQM) terkait K3L.

The health and safety of employees is one of the factors that affect the sustainability of the Company's business in providing the best service for consumers. Therefore, the Company prioritizes the HSE as the main aspect to prevent accidents, injuries or illnesses that occur to employees, customers, business partners or other stakeholders.

In order to create a work environment that is free from all work accidents, disruption of worker health, and environmental pollution, the Company is committed to implement occupational health and safety management system that is integrated with the company's management system.

To create synergies in realizing a conducive work environment and providing a comprehensive understanding of HSE, the Company conducts HSE dissemination for the Company's employees, contractor partners and residents of the surrounding community. Through the application of high safety standards at every stage and location of the project, the Company has set a target of zero loss time injury due to work accidents.

During 2020, the Department of Health, Safety, Environment (HSE) implemented several K3L programs which include:

1. Attended Technical Guidance held by Public Works and Housing Office.
2. Conducted Total Quality Management (TQM) audit on HSE.

- Melakukan sosialisasi TQM dan K3L.
- Memperbaiki sistem WAH dan kemudian melakukan sosialisasi di seluruh proyek.
- Mengadakan beberapa pelatihan seperti *fire brigade*, *risk assessment*, teknisi *scaffolding*, *vertical rescue* dan pelatihan bagi para *trainer*.
- Pembinaan Tenaga Kerja Bangunan Tinggi 1 dan 2 (TKBT 1 dan TKBT 2).

Selain berbagai kegiatan di atas, di tahun 2021, Perseroan mengadakan beberapa kegiatan berkaitan dengan pembuatan dan sosialisasi protokol Covid-19 antara lain :

- Semua staff, kontraktor, *supplier* yang akan memasuki area proyek wajib melakukan pengukuran suhu tubuh disetiap akses masuk. Lokasi pemeriksaan disesuaikan dengan kondisi proyek.
- Apabila suhu tubuh lebih dari 37,5 derajat Celcius maka tidak diijinkan untuk memasuki atau berada di lingkungan proyek dan diminta melakukan pemeriksaan di rumah sakit.
- Petugas pemeriksa akan mencatat nama dan perusahaan tempat bekerja guna untuk melaporkan kepada perusahaan tersebut.
- Apabila dinyatakan sakit, maka dilarang untuk bekerja sesuai rekomendasi dari dokter (dengan mengirimkan bukti surat sakit).
- Apabila dinyatakan tidak sakit, maka dapat melanjutkan bekerja (dengan menunjukkan bukti surat sehat).
- Pemeriksaan suhu tubuh akan dilakukan di saat pagi hari ketika karyawan melakukan absen hadir siang pada saat masuk istirahat dan sore ketika karyawan absen pulang.

- Conducted socialization of TQM and HSE.
- Improved WAH system and conducted socialization throughout all projects.
- Conducted several trainings such as fire brigade, risk assessment, scaffolding technician, vertical rescue and training for trainers.
- Coaching for High Rise Building Workers Level 1 and 2.

In addition to the various activities above, in 2021, the Company will hold several activities related to the creation and socialization of the Covid-19 protocol, including:

- All staff, contractors, suppliers who will enter the project area are required to take body temperature measurements at every entry. The location of the inspection is tailored to the conditions of the project.
- If the body temperature is more than 37.5 degrees Celsius then the person will not be allowed to enter or be in the project environment and is asked to do an examination at the hospital.
- The investigating officer will record the name and company where the person works in order to report to the company.
- If declared ill, the person is prohibited to work upon the doctor's recommendation (by sending proof of sickness certificate).
- If declared not sick, then the person may continue to work (by showing proof of health certificate).
- Body temperature checks will be carried out in the morning when the employees clock in at noon during break time and in the afternoon when the employees clock out.

Tingkat Kecelakaan Kerja/Work Accident Rate

Penggunaan Material Ramah Lingkungan

Selama tahun 2020, Perseroan berhasil menurunkan tingkat kecelakaan kerja sebesar 39% sebagaimana terlihat pada tabel di bawah ini:

Use of Environmentally Friendly Material

During 2020, the Company succeeded in reducing the level of work accidents by 39% as shown in the table below:

Area	Q1			Q2			Q3			Q4			Total
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei/May	Jun	Jul	Ags/Aug	Sep	Okt/Oct	Nov	Des/Dec	
CitraRaya Tangerang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
CitraGarden City Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
CitraGarden Puri Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	-	1 SPD	-	-	-	1
CitraGarden BMW Cilegon	-	-	-	1 MTC	-	-	-	-	-	-	-	-	1
CitraRaya City Jambi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
CitraGarden Malang	-	-	1 FAT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Citra Plaza Nagoya Batam	1 FAC	3 FAC	1 FAC	-	-	1 FAC	-	-	1 FAC	3 FAC	-	-	10
Mall CitraRaya Tangerang	-	1 FAT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Citra Sentul Raya	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Citra Maja Raya	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Total	1	4	2	1	0	1	0	0	2	3	0	0	14

Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja/Gender Equality and Work Opportunities

Seluruh karyawan Perseroan diberikan kesempatan yang sama untuk mengembangkan karier serta kompetensinya tanpa adanya diskriminasi gender, usia, suku, agama maupun ras. Selain itu, Perseroan juga membuka kesempatan bagi para karyawan yang berprestasi untuk mengembangkan kariernya. Pada tahun 2020, terdapat 6 orang karyawan yang berhasil dipromosikan sebagai *General Manager* di mana jumlah ini mengalami kenaikan 35% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

All employees of the Company are given an equal opportunity to develop their careers and competencies regardless of gender, age, ethnicity, religion or race. In addition, the Company also provides opportunities for high-performing employees to develop their careers. In 2020, there were 6 employees who were successfully promoted as General Managers, this figure increased by 35% compared to the previous year.

Pendidikan dan/atau Pelatihan/Education and/or Training

Untuk pendidikan dan/atau pelatihan karyawan dapat dilihat pada Bagian Sumber Daya Manusia.

For employee education and/or training, please refer to the Human Resources section.

Remunerasi/Remuneration

Informasi terkait remunerasi karyawan telah diungkapkan pada Bagian Sumber Daya Manusia.

Information related to employee remuneration has been disclosed in the Human Resources Department.

Mekanisme Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan/Employment Complaints Mechanism

Melalui Departemen SDM, Perseroan memberikan kesempatan bagi karyawan untuk menyampaikan pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan baik secara tertulis maupun lisan.

Through the HR Department, the Company provides an opportunity for employees to submit complaints related to labor issues, both in writing and verbal.

Tanggung Jawab Kepada Konsumen Responsibility Towards Consumers

Sebagai perusahaan yang berorientasi pada kepuasan konsumen, Perseroan secara konsisten berupaya meningkatkan produk dan kualitas layanan jasanya melalui penetapan standar produk dan penyediaan berbagai kegiatan seperti fasilitas layanan purna jual. Upaya ini dilakukan agar konsumen dapat memperoleh jaminan dan pelayanan setelah penjualan dilakukan.

As a customer satisfaction-oriented company, the Company consistently strives to improve its products and service quality by setting product standards and providing various activities such as after-sales service facilities. This effort is made, enabling the consumers to get after sales service guarantees.

Untuk mengakomodir kepentingan konsumen dan pemangku kepentingan lainnya, Perseroan memiliki mekanisme penyampaian pengaduan berupa *customer care* sebagai jalur kontak dengan pelanggan yang dapat dihubungi melalui call center masing-masing proyek. Sepanjang tahun 2020, terdapat beberapa pengaduan konsumen, dimana seluruhnya telah ditindaklanjuti dan diselesaikan dengan baik.

To accommodate the interests of consumers and other stakeholders, the Company has a grievance mechanism in the form of customer care as a contact point with customers that can be reached through each project's call center. Throughout 2020, there were several consumer complaints, all of which have been followed up and resolved properly.

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2020 PT Ciputra Residence

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Residence tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, April 2021

Direksi/Board of Directors



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama
President Director



Junita Ciputra

Direktur
Director



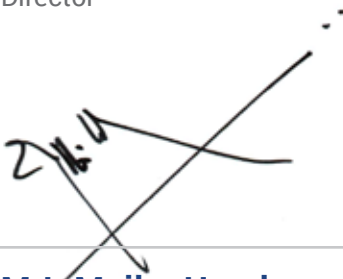
Cakra Ciputra

Direktur
Director



Agussurja Widjaja

Direktur
Director




M.I. Meiko Handoyo Lukmantara

Direktur
Director



Nararya Ciputra Sastrawinata

Direktur
Director



Mary Octo Sihombing

Direktur Independen
Independent Director

The Board of Directors' and the Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2020 Annual Report of PT Ciputra Residence

We the undersigned hereby declare that all the information contained in the 2020 Annual Report of PT Ciputra Residence has been presented completely in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Annual Report and Financial Report.

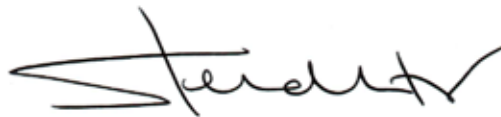
This statement is made in truthfully.
Jakarta, April 2021

Dewan Komisaris/Board of Commissioners



Candra Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner



Sandra Hendharto

Komisaris
Commissioner



Lanny Bambang

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Laporan Keuangan

Financial Report



**PT Ciputra Residence 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 consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE 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>Statement of Directors</i>
Laporan atas 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	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7-8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	9-169	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2020
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2020
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/*We, the undersigned:*

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i>
Alamat Kantor/ <i>Office address</i>

Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i>
Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>
Jabatan/ <i>Position</i> | : Budiarsa Sastrawinata
: Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940
: Jl. Bukit Golf Kavling PE.18
RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
: (021) 5207333
: Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i>
Alamat Kantor/ <i>Office address</i>

Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i>
Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>
Jabatan/ <i>Position</i> | : Agussurja Widjaja
: Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940
: Jl. Cimahi No. 22
RT/RW 005/004
Menteng, Jakarta Pusat
: (021) 5207333
: Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/*state that:*

- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan entitas anaknya. | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Residence and its subsidiaries.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;

b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i>

b. <i>The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. | 4. <i>We are responsible for the internal control system of the Company.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 21 April 2021/*Jakarta, April 21, 2021*
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On Behalf of the Board of Directors*

  Budiarsa Sastrawinata Direktur Utama/ <i>President Director</i>	 Agussurja Widjaja Direktur/ <i>Director</i>
---	---

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00587/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Ciputra Residence

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence 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. 00587/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021

The Stockholders and the Boards of Commissioners and Directors PT Ciputra Residence

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Residence 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 of 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. 00587/2.1032/AU.1/03/0698-
1/1/IV/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 Ciputra Residence 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. 00587/2.1032/AU.1/03/0698-
1/1/IV/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 Ciputra Residence 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



Ratnawati Setiadi

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0698/Public Accountant Registration No. AP.0698

21 April 2021/April 21, 2021

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2020
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.922.535.586.971	2g,2h,2x, 4,36	1.619.764.566.537	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	131.978.308.700	2g,5,36	200.517.727.946	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	637.772.149.637	2g,6,36 2i,2q,2r,	595.478.998.992	Other receivables
Persediaan	3.750.057.073.329	2t,7	3.412.646.886.153	Inventories
Biaya dibayar dimuka	8.148.930.460	2j	6.816.002.230	Prepaid expenses
Uang muka	16.201.527.408	9	15.881.850.982	Advance payments
Pajak dibayar dimuka	109.090.041.599	2u,17a	116.244.530.685	Prepaid taxes
Piutang pihak berelasi	14.485.214.380	2f,2g,2x, 32,36	14.275.725.626	Due from related party
TOTAL ASET LANCAR	6.590.268.832.484		5.981.626.289.151	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	47.964.604.917	2l,8	30.252.644.267	Investments in associates
Piutang lain-lain	86.141.371.047	2g,6,36 2f,2g,	-	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi	6.120.344.933	32,36	9.176.314.032	Due from related parties
Uang muka	341.637.310.174	9	386.641.042.171	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	1.041.325.494.102	2n,10	823.662.280.241	Land for development
Aset tetap - neto	236.241.823.677	2o,2r,2t,11 2p,2q,2r,	355.725.401.146	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	532.396.517.188	2s,12	444.621.037.402	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan - neto	1.494.074	2u,17c	3.255.449	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lainnya	747.464.848.546	2g,2k,2t, 13,36	746.082.284.870	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	3.039.293.808.658		2.796.164.259.578	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	9.629.562.641.142		8.777.790.548.729	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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2020
(Expressed in 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	265.000.000.000	2g,14,36	215.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	260.633.014.858	2g,15,36	109.516.034.980	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	256.289.670.380	2g,16,36	258.239.187.871	Other payables
Beban akrual	36.675.968.924	2g,36 2f,2g	14.432.465.760	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	1.412.268.625	32,36	222.469.019.330	Due to related parties
Liabilitas kontrak	1.812.124.650.857	2w,19	1.035.145.867.905	Contract liabilities
Utang pajak	26.658.278.166	2u,17b	45.231.932.927	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka	11.827.693.361	2s,2w	12.676.852.918	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:		2g,2x,36		Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman	457.968.830.235	21	353.423.910.111	Loans payable
Utang obligasi	79.882.685.947	20	-	Bonds payable
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	3.208.473.061.353		2.266.135.271.802	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	39.956.914.422	2v,18	48.308.587.422	Employee benefits liability
Liabilitas kontrak	722.848.520.637	2w,19	997.096.986.721	Contract liabilities
Pendapatan diterima dimuka	7.287.940.632	2s,2w	7.287.940.632	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		2g,2x,36		Long-term liabilities - net of current maturities:
Pinjaman	1.732.496.982.127	21	1.617.398.451.187	Loans payable
Utang obligasi	-	20	79.450.773.946	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	11.121.840.295	2g,36	3.769.243.193	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	11.555.912	2u,17c	11.555.912	Deferred tax liabilities - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.513.723.754.025		2.753.323.539.013	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	5.722.196.815.378		5.019.458.810.815	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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2020
(Expressed in 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 owners of the parent entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 5.600.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham				Authorized - 5,600,000,000 shares at par value of Rp1,000 each
Modal ditempatkan dan disetor penuh 1.789.400.000 dan 1.570.400.000 saham pada tahun 2020 dan 2019	1.789.400.000.000	22	1.570.400.000.000	Issued and fully paid 1,789,400,000 and 1,570,400,000 shares in 2020 and 2019
Tambahan modal disetor	23.106.817.492	23	23.106.817.492	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	(12.663.369.789)		(12.501.333.391)	Other comprehensive income
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	(33.929.409.832)	2c,24	(33.929.409.832)	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	635.000.000	22	535.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	2.054.989.624.864		2.125.825.994.429	Unappropriated
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.821.538.662.735		3.673.437.068.698	Net equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	85.827.163.029	25	84.894.669.216	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	3.907.365.825.764		3.758.331.737.914	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	9.629.562.641.142		8.777.790.548.729	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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 Year Ended December 31, 2020
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2020	Catatan/ Notes	2019	
PENDAPATAN	1.827.932.024.584	2w,26	1.786.840.813.580	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(987.730.050.085)	2w,27	(874.122.190.021)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	840.201.974.499		912.718.623.559	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(317.180.182.659)	2f,2w,28,32	(321.217.084.750)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(108.998.538.553)	2w,29	(85.347.909.447)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	134.735.998.449	2w,30	91.626.318.190	Other income
Beban lain-lain	(116.918.361.540)	2w,30	(96.189.596.204)	Other expenses
LABA USAHA	431.840.890.196		501.590.351.348	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi	17.711.960.650	2l,8	(5.561.884.623)	Share in gain (loss) of associates
Penghasilan keuangan - neto	86.415.610.826	2w,31	75.138.742.283	Finance income - net
Beban keuangan	(286.790.339.072)	2w,31	(207.411.013.878)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	249.178.122.600		363.756.195.130	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(49.204.822.036)	2u,17f	(48.046.547.119)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	199.973.300.564		315.709.648.011	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan, neto	(17.866.207.761)	2u,17d	(15.384.449.859)	Income tax expense, net
LABA TAHUN BERJALAN	182.107.092.803		300.325.198.152	PROFIT FOR THE YEAR
BEBAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE LOSS
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada tahun berikutnya: Kerugian atas liabilitas imbalan kerja - neto	(213.745.876)	2v,18b	(3.189.317.346)	Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent years: Actuarial loss on employee benefits liability - net
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	181.893.346.927		297.135.880.806	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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(continued)
Year Ended December 31, 2020
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	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 Kepentingan nonpengendali	186.373.970.394 (4.266.877.591)	2c	308.969.171.074 (8.643.972.922)	<i>Profit for the year attributable to: Owners of the parent entity Non-controlling interests</i>
Total	182.107.092.803		300.325.198.152	Total
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali	186.211.933.996 (4.318.587.069)	2c	305.779.259.425 (8.643.378.619)	<i>Comprehensive income for the year attributable to: Owners of the parent entity Non-controlling interests</i>
Total	181.893.346.927		297.135.880.806	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	107	2z,35	197	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended December 31, 2020
(Expressed in 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 - neto/ Additional paid-in capital	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Effect of transactions with non-controlling interest	Saldo laba/ Retained earnings		Kepentingan nonpengendali/ non-controlling interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
					Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
							Neto/Net			
Saldo tanggal 1 Januari 2019	1.570.400.000.000	23.106.817.492	(9.311.421.742)	(33.929.409.832)	435.000.000	1.861.242.103.355	3.411.943.089.273	84.778.840.653	3.496.721.929.926	Balance as of January 1, 2019
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	308.969.171.074	308.969.171.074	(8.643.972.922)	300.325.198.152	Profit for the year
Rugi komprehensif tahun berjalan	18b	-	(3.189.911.649)	-	-	-	(3.189.911.649)	594.303	(3.189.317.346)	Other comprehensive loss for the year
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum		-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kas	22	-	-	-	-	(44.285.280.000)	(44.285.280.000)	-	(44.285.280.000)	Distribution of cash dividend
Pembagian dividen kepada kepentingan nonpengendali dari entitas anak		-	-	-	-	-	-	(46.997.543)	(46.997.543)	Cash dividend payment to NCI by subsidiaries
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	-	-	-	-	8.821.935.277	8.821.935.277	Capital injection by NCI in subsidiaries
Perubahan lainnya		-	-	-	-	-	-	(15.730.552)	(15.730.552)	Other movements
Saldo tanggal 31 Desember 2019	1.570.400.000.000	23.106.817.492	(12.501.333.391)	(33.929.409.832)	535.000.000	2.125.825.994.429	3.673.437.068.698	84.894.669.216	3.758.331.737.914	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian sehubungan dengan dengan penerapan Standar Akuntansi baru	2b	-	-	-	-	(199.548.106.959)	(199.548.106.959)	(216.250.247)	(199.764.357.206)	Adjustment related to the implementation of new Accounting Standards
Saldo tanggal 1 Januari 2020 setelah penyesuaian	1.570.400.000.000	23.106.817.492	(12.501.333.391)	(33.929.409.832)	535.000.000	1.926.277.887.470	3.473.888.961.739	84.678.418.969	3.558.567.380.708	Balance as of January 1, 2020 - after adjustment
Penambahan modal ditempatkan dan disetor melalui konversi utang kepada pihak berelasi	22	219.000.000.000	-	-	-	-	219.000.000.000	-	219.000.000.000	Additional issued and fully paid capital stock through conversion of due to related parties
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	186.373.970.394	186.373.970.394	(4.266.877.591)	182.107.092.803	Profit for the year
Rugi komprehensif tahun berjalan	18b	-	(162.036.398)	-	-	-	(162.036.398)	(51.709.478)	(213.745.876)	Other comprehensive loss for the year
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum		-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kas	22	-	-	-	-	(57.562.233.000)	(57.562.233.000)	-	(57.562.233.000)	Distribution of cash dividend
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	-	-	-	-	5.511.300.000	5.511.300.000	Capital injection by NCI in subsidiaries
Perubahan lainnya		-	-	-	-	-	-	(43.968.871)	(43.968.871)	Other movements
Saldo tanggal 31 Desember 2020	1.789.400.000.000	23.106.817.492	(12.663.369.789)	(33.929.409.832)	635.000.000	2.054.989.624.864	3.821.538.662.735	85.827.163.029	3.907.365.825.764	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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,			
		2020	Catatan/ Notes	2019	
ARUS KAS DARI					
AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari pelanggan		1.796.958.470.463		1.792.242.155.684	CASH FLOWS FROM
Pembayaran kas kepada/untuk:					OPERATING ACTIVITIES
Kontraktor, pemasok					Cash receipts from customers
dan lainnya		(989.400.957.414)		(935.294.842.579)	Payments to/for:
Beban operasi lainnya		(231.851.387.167)		(227.408.840.309)	Contractors, suppliers
Gaji dan tunjangan karyawan		(172.572.763.752)		(151.157.900.556)	and others
					Other operating expenses
					Salaries and allowances
Kas neto yang diperoleh dari					
aktivitas operasi		403.133.362.130		478.380.572.240	Net cash provided by
					operating activities
Penerimaan dari					Receipt of
penghasilan bunga		95.582.171.118		76.789.498.802	interest income
Penurunan piutang					Decrease in
pihak-pihak berelasi		3.055.969.099		283.441.596.228	due from related parties
Penurunan (penambahan) dana yang					Decrease (increase) of restricted
dibatasi penggunaannya		755.181.836	13	(137.956.755.326)	cash in banks
Penerimaan (pembayaran) atas					Proceed (payment) of due to
utang pihak-pihak berelasi		(2.056.750.705)		221.837.522.565	related parties
Pembayaran atas:					Payments of:
Beban bunga atas utang bank		(188.670.033.153)		(182.498.458.633)	Interest expense of bank loan
Pajak penghasilan dan pajak final		(67.384.586.720)		(60.762.707.042)	Income taxes and final tax
Pembayaran beban bunga					Payment of bonds interest
obligasi		(10.055.362.938)		(17.937.560.916)	expense
Kas neto yang diperoleh dari					Net cash flows provided by
aktivitas operasi		234.359.950.667		661.293.707.918	operating activities
ARUS KAS DARI					
AKTIVITAS INVESTASI					CASH FLOWS FROM
Hasil penjualan aset tetap					INVESTING ACTIVITIES
dan properti investasi		20.661.414.740	11,12	283.937.536	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan atas:					and investment properties
Properti investasi		(73.452.347.648)	12	(183.708.680.341)	Acquisitions of:
Aset tetap		(21.416.746.694)	11	(77.508.729.649)	Investment properties
Pembayaran atas uang muka untuk					Fixed assets
pembelian tanah dan lain-lain		(75.642.165.707)		(105.768.731.315)	Payment of advances for
Pencairan deposito berjangka		-		24.625.810.000	purchase of land and others
					Drawdown of time deposit
Kas neto yang digunakan untuk					Net cash flows used for
aktivitas investasi		(149.849.845.309)		(342.076.393.769)	investing activities

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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(continued)
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2020	Catatan/ Notes	2019
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank jangka panjang	675.396.068.431		920.522.995.881 <i>Proceeds of long-term bank loans</i>
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	300.000.000.000		50.000.000.000 <i>Proceeds of short-term bank loans</i>
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak	5.511.300.000		8.821.935.277 <i>Capital injection by non-controlling interests in subsidiaries</i>
Pembayaran utang bank jangka panjang	(455.712.525.968)		(253.127.222.260) <i>Payments of long-term bank loans</i>
Pembayaran utang bank jangka pendek	(250.000.000.000)		(10.000.000.000) <i>Payments of short-term bank loans</i>
Pembayaran dividen kas kepada pemegang saham	(57.562.233.000)		(44.285.280.000) <i>Payment of cash dividends to stockholders</i>
Pembayaran utang obligasi	-		(220.000.000.000) <i>Payment of bonds</i>
Pembayaran dividen kas pada Kepentingan nonpengendali	-		(46.997.543) <i>Payments of cash dividend to non-controlling interest</i>
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	217.632.609.463		451.885.431.355 <i>Net cash flows provided by financing activities</i>
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	302.142.714.821		771.102.745.504 INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.619.764.566.537		853.166.902.905 CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	628.305.613		(4.505.081.872) EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE FLUCTUATIONS ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.922.535.586.971	4	1.619.764.566.537 CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 40.

Supplementary information on non-cash transactions is disclosed in Note 40.

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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Ciputra Residence (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta notaris Soedarno, S.H., No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Anggaran dasar Perusahaan telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-11413.HT.01.01 tanggal 19 Desember 1989 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 11, Tambahan No. 464 tanggal 6 Februari 1990.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Topan Al’akbar S.H., M.Kn., No. 7 tanggal 12 Maret 2020 mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi Rp1.789.400.000.000. Perubahan terakhir tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0180371 tanggal 8 April 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi antara lain, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (real estat), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarananya.

Kegiatan operasi Perusahaan saat ini adalah melakukan perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan dan pertokoan beserta fasilitas sarana dan prasarana penunjangnya, seperti *water park*, klub olahraga dan *theme park* di CitraRaya, Tangerang.

Perusahaan berkedudukan di Tangerang dan proyeknya yaitu CitraRaya Tangerang berlokasi di Cikupa, Tangerang. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 1 Juni 1994.

PT Ciputra Development Tbk (“CD”) adalah entitas induk langsung. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya disebut sebagai “Kelompok Usaha”).

1. GENERAL

a. The Company’s Establishment

PT Ciputra Residence (the “Company”) was established in the Republic of Indonesia based on notarial deed No. 18 dated May 26, 1989 of Soedarno, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its decision letter No. C2-11413.HT.01.01 dated December 19, 1989 and was published in Supplement No. 464 dated February 6, 1990 of State Gazette No. 11.

The Company’s articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was covered by notarial deed No. 7 dated March 12, 2020 of Topan Al’akbar S.H., M.Kn., concerning the increase in the Company’s issued and fully paid stock to Rp1,789,400,000,000. The latest amendment of the Company’s articles of association was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0180371 dated April 8, 2020.

According to Article 3 of the Company’s articles of association, its scope of activities consists of planning, development and sale of residential areas (real estate), office spaces, shopping centers, operating facilities and its infrastructure.

Currently, the Company’s operating activities are planning, development and sale of residential areas and shopping centers and operating facilities and its infrastructure, such as water park, sports club and theme park in CitraRaya, Tangerang.

The Company’s head office is located in Tangerang, while its project, namely CitraRaya Tangerang, is located in Cikupa, Tangerang. The Company started its commercial operations on June 1, 1994.

PT Ciputra Development Tbk (“CD”) is the Company’s immediate parent company. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as “the Group”).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 21 April 2021.

b. Penawaran Obligasi Perusahaan

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4%, 12,4% dan 13,0%.

Pada tanggal 31 Desember 2020, seluruh utang obligasi Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan total nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 yang terdiri dari 1 seri dengan tingkat bunga tetap sebesar 13,0%.

c. Entitas anak

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a	2013	99,98	99,98	1.210.934.688.934	1.181.057.144.890
PT Citra Adyapataka (CAP)	Jakarta	a	2019	99,98	99,98	834.692.314.051	420.125.827.057
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,c	1996	99,99	99,99	823.203.732.146	792.942.175.796
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,c	2007	99,97	99,97	676.030.399.831	695.256.832.240
PT Citra Mitra Puspita	Tangerang	a,c	2016	99,99	99,99	472.753.781.119	524.989.109.064
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,c	2013	99,99	99,99	380.902.177.774	398.941.861.087
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,c	2014	99,75	99,75	372.668.978.710	217.630.086.073
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,50	368.170.373.543	308.820.367.121
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a, c	2019	99,99	99,99	282.749.986.918	124.175.888.927
PT Graha Asri Nusraya (GAN)	Jakarta	a,c	-	99,99	99,99	222.645.908.409	220.411.742.275
PT Citra Graha Pertiwi	Batam	a,c	2016	99,99	99,99	203.300.564.707	159.404.122.718
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,c	2013	99,75	99,75	201.728.846.482	210.493.376.935
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Jakarta	a	2019	79,94	79,94	187.782.892.283	177.220.648.761
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1997	99,03	99,03	177.314.856.324	168.922.230.288
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a,c	2014	99,99	99,99	165.644.514.843	344.256.551.418
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Tangerang	a,c	2015	99,99	99,99	88.539.082.899	97.429.439.370

1. GENERAL (continued)

a. The Company's Establishment (continued)

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized to be issued on April 21, 2021.

b. The Company's Bonds Offerings

In April 2014, the Company issued Bonds I Ciputra Residence 2014 with a total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consist of 3 series with fixed interest rates of 11.4%, 12.4% and 13.0%.

As of December 31, 2020, all of the Company's outstanding bonds payable have been listed in the Indonesia Stock Exchange with a total nominal amount of Rp80,000,000,000 which consist of 1 series with fixed interest rates of 13.0%.

c. Subsidiaries

The consolidated subsidiaries are as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows: (continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,79	99,72	59.560.024.920	40.956.780.104
PT Jasa Jakarta Investindo	Jakarta	a	2020	99,17	99,17	49.348.960.510	30.858.175.363
PT Citra Cipta Graha	Samarinda	a,c	2016	99,99	99,99	26.315.561.275	27.448.223.924
PT Citra Harapan Makmur	Tangerang	a	-	99,99	99,99	13.509.757.539	4.944.745.339
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,91	99,43	10.195.295.937	2.119.114.756
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	2020	99,99	99,99	9.122.763.767	324.260.252
PT Citra Menara Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	8.556.790.562	8.565.186.182
PT Citra Graha Swadaya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	1.965.451.283	979.942.173
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.409.896.543	1.353.903.394
PT Citra Graha Adiguna	Tangerang	a	-	99,99	99,99	450.666.193	450.666.193
PT Citra Benua Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	268.595.570	268.595.570
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34.713.101	39.473.679
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34.168.262	34.448.736
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34.153.412	34.459.518
PT Citra Graha Montana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	7.666.329	9.757.329
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
<u>Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)/Through PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)</u>							
PT Semangat Bangun Persada Tangerang		a	-	99,99	99,99	79.032.429.736	73.857.498.736
PT Makmur Gempita Sentosa Abadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	67.892.570.145	48.388.503.306
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	23.466.823.899	22.725.067.201
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	13.396.996.938	12.155.244.098
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	2004	99,99	99,99	13.293.135.769	12.451.379.055
PT Anekaguna Rekasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	3.333.893.543	3.339.127.744
<u>Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP)/Through PT Citra Mitra Properti (CMP)</u>							
PT Citra Tirta Mendalo (CTM)*	Jambi	b	2014	50,00	50,00	25.941.855.104	28.122.810.764
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)*	Palembang	b	2011	50,00	50,00	25.501.719.211	29.609.932.110
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.631.737	1.631.737
<u>Melalui PT Citra Mitra Pataka (CMPA)/Through PT Citra Mitra Pataka (CMPA)</u>							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)*	Jakarta	a	2019	50,00	50,00	22.434.562.434	19.790.574.303
PT Citra Mitra Raya*	Kubu Raya	d	2019	50,00	50,00	1.159.488.445	1.525.489.902
<u>Melalui PT Graha Asri Nusaraya (GAN)/Through PT Graha Asri Nusaraya (GAN)</u>							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	222.548.746.551	220.309.036.089
<u>Melalui PT Citra Mitra Habitat (CMH)/Through PT Citra Mitra Habitat (CMH)</u>							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	268.985.895.814	268.631.517.156

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Catatan/Notes:

* dikonsolidasikan karena Kelompok Usaha mempunyai pengendalian atas entitas anak tersebut/consolidated since the Group has control over these subsidiaries

Keterangan kegiatan usaha entitas anak/Notes on the principal activities of subsidiaries:

- a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang/Development and sale of real estate such as houses, shophouses and warehouses
- b Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal, dan waterpark/Development and maintenance of malls, and waterpark
- c Sebagai perusahaan induk/A holding company
- d Perdagangan eceran seperti barang utama makanan dan minuman di supermarket/Retail trade business such as food and beverage in supermarket.

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cipta Kemilau Indah tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.100.000.000 menjadi Rp22.850.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Cipta Kemilau Indah.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp11.500.000.000 menjadi Rp12.750.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citrarama Adikuasa.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Swadaya tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.001.000.000 menjadi Rp2.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Graha Swadaya.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Semangat Bangun Persada tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp73.500.000.000 menjadi Rp78.700.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Semangat Bangun Persada.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries

- Based on PT Cipta Kemilau Indah stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp22,100,000,000 to Rp22,850,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Cipta Kemilau Indah.
- Based on PT Citrarama Adikuasa stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp11,500,000,000 to Rp12,750,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citrarama Adikuasa.
- Based on PT Citra Graha Swadaya stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp1,001,000,000 to Rp2,000,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Graha Swadaya.
- Based on PT Semangat Bangun Persada stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp73,500,000,000 to Rp78,700,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Semangat Bangun Persada.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp11.800.000.000 menjadi Rp12.650.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Karyapersada Buanaraya.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Semesta Raya tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju Perusahaan dari Rp41.051.000.000 menjadi Rp41.700.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Semesta Raya.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Harapan Makmur tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.970.000.000 menjadi Rp13.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Harapan Makmur .
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Benua Pertiwi tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp200.000.000 menjadi Rp1.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp290.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Benua Pertiwi.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2020 and 2019 are as follows: (continued)

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
 - *Based on PT Karyapersada Buanaraya stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp11,800,000,000 to Rp12,650,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Karyapersada Buanaraya.*
 - *Based on PT Citra Semesta Raya stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp41,051,000,000 become Rp41,700,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Semesta Raya.*
 - *Based on PT Citra Harapan Makmur stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp4,970,000,000 to Rp13,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Harapan Makmur .*
 - *Based on PT Citra Benua Pertiwi stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp200,000,000 to Rp1,000,000,000 and increase the issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp290,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Benua Pertiwi.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmur Gempita Sentosa Abadi tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp47.800.000.000 menjadi Rp67.300.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Sembada tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp4.000.000.000 menjadi Rp20.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp1.500.000.000 menjadi Rp9.600.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Mitra Sembada.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Raya tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp812.500.000 menjadi Rp1.540.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Menara Raya.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Alamkarya Ciptaselaras tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp238.600.000.000 menjadi Rp344.200.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Alamkarya Ciptaselaras.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2020 and 2019 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- *Based on PT Makmur Gempita Sentosa Abadi stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp47,800,000,000 to Rp67,300,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.*
- *Based on PT Citra Mitra Sembada stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp4,000,000,000 become Rp20,000,000,000 and increase the issued and fully paid capital stock from Rp1,500,000,000 to Rp9,600,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Mitra Sembada.*
- *Based on PT Citra Menara Raya stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp812,500,000 to Rp1,540,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Menara Raya.*
- *Based on PT Alamkarya Ciptaselaras stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp238,600,000,000 to Rp344,200,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Alamkarya Ciptaselaras.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Graha Asri Nusaraya tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp200.000.000.000 menjadi Rp400.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp184.373.418.000 menjadi Rp193.862.118.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Graha Asri Nusaraya.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cipta Kemilau Indah tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp17.600.000.000 menjadi Rp22.100.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Cipta Kemilau Indah.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp6.700.000.000 menjadi Rp11.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citrarama Adikuasa.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Properti Jaya tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000.000.000 menjadi Rp1.430.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Properti Jaya.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2020 and 2019 are as follows: (continued)

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
 - *Based on PT Graha Asri Nusaraya stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp200,000,000,000 become Rp400,000,000,000 and the issued and fully paid capital stock from Rp184,373,418,000 to Rp193,862,118,000 while retaining the same ownership interest in PT Graha Asri Nusaraya.*
 - *Based on PT Cipta Kemilau Indah stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp17,600,000,000 to Rp22,100,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Cipta Kemilau Indah.*
 - *Based on PT Citrarama Adikuasa stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp6,700,000,000 to Rp11,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citrarama Adikuasa.*
 - *Based on PT Citra Properti Jaya stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp1,000,000,000 to Rp1,430,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Properti Jaya.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp10.900.000.000 menjadi Rp11.800.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Karyapersada Buanaraya.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Semangat Bangun Persada tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.600.000.000 menjadi Rp73.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Semangat Bangun Persada.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmur Gempita Sentosa Abadi tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp34.900.000.000 menjadi Rp47.800.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Semesta Raya tanggal 20 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp41.051.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Semesta Raya.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Persada tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp7.500.000.000 menjadi Rp8.600.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Menara Persada.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2020 and 2019 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT Karyapersada Buanaraya stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid from Rp10,900,000,000 to Rp11,800,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Karyapersada Buanaraya.*
- *Based on PT Semangat Bangun Persada stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp22,600,000,000 to Rp73,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Semangat Bangun Persada.*
- *Based on PT Makmur Gempita Sentosa Abadi stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp34,900,000,000 to Rp47,800,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.*
- *Based on PT Citra Semesta Raya stockholders' decision dated December 20, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp51,000,000 become Rp41,051,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Semesta Raya.*
- *Based on PT Citra Menara Persada stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid from Rp7,500,000,000 to Rp8,600,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Menara Persada.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Harapan Makmur tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp5.000.000.000 menjadi Rp19.800.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp1.400.000.000 menjadi Rp4.970.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Harapan Makmur.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Adiguna tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp200.000.000 menjadi Rp1.800.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp471.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Graha Adiguna.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Swadaya tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp200.000.000 menjadi Rp4.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp51.000.000 menjadi Rp1.001.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Graha Swadaya.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Properti tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp311.900.000.000 menjadi Rp313.590.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Mitra Properti.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2020 and 2019 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on PT Citra Harapan Makmur stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp5,000,000,000 become Rp19,800,000,000 and increase the issued and fully paid capital from Rp1,400,000,000 to Rp4,970,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Harapan Makmur.
- Based on PT Citra Graha Adiguna stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp200,000,000 to Rp1,800,000,000 and increase the issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp471,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Graha Adiguna.
- Based on PT Citra Graha Swadaya stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp200,000,000 become Rp4,000,000,000 and increase the issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp1,001,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Graha Swadaya.
- Based on PT Citra Mitra Properti stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp311,900,000,000 to Rp313,590,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Mitra Properti.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Graha Asri Nusaraya tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp172.695.018.000 menjadi Rp184.373.418.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Graha Asri Nusaraya.

2) Pendirian entitas anak

Pada tanggal 19 Maret 2019, CMPA mendirikan entitas anak yaitu PT Citra Mitra Raya yang berkedudukan di Kubu Raya, Kalimantan Barat dengan kegiatan utama usaha perdagangan eceran seperti barang utama makanan dan minuman di supermarket. Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Raya tanggal 27 Juni 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp60.000.000 menjadi sebesar Rp1.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama PT Citra Mitra Raya.

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Candra Ciputra
Sandra Hendharto
Lanny Bambang

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2020 and 2019 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT Graha Asri Nusaraya stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp172,695,018,000 to Rp184,373,418,000 while retaining the same ownership interest in PT Graha Asri Nusaraya.*

2) *Establishment of subsidiaries*

On March 19, 2019, CMPA established new subsidiaries namely PT Citra Mitra Raya which located on Kubu Raya, West Kalimantan with the main activities retail trade business such as food and beverages in supermarket. Based on PT Citra Mitra Raya stockholders' decision dated June 27, 2019, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp60,000,000 to Rp1,000,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Citra Mitra Raya.

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2020 and 2019 were as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan karyawan (lanjutan)

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Direksi

Direktur Utama	Budiarsa Sastrawinata
Direktur	Junita Ciputra
Direktur	Cakra Ciputra
Direktur	Agussurja Widjaja
Direktur	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
Direktur	Nararya Ciputra Sastrawinata
Direktur Independen	Mary Octo Sihombing

Perusahaan membentuk Komite Audit pada tanggal 11 Maret 2014 sesuai dengan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan. Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	Lanny Bambang
Anggota	Christine Wiradinata
Anggota	Tanan Herwandi Antonius

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

Komite Audit

Ketua	Lanny Bambang
Anggota	Christine Wiradinata
Anggota	Henk Wangitan (almarhum/deceased)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Sekretaris Perusahaan adalah Veni Desianti Hoo.

Kelompok Usaha memiliki 872 dan 887 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (tidak diaudit).

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok usaha masing-masing sekitar Rp26,4 miliar dan Rp27,5 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and employees (continued)

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2020 and 2019 were as follows: (continued)

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

The Company formed its Audit Committee on March 11, 2014 based on the decision letter of the Company's Board of Commissioners. The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2020 was as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2019 was as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

As of December 31, 2020 and 2019, the Company's Corporate Secretary was Veni Desianti Hoo.

The Group had 872 and 887 permanent employees in December 31, 2020 and 2019 (unaudited).

There has been no payment of long-term employee benefits to the key management for the year ended December 31, 2020 and 2019.

Salaries and other compensation benefits of the Board of Commissioners and Directors amounted to Rp26.4 billion and Rp27.5 billion for the year ended December 31, 2020 and 2019, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in 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, serta Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Keputusan 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 OJK. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika 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 beberapa 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.

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

Kelompok Usaha 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Presentation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants and Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP-347/BL/2012 dated June 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 has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is the Company's functional currency.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Beberapa amandemen dan interpretasi lainnya yang berlaku untuk pertama kalinya pada tahun 2020, namun tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha. Kelompok Usaha 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: Instrumen Keuangan menggantikan PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dimana PSAK tersebut menggabungkan ketiga aspek akuntansi untuk instrumen keuangan: klasifikasi dan pengukuran; penurunan nilai; dan akuntansi lindung nilai.

a. Klasifikasi dan pengukuran

Berdasarkan PSAK 71, instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya diamortisasi, atau nilai wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("PKL"). Klasifikasi tersebut didasarkan pada dua kriteria: model bisnis Kelompok Usaha untuk mengelola aset; dan apakah arus kas kontraktual instrumen mewakili "pembayaran pokok dan bunga semata-mata (SPPI)" dari jumlah pokok terutang.

Persyaratan klasifikasi dan pengukuran PSAK 71 tidak memiliki pengaruh yang signifikan bagi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha terus mengukur pada nilai wajar semua aset keuangan yang sebelumnya dimiliki pada nilai wajar berdasarkan PSAK 55.

b. Penurunan

Penerapan PSAK 71 telah secara fundamental mengubah akuntansi kerugian penurunan nilai Kelompok Usaha untuk aset keuangan dengan mengganti pendekatan kerugian yang terjadi PSAK 55 dengan pendekatan kerugian kredit ekspektasian (ECL) perkiraan masa depan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Changes in accounting principles

Several other 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

PSAK 71: Financial Instruments replaces PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurements for annual periods beginning on or after January 1, 2020, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

a. Classification and measurements

Under PSAK 71, debt instruments are subsequently measured at fair value through profit or loss, amortized costs, or fair value through Other Comprehensive Income ("OCI"), provided that. The classification is based on two criteria: the Group's business model for managing the assets; and whether the instruments' contractual cash flows represent "solely payments of principal and interest (SPPI)" on the principal amount outstanding.

The classification and measurement requirements of PSAK 71 did not have a significant impact to the Group. The Group continued measuring at fair value all financial assets previously held at fair value under PSAK 55.

b. Impairment

The adoption of PSAK 71 has fundamentally changed the Group's accounting for impairment losses for financial assets by replacing PSAK 55's incurred loss approach with a forward-looking expected credit loss (ECL) approach.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi

PSAK 71: Instrumen Keuangan (lanjutan)

b. Penurunan (lanjutan)

PSAK 71 mengharuskan Kelompok Usaha untuk mengakui penyisihan ECL untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi dan aset kontrak.

Penerapan atas PSAK 71 tersebut tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha tidak menetapkan liabilitas keuangan apa pun yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Tidak ada perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran untuk liabilitas keuangan Kelompok Usaha.

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan PSAK 34: Kontrak Konstruksi, PSAK 23: Pendapatan dan Interpretasi terkait dan berlaku, dengan pengecualian terbatas, untuk semua pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. PSAK 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan entitas berhak sebagai imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan.

PSAK 72 mengharuskan entitas untuk melakukan pertimbangan, dengan mempertimbangkan 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.

Penerapan PSAK ini mempengaruhi pengakuan pendapatan Kelompok Usaha dari penjualan unit apartemen dan ruang kantor (*high-rise*) yang diakui saat Kelompok Usaha telah memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu yang diindikasikan melalui serah terima unit kepada pelanggan, dimana sebelumnya telah diakui sesuai dengan metode persentase penyelesaian

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Changes in accounting principles

PSAK 71: Financial Instruments (continued)

b. Impairment (continued)

PSAK 71 requires the Group to recognize an allowance for ECLs for all debt instruments not held at fair value through profit or loss and contract assets.

The adoption of PSAK 71 has no impact on the in the Group's consolidated financial statements.

The Group has not designated any financial liabilities as at fair value through profit or loss. There are no changes in classification and measurement for the Group's financial liabilities.

PSAK 72: Revenues from Contracts with Customers

PSAK 72 supersedes PSAK 34: Construction Contracts, 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 and requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.

PSAK 72 requires entities to exercise judgment, 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.

The adoption of this PSAK affect the Group's revenues recognition from sales of apartments and offices (*high-rise*), by which revenues is recognized when the Group has fulfilled the performance obligation at a point in time which indicated by the hand over of the unit to the customer, while previously recognized based on the percentage of completion method.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (lanjutan)

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 72, Kelompok Usaha memilih penerapan PSAK tersebut secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan sebagai penyesuaian terhadap saldo laba tanggal 1 Januari 2020, hanya terhadap kontrak yang bukan merupakan kontrak selesai pada tanggal 1 Januari 2020, dengan ringkasan dampak sebagai berikut:

	Sebelum penyesuaian/ <i>Before adjustment</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustments</i>	Setelah penyesuaian/ <i>After adjustment</i>
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			
ASET			
Persediaan	3.412.646.886.153	294.182.019.942	3.706.828.906.095
Pajak dibayar dimuka	116.244.530.685	13.128.889.941	129.373.420.626
LIABILITAS			
Kontrak liabilitas	2.032.242.854.626	507.075.267.089	2.539.318.121.715
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Saldo laba			
Belum ditentukan penggunaannya	2.125.825.994.429	(199.548.106.959)	1.926.276.887.470
Kepentingan nonpengendali	84.894.669.216	(216.250.247)	846.784.418.969

Di bawah ini, adalah jumlah di mana setiap item baris laporan keuangan terpengaruh pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebagai akibat dari penerapan PSAK 72. Penerapan PSAK 72 tidak berdampak material pada PKL atau arus kas operasi, investasi dan pendanaan Kelompok Usaha. Kolom pertama menunjukkan jumlah yang disiapkan berdasarkan PSAK 72 dan kolom kedua menunjukkan jumlah yang seandainya PSAK 72 tidak diterapkan:

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2020

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

PSAK 72: Revenues from Contracts with Customers (continued)

In accordance with the transition requirement in PSAK 72, the Group elected to apply retrospectively with the cumulative effect of the initial implementation recognized as an adjustment to the retained earnings balance as of January 1, 2020, only for contracts with customers that are not represent the completed contracts as of January 1, 2020, with the summary of effects as follows:

	Sebelum penyesuaian/ <i>Before adjustment</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustments</i>	Setelah penyesuaian/ <i>After adjustment</i>
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION			
LIABILITIES			
Inventories			
Prepaid tax			
LIABILITIES			
Contract liabilities			
EQUITY			
Equity attributable to owners of the parent entity			
Retained earnings			
Unappropriated			
Non-controlling interests			

Set out below, are the amounts by which each financial statement line item is affected as of and for the year ended December 31, 2020 as a result of the adoption of PSAK 72. The adoption of PSAK 72 did not have a material impact on OCI or the Group's operating, investing and financing cash flows. The first column shows amounts prepared under PSAK 72 and the second column shows what the amounts would have been had PSAK 72 not been adopted:

Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2020

	Jumlah disiapkan di bawah <i>Amounts prepared under</i>		
	PSAK 72	PSAK sebelumnya / <i>Previous PSAK</i>	Meningkat (mengurangi) / <i>Increase (decrease)</i>
Liabilitas kontrak	2.534.973.171.494	2.514.319.766.537	20.653.404.957
			<i>Contract Liabilities</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (lanjutan)

Di bawah ini, adalah jumlah di mana setiap item baris laporan keuangan terpengaruh pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebagai akibat dari penerapan PSAK 72. Penerapan PSAK 72 tidak berdampak material pada PKL atau arus kas operasi, investasi dan pendanaan Kelompok Usaha. Kolom pertama menunjukkan jumlah yang disiapkan berdasarkan PSAK 72 dan kolom kedua menunjukkan jumlah yang seandainya PSAK 72 tidak diterapkan: (lanjutan)

Laba Rugi dan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

PSAK 72: Revenues from Contracts with Customers (continued)

Set out below, are the amounts by which each financial statement line item is affected as of and for the year ended December 31, 2020 as a result of the adoption of PSAK 72. The adoption of PSAK 72 did not have a material impact on OCI or the Group's operating, investing and financing cash flows. The first column shows amounts prepared under PSAK 72 and the second column shows what the amounts would have been had PSAK 72 not been adopted: (continued)

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income For the Year Ended December 31, 2020

Jumlah disiapkan di bawah
Amounts prepared under

	PSAK 72	PSAK sebelumnya / Previous PSAK	Meningkat (mengurangi) / Increase (decrease)	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1.827.932.024.584	1.755.106.419.837	72.825.604.747	Revenue from contracts with customers
Beban keuangan	286.790.339.072	193.311.329.368	93.479.009.704	Finance costs

Sebelum penerapan PSAK 72, Kelompok Usaha menyajikan liabilitas kontrak sebagai Uang muka pelanggan di laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak ada bunga yang diakui atas uang muka jangka panjang yang diterima. Berdasarkan PSAK 72, Kelompok Usaha menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi pada saat kontrak ditandatangani. Jumlah yang diterima untuk kontrak tersebut dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan dengan mempertimbangkan komponen pembiayaan yang signifikan.

Oleh karena itu, dengan penerapan PSAK 72, Uang muka pelanggan telah direklasifikasi ke Liabilitas kontrak pada tanggal 1 Januari 2020. Saldo uang muka pelanggan pada tanggal 31 Desember 2019 telah direklasifikasi menjadi liabilitas kontrak untuk memungkinkan daya banding akun tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 (Catatan 42).

Before the adoption of PSAK 72, the Group presented contract liabilities as Advances from customers in the consolidated statement of financial position and no interest was accrued on the long-term advances received. Under PSAK 72, the Group concluded that there was a significant financing component for those contracts where the customer elected to pay the transaction price when the contract was signed. The amount received for such contracts was considered the discounted transaction price that take into consideration the significant financing component.

Therefore, upon the adoption of PSAK 72, Advances from customers was reclassified to Contract liabilities as of January 1, 2020. As of December 31, 2019, the balance of advance from customer was reclassified to contract liabilities to allow its comparison with the account as of December 31, 2020 (Note 42).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 keuangan dengan menggunakan prinsip yang sama seperti dalam PSAK 30. Oleh karena itu, PSAK 73 tidak berdampak pada sewa di mana Kelompok Usaha adalah lessor.

Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya bernilai rendah.

Penerapan PSAK ini tidak berdampak signifikan terhadap Kelompok Usaha mengingat sebagai lessee, sewa yang dilakukan Kelompok Usaha adalah sewa jangka pendek dan sewa untuk aset pendasar bernilai rendah.

Standar berikut ini juga berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha:

Amendemen 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 PKL, 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

PSAK 73: Leases

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 lessees to recognize most leases on the statement of financial position.

Lessor accounting under PSAK 73 is substantially unchanged from PSAK 30. Lessors 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.

There are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities, namely (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.

The adoption of this PSAK doesn't significantly affect the Group since as lessee, the Group only has short-term lease and lease with low-value underlying assets.

The following standards were also effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group:

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Standar berikut ini juga berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha: (lanjutan)

Amendemen PSAK 71: Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif (lanjutan)

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.

Amendemen 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Changes in accounting principles (continued)

The following standards were also effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group: (continued)

Amendments to PSAK 71: Prepayment Features with Negative Compensation (continued)

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.

Amendments to PSAK 15: Long-term interests in associates 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Standar berikut ini juga berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha: (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 PSAK 62 Penerapan PSAK 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 Kontrak Asuransi

Amandemen tersebut menangani masalah yang timbul dari penerapan standar instrumen keuangan baru, PSAK 71, sebelum menerapkan PSAK 74 Kontrak Asuransi, yang menggantikan PSAK 62. Amandemen tersebut memperkenalkan dua opsi bagi entitas yang menerbitkan kontrak asuransi: pengecualian sementara dari penerapan PSAK 71 dan pendekatan *overlay*. Amandemen ini tidak relevan dengan Kelompok Usaha.

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."

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Changes in accounting principles (continued)

The following standards were also effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group: (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.

Amendments to PSAK 62 Applying PSAK 71 Financial Instruments with PSAK 62 Insurance Contracts

The amendments address concerns arising from implementing the new financial instruments standard, PSAK 71, before implementing PSAK 74 Insurance Contracts, which replaces PSAK 62. The amendments introduce two options for entities issuing insurance contracts: a temporary exemption from applying PSAK 71 and an *overlay* approach. These amendments are not relevant to the Group

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."

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Standar berikut ini juga berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha: (lanjutan)

Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25 Definisi Material (lanjutan)

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.

Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang judul laporan Keuangan

Amendemen 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. Amendemen ini membuka opsi yang memperkenankan entitas menggunakan judul laporan selain yang digunakan dalam PSAK 1

ISAK 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba

ISAK 35 mengatur tentang penyajian laporan keuangan entitas berorientasi nonlaba. ISAK 35 yang diterbitkan oleh DSAK IAI merupakan interpretasi dari PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan paragraf 05 yang memberikan contoh bagaimana entitas berorientasi nonlaba membuat penyesuaian baik: (i) penyesuaian deskripsi yang digunakan untuk pos-pos tertentu dalam laporan keuangan; dan (ii) penyesuaian deskripsi yang digunakan untuk laporan keuangan itu sendiri. ISAK 35 dilengkapi dengan contoh ilustratif dan dasar kesimpulan yang bukan merupakan bagian dari ISAK 35.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Changes in accounting principles (continued)

The following standards were also effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group: (continued)

Amendments to PSAK 1 and PSAK 25 Definition of Material (continued)

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.

Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on the title of financial statements

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.

ISAK 35: Presentation of Financial Statements for Non-Profit Oriented Entities

ISAK 35 deals with the presentation of the financial statements of non-profit oriented entities. ISAK 35 issued by DSAK IAI is an interpretation of PSAK 1: Presentation of Financial Statements paragraph 05 which provides examples of how non-profit oriented entities make good adjustments: (i) adjustments to the descriptions used for certain items in the financial statements; and (ii) adjustments to the descriptions used for the financial statements themselves. ISAK 35 is equipped with illustrative examples and basis for conclusions that are not part of ISAK 35.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Standar berikut ini juga berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha: (lanjutan)

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.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Kendali diperoleh bila Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Changes in accounting principles (continued)

The following standards were also effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group: (continued)

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 to DK10 regarding the accounting treatment of secondary land rights.

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.

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2020 and for the year then ended. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Dengan demikian, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

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

Ketika Kelompok Usaha memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas PKL diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali ("KNP") mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- *Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee;*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *The ability to use its power over the investee to affect 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 reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of 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 financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

Perubahan kepemilikan di anak perusahaan, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, 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;
- 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 PKL ke laba rugi atau saldo laba, sebagaimana mestinya, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait;

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

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 Group loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity; if any*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss;*
- *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;*

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any;*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan: (lanjutan)

- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan PKL; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai PKL ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke defisit atau saldo laba, sebagaimana mestinya.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk, yang disajikan dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik).

d. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

In case of loss of control over a subsidiary, the Company: (continued)

- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in the statement of profit or loss and OCI; and
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to the profit or loss or transfer directly to deficit or retained earnings, as appropriate.

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable directly and indirectly to the parent entity, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and OCI and under the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

A change in a parent's ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control is accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners).

d. Business Combinations and Goodwill

Business combination is recorded by using the acquisition method. Cost from acquisition is measured at the sum value of the consideration transferred, measured at fair value at the acquisition date, and the amount of each NCI on acquired parties. For each business combination, the acquirer measures the NCI on the acquired entity either at fair value or the proportion of NCI's ownership of net identifiable assets of the acquired entity. Costs incurred in respect of acquisition charged directly and included in administrative expenses.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (lanjutan)

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan dan entitas anaknya mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, dan kondisi terkait lainnya yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Kelompok Usaha mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi.

Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya adalah diperhitungkan dalam ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2020, imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yaitu instrumen keuangan dan dalam lingkup PSAK 71: Instrumen Keuangan (2019: PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran), diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71 (2019: PSAK 55). Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam PSAK 71 (2019: PSAK 55) diukur sebesar nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**d. Business Combination and Goodwill
(continued)**

When the Company and its subsidiaries acquire a business, they classify or designate the identifiable financial assets acquired and liabilities assumed in accordance with the contractual terms, economic conditions and other pertinent conditions as they exist at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree. If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is re-measured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Contingent consideration transferred by the acquirer is recognized at fair value on the acquisition date.

Contingent consideration classified as equity is not re-measured and its subsequent settlement is accounted for within equity. As of December 31, 2020, contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 71: Financial Instruments (2019: PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement) is measured at fair value with the changes in fair value recognized in the profit or loss in accordance with PSAK 71 (2019: PSAK 55). Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 71 (2019: PSAK 55) is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

At the date of acquisition, goodwill is initially measured at cost which represents the excess of the sum value of the consideration transferred and the amount of any difference in the number of NCI on the acquired identifiable assets and liabilities acquired. If the compensations are less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam kesepengendalian.

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Karena restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, sehingga aset maupun liabilitas yang dialihkan harus dicatat sebesar nilai buku karena penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**d. Business Combination and Goodwill
(continued)**

After initial recognition, goodwill is measured at cost less accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired from a business combination, since the date of the acquisition is allocated to each Cash Generating Unit ("CGU") of the Group which is expected to benefit from the synergy of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired CGU is set up.

If goodwill has been allocated to CGU and specific operation on CGU is discontinued, the goodwill associated with discontinued operations are included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. The goodwill disposal is measured based on the relative value of discontinued operations and the portion retained CGU.

Business combinations under common control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entity become under common control.

e. Restructuring of entities under common control

Since a restructuring transaction among entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, ownership transfer shares or other instrument of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred must be recorded at book values as business combination using the pooling-of-interests method.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali
(lanjutan)**

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

f. Transaksi dengan pihak berelasi

Kelompok Usaha mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha jika mereka:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau
- (iii) merupakan personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau entitas induk dari Perusahaan.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**e. Restructuring of entities under common
control (continued)**

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized as a part of the account "Additional Paid-in Capital" under equity in the consolidated statement of financial position.

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

f. Transactions with related parties

The Group discloses related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated financial statements.

An individual or family member is related to the Group if it:

- (i) has control or joint control over the Group;*
- (ii) has significant influence over the Group; or*
- (iii) is a member of the key management personnel of the Group or the parent entity of the Company.*

A party is considered to be related to the Group if:

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group; (ii) has an interest in the Group that gives significant influence over the Group; or (iii) has joint control over the Group;*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika: (lanjutan)

- b. pihak tersebut adalah entitas asosiasi Kelompok Usaha;
- c. pihak tersebut adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai *venturer*;
- d. pihak tersebut adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha;
- e. pihak tersebut adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau; pihak tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha, atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

Seluruh signifikan transaksi dan saldo dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian .

g. Instrumen keuangan

Kelompok Usaha mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain. Kelompok Usaha mengadopsi PSAK 71 pada 1 Januari 2020.

Berlaku efektif 1 Januari 2020:

Aset keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui PKL ("FVTOCI"), dan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**f. Transactions with related parties
(continued)**

A party is considered to be related to the Group if: (continued)

- b. the party is an associate of the Group;*
- c. the party is a joint venture in which the Group is a venturer;*
- d. the party is a member of the key management personnel of the Group;*
- e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);*
- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or, the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.*

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

g. Financial instruments

The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity. The group adopted PSAK 71 as at January 1, 2020.

Effective on January 1, 2020:

Financial assets

Initial recognition and measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at amortized cost, fair value through OCI ("FVTOCI"), and fair value through profit or loss ("FVTPL").

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Kelompok Usaha dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Kelompok Usaha menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Kelompok Usaha menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 72.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai *solely payment of principal and interest* (SPPI) *testing* dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Kelompok Usaha dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Kelompok Usaha mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

Financial assets (continued)

Initial recognition and measurement
(continued)

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 trade receivables that do not contain a significant financing component of 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 FVTPL, transactions costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the solely payments of principal and interest (SPPI) testing and it is performed at 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.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to buy or sell the asset.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan kedalam empat kategori:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi, atau aset keuangan yang disyaratkan untuk diukur pada nilai wajarnya. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika dibeli dengan tujuan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai diperdagangkan kecuali derivatif sebagai instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif. Aset keuangan yang tidak memenuhi *SPPI testing* diukur pada FVTPL, terlepas apapun model bisnisnya. Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada FVTPL pada pengakuan awal jika penerapan itu dapat menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, inkonsistensi pengukuran atau pengakuan.

Aset keuangan kategori ini pada laporan posisi keuangan diukur pada FVTPL yang timbul sebagai hasil dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi. Aset keuangan Kelompok Usaha diukur pada FVTPL terdiri dari investasi pada ekuitas, penyertaan jangka panjang lainnya, reksadana, dan obligasi konversi. Tidak ada aset keuangan Kelompok Usaha dalam kategori ini per tanggal 31 Desember 2020.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:

- Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.

Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets with cash flows that are not fulfilled with solely payments of principal and interest (SPPI) testing are classified and measured at FVTPL, irrespective of the business model. Notwithstanding the criteria for debt instruments to be classified at amortized cost or at FVTOCI, as described above, debt instruments may be designated at FVTPL on initial recognition if doing so eliminates, or significantly reduces, an accounting mismatch.

Financial assets at FVTPL are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in the statement of profit or loss. The Group's financial assets at FVTPL consists of equity investments, other long-term investments, mutual funds, and convertible bonds. There are no financial assets in the Group under this category as of December 31, 2020.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan kedalam empat kategori: (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai. Aset keuangan Kelompok Usaha pada kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada entitas lainnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories: (continued)

- Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortized 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 rate ("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 consist of cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, other non-current assets - restricted funds and investment in other entities.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan kedalam empat kategori: (lanjutan)

- Aset keuangan diukur FVTOCI dengan fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang)

Kelompok Usaha mengukur instrumen utang pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- Aset keuangan diukur FVTOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan (instrumen ekuitas)

Untuk instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, pendapatan bunga, keuntungan atau kerugian selisih kurs, dan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama dengan aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar lainnya diakui pada PKL. Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam PKL direklasifikasi ke laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories: (continued)

- Financial assets at FVTOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments)

The Group measures debt instruments at FVTOCI if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; 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 designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

For debt instruments at FVTOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in the statement of profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan kedalam empat kategori: (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada FVTOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan (instrumen ekuitas) (lanjutan)

Saat pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan dalam FVTOCI perubahan nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang masuk dalam ruang lingkup PSAK 71 dan yang bukan merupakan instrumen ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan. Pilihan ini dilakukan pada level instrumen per instrumen. Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak direklasifikasikan ke laba rugi. Dividen diakui sebagai penghasilan lainnya pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan, kecuali dividen secara jelas mewakili bagian terpulihkan dari biaya investasi. Instrumen ekuitas yang diukur pada FVTOCI tidak terpengaruh pada persyaratan penurunan nilai. Tidak ada investasi ekuitas yang diklasifikasikan dalam kategori ini per tanggal 31 Desember 2020.

Kerugian kredit ekspektasian ("ECL")

Kelompok Usaha mengakui cadangan untuk ECL untuk seluruh instrumen utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Kelompok Usaha, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories: (continued)

- Financial assets designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments) (continued)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at FVTOCI when they meet the definition of equity under PSAK 71 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 FVTOCI are not subject to impairment assessment. There are no equity investments elected under this category as of December 31, 2020.

Expected credit losses ("ECL")

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL. ECL 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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Kerugian kredit ekspektasian ("ECL") (lanjutan)

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, pengukuran penyisihan kerugian dilakukan sejumlah ECL 12 bulan. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya *default* (sepanjang umur ECL).

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Kelompok Usaha menerapkan panduan praktis dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Kelompok Usaha tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian sejumlah ECL sepanjang umur. Kelompok Usaha telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan (*forward-looking*) khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Untuk instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah instrumen utang dianggap memiliki risiko kredit rendah menggunakan semua informasi yang masuk akal dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang berlebihan. Dalam melakukan evaluasi itu, Kelompok Usaha menilai kembali peringkat kredit eksternal dari instrumen utang.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

Financial assets (continued)

Expected credit losses ("ECL") (continued)

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL 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 and contract assets, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL 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.

For debt instruments at FVTOCI, the Group applies the low credit risk simplification. At every reporting date, the Group evaluates whether the debt instrument is considered to have low credit risk using all reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort. In making that evaluation, the Group reassesses the external credit rating of the debt instrument.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Kerugian kredit ekspektasian ("ECL") (lanjutan)

Instrumen utang Kelompok Usaha yang diukur pada FVTOCI terdiri dari obligasi dalam kategori investasi teratas (Sangat Baik dan Baik) oleh Lembaga Pemeringkat Kredit dan, oleh karena itu, dianggap sebagai investasi risiko kredit yang rendah. Merupakan kebijakan Kelompok Usaha untuk mengukur ECL pada instrumen tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Namun, ketika ada peningkatan signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihannya akan sepanjang umurnya. Kelompok Usaha menggunakan peringkat dari Lembaga Pemeringkat Kredit untuk menentukan apakah instrumen utang telah meningkat secara signifikan dalam risiko kredit dan untuk menghitung ECL.

Kelompok Usaha mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi *default* ketika telah menunggak lebih dari 1 tahun. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Kelompok Usaha juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan *default* ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Kelompok Usaha tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman, dan hutang atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, jika sesuai.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar, dan untuk pinjaman sebesar pinjaman yang diterima setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

Financial assets (continued)

Expected credit losses ("ECL") (continued)

The Group's debt instruments at FVTOCI comprise solely of quoted bonds that are graded in the top investment category (Very Good and Good) by the Credit Rating Agency and, therefore, are considered to be low credit risk investments. It is the Group's policy to measure ECL on such instruments on a 12-month basis. However, when there has been a significant increase in credit risk since origination, the allowance will be based on the lifetime ECL. The Group uses the ratings from the Credit Rating Agency both to determine whether the debt instrument has significantly increased in credit risk and to estimate ECL.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 1 year 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. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.

Financial liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, payables or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loan and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (lanjutan)

Kelompok Usaha mengklasifikasikan liabilitas keuangannya sebagai liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi, pinjaman jangka panjang, uang jaminan penyewa dan utang obligasi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Kelompok Usaha untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Kelompok Usaha. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE. Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari metode SBE. Amortisasi metode SBE diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini umumnya berlaku untuk pinjaman berbunga dan pinjaman lainnya

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

Financial liabilities (continued)

Initial recognition and measurement (continued)

The Group classifies its financial liabilities as financial liabilities measured at amortized cost.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, long-term loans payable, tenants' deposits and bonds payable.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVTPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangements results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Subsequent measurement

- Financial liabilities at amortized cost

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method. 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 amortisation is included as finance costs in the statement of profit or loss. This category generally applies to interest-bearing loans and other borrowings.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan. Hak saling hapus harus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan harus dapat dipaksakan secara hukum terhadap seluruh keadaan sebagai berikut:

- i) situasi bisnis yang normal;
- ii) peristiwa *default*; dan

Hak saling hapus harus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan harus dapat dipaksakan secara hukum terhadap seluruh keadaan sebagai berikut: (lanjutan)

- iii) peristiwa kepailitan atau kebangkrutan dari Kelompok Usaha dan seluruh pihak lawan.

Penghentian pengakuan instrumen keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau saat seluruh resiko dan manfaat dari aset keuangan tersebut ditransfer secara substansial kepada pihak lain.

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan saat kewajiban kontraktual untuk membayar dilepaskan, dibatalkan atau berakhir.

Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019

Kelompok Usaha mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan. Aset dan liabilitas keuangan diakui pertama kali pada nilai wajar termasuk biaya transaksi. Aset dan liabilitas keuangan ini selanjutnya diukur pada nilai wajar atau biaya diamortisasi menggunakan metode bunga efektif sesuai dengan klasifikasinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

Financial liabilities (continued)

Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle them on a net basis, or realize the assets and settle the liabilities simultaneously. The right of set-off must not be contingent on a future event and must be legally enforceable in all of the following circumstances:

- i) the normal course of business;
- ii) the event of default; and

The right of set-off must not be contingent on a future event and must be legally enforceable in all of the following circumstances: (continued)

- iii) the event of insolvency or bankruptcy of the Group and all of the counterparties.

Derecognition of financial instruments

The Group derecognizes a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or when the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset.

The Group derecognizes a financial liability when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or has expired.

Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019

The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. A Financial assets and liabilities are recognized initially at fair value including transaction costs. These are subsequently measured either at fair value or amortized cost using the effective interest method in accordance with their classification.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung pada hakekat dan tujuan aset keuangan diperoleh dan ditetapkan pada saat pengakuan awal.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal pada saat Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset. Pembelian atau penjualan yang lazim adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu umumnya ditetapkan dengan peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar yang bersangkutan.

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya disajikan dalam "Aset tidak lancar lainnya" dan investasi pada entitas lainnya disajikan dalam "Aset tidak lancar lainnya".

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal atas aset keuangan berdasarkan atas klasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada FVTPL
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika dibeli dengan tujuan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables and available-for-sale financial assets. The classification depends on the nature and purpose for which the financial asset was acquired and is determined at the time of initial recognition.

Financial assets are initially measured at fair value plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

All regular way purchases and sales of financial assets are recognized or derecognized on the trade date, i.e., the date that the Group commit to purchase or sell the asset. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the period generally established by regulation or convention in the market place concerned.

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, restricted funds presented under "Other non-current assets" and investment in other entities presented under "Other non-current assets".

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Financial assets at FVTPL
Financial assets at FVTPL include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal atas aset keuangan berdasarkan atas klasifikasi sebagai berikut: (lanjutan)

- Aset keuangan yang diukur pada FVTPL (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL disajikan dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan selisih bersih nilai wajar disajikan sebagai biaya perolehan (perubahan nilai bersih neto) atau laba (selisih bersih nilai wajar) laporan laba rugi.

Derivatif yang disematkan dalam kontrak utama dicatat sebagai derivatif terpisah dan dicatat pada nilai wajar jika karakteristik dan risiko ekonomi tidak terkait erat dengan kontrak induk dan kontrak induk tidak dimiliki untuk perdagangan atau diklasifikasikan sebagai FVTPL. Derivatif melekat ini diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika ada perubahan dalam ketentuan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang seharusnya akan diperlukan atau reklasifikasi aset keuangan dari kategori FVTPL.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE, dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows: (continued)

- Financial assets at FVTPL (continued)

Financial assets at FVTPL are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value presented as finance costs (negative net changes in fair value) or finance income (positive net changes in fair value) in the statement of profit or loss.

Derivatives embedded in host contracts are accounted for as separate derivatives and recorded at fair value if their economic characteristics and risks are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not held for trading or designated at FVTPL. These embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Re-assessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category.

- Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the EIR method, and gains and losses are recognized in the profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal atas aset keuangan berdasarkan atas klasifikasi sebagai berikut: (lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual [*Available-For-Sale* (AFS)]

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi ekuitas Kelompok Usaha tersedia untuk dijual yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai yang dapat diidentifikasi pada setiap akhir periode pelaporan.

Dividen atas instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan PKL konsolidasian ketika hak Kelompok Usaha untuk menerima dividen ditetapkan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau bila dapat diterapkan, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows: (continued)

- Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the two preceding categories. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment.

The Group's AFS equity investments that do not have quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less any identified impairment loss at the end of each reporting period.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI when the Group's right to receive the dividends is established.

Derecognition of financial asset

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- i the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan
(lanjutan)

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau bila dapat diterapkan, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila: (lanjutan)

- ii Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan
- (a) Kelompok Usaha secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau
- (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan atas aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah yang lebih rendah antara nilai tercatat aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan kewajiban baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi dan PKL konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

Financial assets (continued)

Derecognition of financial asset (continued)

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when: (continued)

- ii *the Group has transferred its rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.*

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the financial asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed, and (ii) any cumulative gain or loss which had been recognized in equity, should be recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan
(lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Kelompok Usaha memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Kelompok Usaha mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada PKL diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian.

Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam PKL dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ('peristiwa yang merugikan') dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Kelompok Usaha menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

Financial assets (continued)

Derecognition of financial asset (continued)

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in OCI is recognized in the consolidated statements of profit or loss and OCI.

A cumulative gain or loss that had been recognized in OCI is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset ('loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Kelompok Usaha memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk kerugian penurunan nilai, atau yang tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan PKL konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the group includes the asset in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or that continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan, pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

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, where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

- *Financial assets carried at amortized cost*

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, then the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.

The recovery should not lead to the carrying amount of the financial asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the profit or loss.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

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

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan lainnya. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya diamortisasi, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan lainnya meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi, utang obligasi, pinjaman jangka panjang, dan utang jaminan penyewa.

Liabilitas keuangan lain-lain merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

Financial assets (continued)

- Financial assets carried at amortized cost (continued)

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because the fair value can not be measured reliably, then the amount of any impairment loss is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted at the prevailing rate of return on the market for a similar financial asset. The impairment losses are not recoverable in the following years.

Financial liabilities and equity instruments

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are initially measured at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized costs, plus directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities which are classified as other financial liabilities include short-term bank loans, trade payables third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable, long-term loans payable, and tenants' deposits which falls under financial liabilities measured at amortized cost category.

Other financial liabilities represents financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVTPL upon the inception the liability.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas
(lanjutan)**

Pengakuan awal (lanjutan)

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Kelompok Usaha untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan SBE.

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Setelah pengakuan awal, pada utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga akrual dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

**Financial liabilities and equity instruments
(continued)**

Initial recognition (continued)

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVTPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangements results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the EIR method.

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the EIR method. At the reporting date, the accrued interest is recorded separately from the respective principal loans as part of current liabilities. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas
(lanjutan)**

Pengakuan awal (lanjutan)

**Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen
keuangan**

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran atas pengurangan pokok. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari SBE.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau terdapat modifikasi secara substansial atas persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

**Financial liabilities and equity instruments
(continued)**

Initial recognition (continued)

Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the EIR method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the EIR.

Effective interest rate method

The effective interest rate method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows (including all fees received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) throughout the expected life of the financial asset, or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount at initial recognition of the financial asset.

Derecognition of financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas
(lanjutan)**

Penghentian pengakuan liabilitas Keuangan
(lanjutan)

Hirarki nilai wajar

Kelompok Usaha menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di catatan terkait.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama aset atau liabilitas tersebut, atau jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut. Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar atas aset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

**Financial liabilities and equity instruments
(continued)**

Derecognition of financial liabilities (continued)

Fair value hierarchy

The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statement of financial position date. Fair value of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in the related note.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market for the asset or liability, or in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability. The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

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.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- **Tingkat 1:** Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- **Tingkat 2:** Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- **Tingkat 3:** Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara menilai ulang kategori (berdasarkan *input level* terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Kelompok Usaha telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

Fair value hierarchy (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- **Level 1:** Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- **Level 2:** Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- **Level 3:** Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements at fair value on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

Komite Penilaian Kelompok Usaha menentukan kebijakan dan prosedur untuk pengukuran nilai wajar berulang, seperti properti investasi dan aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS"), dan untuk pengukuran tidak berulang, seperti aset yang dimiliki untuk dijual dalam operasi yang dihentikan (jika ada).

Penilai eksternal terlibat dalam penilaian aset signifikan, seperti properti dan aset keuangan AFS, dan liabilitas signifikan, seperti imbalan kontinjensi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Komite Penilaian menganalisis pergerakan nilai aset dan liabilitas yang harus diukur ulang atau dinilai ulang sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Untuk analisis ini, Komite Penilaian memverifikasi masukan utama yang diterapkan dalam penilaian terakhir dengan menyetujui informasi dalam perhitungan penilaian terhadap kontrak dan dokumen terkait lainnya. Komite Penilaian, sehubungan dengan penilai eksternal Kelompok Usaha, juga membandingkan perubahan nilai wajar masing-masing aset dan liabilitas dengan sumber eksternal yang relevan untuk menentukan apakah perubahan tersebut beralasan.

Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijamin untuk kewajiban, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya".

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

**Accounting policy for financial instruments
applied until December 31, 2019 (continued)**

Fair value hierarchy (continued)

The Group's Valuation Committee determines the policies and procedures for both recurring fair value measurement, such as investment properties and unquoted available-for-sale ("AFS") financial assets, and for non-recurring measurement, such as assets held for sale in discontinued operations (if any).

External valuers are involved for valuation of significant assets, such as properties and AFS financial assets, and significant liabilities, such as contingent consideration.

At each reporting date, the Valuation Committee analyses the movements in the values of assets and liabilities which are required to be re-measured or re-assessed as per the Group's accounting policies. For this analysis, the Valuation Committee verifies the major inputs applied in the latest valuation by agreeing the information in the valuation computation to contracts and other relevant documents. The Valuation Committee, in conjunction with the Group's external valuers, also compares the change in the fair value of each asset and liability with relevant external sources to determine whether the change is reasonable.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of the "Other Non-current Assets".

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

i. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode *first-in, first-out* (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

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 PKL konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

i. Inventories

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.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories the cost of which is determined using the first-in, first-out (FIFO) method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to houses, shophouses and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

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 write down 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 OCI.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

i. Persediaan (lanjutan)

Persediaan lainnya terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional *club house* dan *waterpark* Kelompok Usaha.

j. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi dan dibebankan selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibatasi penggunaannya oleh Kelompok Usaha sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah jenis pengaturan bersama dimana pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan tersebut memiliki hak atas aset bersih ventura bersama tersebut. Pengendalian bersama adalah pembagian pengendalian yang disetujui secara kontrak dari suatu perjanjian, yang hanya ada bila keputusan tentang kegiatan yang relevan memerlukan persetujuan penuh dari pihak yang memiliki pengendalian bersama.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan atau pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian atas anak entitas. Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi dan ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

i. Inventories (continued)

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's club house and waterpark.

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

k. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility (KPR) sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

l. Investment in Associates and Joint Ventures

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.

A joint venture is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the joint venture. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**1. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura
Bersama (lanjutan)**

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Kelompok Usaha atas aset bersih entitas asosiasi atau ventura bersama sejak tanggal akuisisi. *Goodwill* sehubungan dengan entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam nilai tercatat investasi dan tidak diuji untuk penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi konsolidasian mencerminkan bagian Kelompok Usaha atas hasil usaha entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap perubahan PKL dari *investee* tersebut disajikan sebagai bagian dari PKL. Apabila telah terjadi perubahan yang diakui secara langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi akibat transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dieliminasi sesuai kepentingan entitas asosiasi atau ventura bersama.

Keseluruhan bagian Kelompok Usaha atas laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama disajikan pada laba rugi di luar laba operasi dan merupakan laba rugi setelah pajak dan KNP pada anak entitas asosiasi atau ventura bersama.

Laporan keuangan entitas asosiasi atau ventura bersama disusun untuk periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menerapkan kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Setelah penerapan metode ekuitas, Kelompok Usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui kerugian penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah ada bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama mengalami penurunan nilai. Jika ada bukti tersebut, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang dapat dipulihkan dari entitas asosiasi atau ventura bersama dan nilai tercatatnya, dan kemudian mengakui kerugian tersebut dalam 'Bagian laba dari perusahaan asosiasi dan ventura bersama' dalam laporan laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**1. Investment in Associates and Joint
Ventures (continued)**

Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture 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 or joint venture since the acquisition date. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is not tested for impairment separately.

The consolidated statement of profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of the associate or joint venture. Any change in OCI of those investees is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate or joint venture, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the statement of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate or joint venture are eliminated to the extent of the interest in the associate or joint venture.

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate and a joint venture is shown on the face of the statement of profit or loss outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate or joint venture.

The financial statements of the associate or joint venture are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate or joint venture. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate or joint venture is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate or joint venture and its carrying value, and then recognizes the loss within 'Share of profit of an associate and a joint venture' in the statement of profit or loss.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura
Bersama (lanjutan)**

Setelah kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi atau pengendalian bersama atas ventura bersama tersebut, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui investasi yang ditahan pada nilai wajarnya. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi atau ventura bersama dengan kehilangan pengaruh signifikan atau pengendalian bersama dan nilai wajar investasi yang ditahan dan hasil pelepasan diakui dalam laba rugi.

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Kelompok Usaha 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**I. Investment in Associates and Joint
Ventures (continued)**

Upon loss of significant influence over the associate or joint control over the joint venture, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate or joint venture upon loss of significant influence or joint control and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

m. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

n. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

o. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Kelompok Usaha dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	20
Peralatan dan perabot	5
Peralatan proyek	5
Kendaraan	5

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

n. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

o. Fixed assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

When significant renewals and repairs are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation of an asset is commenced when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follow:

<i>Buildings and infrastructures</i>
<i>Furniture and fixtures</i>
<i>Project equipment</i>
<i>Vehicles</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

o. Aset tetap (lanjutan)

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode penyusutan dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

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

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

o. Fixed assets (continued)

The residual values, useful life and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period. Changes in the expected useful life of assets and residual value are considered to modify the depreciation period and depreciable amount which are treated as changes in accounting estimates.

Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as deferred charges and are amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter.

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 from 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 the consolidated statement of profit or loss and OCI in the year the asset is derecognized.

Construction in progress represents the accumulated costs of materials and other relevant costs up to the date when the asset is complete and ready for use. These costs are reclassified to the respective fixed asset accounts when the asset is ready for its intended use.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Properti investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Nilai tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis selama 5-40 tahun.

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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian pada 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.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

p. Investment properties

Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Depreciation of buildings and infrastructures is computed using the straight-line method over their estimated useful life ranging from 5-40 years.

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and OCI in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan pinjaman dana.

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Kelompok Usaha setelah penyesuaian pinjaman yang terkait dengan pembangunan spesifik. Ketika pinjaman telah dikaitkan dengan pembangunan spesifik, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar beban bunga kotor yang terjadi dikurangi dengan penghasilan atas investasi sementara yang dilakukan. Beban bunga dikapitalisasi dari awal pekerjaan pembangunan sampai dengan tanggal penyelesaian, yaitu ketika pekerjaan pembangunan telah selesai secara substansial.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance expenses in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

The interest capitalized is calculated using the Group's weighted average cost of borrowings after adjusting for borrowings associated with specific developments. When borrowings are associated with specific developments, the amount capitalized is the gross interest incurred on those borrowings less any investment income arising on their temporary investment. Interest is capitalized from the commencement of the development of work until the date of practical completion, i.e., when substantially all of the development work is completed.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan PKL konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

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. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan Kelompok Usaha untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar yang tersedia. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

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 dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset.

The recoverable amount of an asset is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI as "impairment losses".

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. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**r. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat yang akan ditentukan, 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 PKL 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.

s. Sewa

Kebijakan akuntansi sewa sejak 1 Januari 2020

PSAK 73 menetapkan model komprehensif untuk mengidentifikasi perjanjian sewa dan perlakuannya dalam laporan keuangan Penyewa dan Pesewa. PSAK 73 memperkenalkan model pengendalian untuk identifikasi sewa, membedakan antara sewa dan kontrak layanan berdasarkan apakah ada aset identifikasi yang dikendalikan oleh pelanggan.

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 73 pada 1 Januari 2020 dengan menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi dengan mengakui dampak kumulatif penerapan awal PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal ekuitas pada 1 Januari 2020. Dengan demikian data komparasi tahun 2019 tidak disajikan kembali dan disajikan sesuai standar sebelumnya dan interpretasi terkait.

Kelompok Usaha menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa, yaitu jika kontrak memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pertimbangan. Jangka waktu sewa tidak dapat dibatalkan untuk masing-masing kontrak, kecuali dalam kasus dimana Kelompok Usaha cukup yakin untuk melaksanakan opsi perpanjangan kontrak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**r. Impairment of non-financial assets
(continued)**

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 OCI. After such a reversal, the depreciation charge on the 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.

s. Leases

Accounting policy for leases applied from January 1, 2020

PSAK 73 sets out a comprehensive model for identification of lease agreements and its treatment in the financial statements of both lessees and lessors. PSAK 73 introduces a control model for the identification of leases, distinguishing between leases and service contracts on the basis of whether there is an identified asset controlled by the customer.

The Group adopted PSAK 73 as at January 1, 2020 using the modified retrospective method by recognizing the cumulative effect of initially applying PSAK 73 as an adjustment to the opening balance of equity at January 1, 2020. Accordingly, the comparative information presented for 2019 has not been restated and it is presented, as previously reported, under PSAK 30 and the related interpretations.

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. The lease term corresponds to the non-cancellable period of each contract, except in cases where the Group is reasonably certain of exercising renewal options contractually foreseen.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi sewa sejak 1 Januari
2020 (lanjutan)**

Kelompok Usaha memilih tindakan praktis yang tersedia berdasarkan pedoman transisi dalam PSAK 73, yang antara lain:

- penggunaan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang serupa;
- akuntansi untuk sewa operasi dengan sisa masa sewa kurang dari 12 bulan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai sewa jangka pendek;
- pengecualian biaya langsung awal untuk pengukuran aset hak guna pada tanggal penerapan awal;
- penggunaan tinjauan ke belakang dalam menentukan masa sewa dimana kontrak berisi opsi untuk perpanjangan atau pemutusan masa sewa;
- menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya diidentifikasi berdasarkan PSAK 30 dan ISAK 8, dan tidak menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya tidak diidentifikasi berdasarkan standar ini;
- tidak memisahkan komponen non-sewa dari komponen sewa, dan sebagai konsekuensinya Kelompok Usaha menganggap seluruh kontrak sebagai sewa; dan
- untuk tidak mengakui liabilitas sewa dan aset hak guna untuk sewa dimana aset dasar adalah aset bernilai rendah (yaitu aset dasar dengan nilai maksimum USD5.000 atau Rp50 juta dalam kondisi baru).

Kelompok Usaha sebagai lessee

Kelompok Usaha menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset yang mendasarinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Leases (continued)

**Accounting policy for leases applied from
January 1, 2020 (continued)**

The Group has made use of the package of practical expedients available under the transition guidance within PSAK 73, which among other things:

- the use of a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics;
- the accounting for operating leases with a remaining lease term of less than 12 months as at 1 January 2020 as short-term leases;
- the exclusion of initial direct costs for the measurement of the right-of-use asset at the date of initial application;
- the use of hindsight in determining the lease term where the contract contains options to extend or terminate the lease;
- apply PSAK 73 to leases that were previously identified under PSAK 30 and ISAK 8, and not to apply PSAK 73 to those that were not previously identified under these two standards;
- not to separate non-lease components from lease components, and instead, account for both as a single lease component; and
- not to recognize a lease liability and a Right-of-Use ("ROU") asset for leases where the underlying assets are low-value assets (i.e. underlying assets with a maximum value of USD5,000 or IDR50 million when new).

The Group as 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 ROU assets representing the right to use the underlying assets.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee (lanjutan)

Kelompok Usaha mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan rugi penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya aset hak guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, biaya restorasi dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna diamortisasi dengan metode garis lurus selama masa sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat dari aset.

Jika kepemilikan aset sewaan dialihkan ke Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau biaya mencerminkan pelaksanaan opsi pembelian, penyusutan dihitung menggunakan taksiran masa manfaat ekonomis aset. Aset hak guna mengalami penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 Penurunan Nilai Aset.

Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu.

Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh Kelompok Usaha dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Kelompok Usaha yang melaksanakan opsi untuk mengakhiri. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau kurs diakui sebagai beban pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran terjadi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

The Group recognise ROU assets at the commencement date of the lease. ROU assets are measured at cost, less any accumulated amortization and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of ROU assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, restoration costs and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.

ROU assets are amortized on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

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 ROU assets are subject to impairment in accordance with PSAK 48 Impairment of Assets.

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 in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee (lanjutan)

Liabilitas sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Kelompok Usaha menggunakan tingkat pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat suku bunga yang tersirat dalam sewa tidak dapat ditentukan dengan mudah. Setelah tanggal dimulainya, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, jumlah tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan dalam penilaian opsi untuk membeli aset yang mendasarinya.

Sewa jangka pendek dengan jangka waktu kurang dari 12 bulan, berakhir dalam 12 bulan setelah 1 Januari 2020 dan sewa bernilai rendah, serta elemen-elemen sewa tersebut, sebagian atau seluruhnya tidak sesuai dengan prinsip-prinsip pengakuan yang ditetapkan oleh PSAK 73 akan diperlakukan sama dengan sewa operasi. Kelompok Usaha akan mengakui pembayaran sewa tersebut dengan dasar garis lurus selama masa sewa dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Berdasarkan PSAK 73, lessor terus mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dan memperhitungkan kedua jenis sewa tersebut secara berbeda. Sewa dimana Kelompok Usaha mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, jika tidak maka akan diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Klasifikasi sewa dibuat pada tanggal awal dan dinilai kembali hanya jika ada modifikasi sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

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 or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term leases with a duration of less than 12 months, short-term lease ends within 12 months after January 1, 2020 and low-value leases, as well as those lease elements, partially or totally not complying with the principles of recognition defined by PSAK 73 will be treated similarly to operating leases. The Group will recognize those lease payments on a straight-line basis over the lease term in the consolidated statements of profit or loss and OCI.

The Group as lessor

Under PSAK 73, a lessor continues to classify leases as either finance leases or operating leases and account for those two types of leases differently. Leases in which the Group transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as finance leases, otherwise it will be classified as an operating leases. Lease classification is made at the inception date and is reassessed only if there is a lease modification.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessor (lanjutan)

Pada tanggal dimulainya, Kelompok Usaha mengakui aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan dengan jumlah yang sama dengan investasi bersih dalam sewa dan menyajikannya sebagai piutang sewa pembiayaan. Investasi bersih dalam sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap dalam substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jaminan nilai residu yang diberikan kepada lessor oleh lessee. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh lessee dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Kelompok Usaha yang menggunakan opsi untuk mengakhiri.

Sebagaimana disyaratkan oleh PSAK 71, penyisihan kerugian kredit yang diharapkan telah diakui pada piutang sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya.

Jika suatu perjanjian mengandung komponen sewa dan non-sewa, Kelompok Usaha menerapkan pendapatan PSAK 72 dari kontrak dengan pelanggan untuk mengalokasikan pertimbangan dalam kontrak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Leases (continued)

The Group as lessor (continued)

At the commencement date, the Group recognizes assets held under a finance lease at an amount equal to the net investment in the lease and present it as finance lease receivable. The net investment in the lease 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 residual value guarantees provided to the lessor by the lessee. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the lessee and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate.

As required by PSAK 71, an allowance for expected credit loss has been recognized on the finance lease receivables.

Rental income arising from operating leases is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of profit or loss 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.

If an arrangement contains lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 Revenue from Contracts with Customers to allocate the consideration in the contract.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019**

Kelompok Usaha sebagai lessee

Pada tanggal permulaan kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Pada tanggal permulaan sewa, Kelompok Usaha mengakui hak guna aset dan liabilitas sewa. Hak guna aset diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima. Hak guna aset kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat hak guna aset atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa, atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Leases (continued)

**Accounting policy for financial
instruments applied until December 31,
2019**

The Group as lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan
sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai lessee (lanjutan)

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan hak guna aset merefleksikan Kelompok Usaha akan mengeksekusi opsi beli, maka Kelompok Usaha menyusutkan hak guna aset dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Kelompok Usaha menyusutkan hak guna aset dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat hak guna aset atau akhir masa sewa.

Kelompok Usaha memutuskan untuk tidak mengakui hak guna aset dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai lessor

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Leases (continued)

**Accounting policy for financial
instruments applied until December 31,
2019 (lanjutan)**

The Group as lessee (continued)

If the lease transfers the ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessor

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK No. 70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kriteria opsi pertama terdiri dari:

- Kelompok Usaha mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak;
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor;
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian;
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan;
- Kelompok Usaha menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No. 70.

Opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Kelompok Usaha telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

t. Tax amnesty assets and liabilities

The Group has applied PSAK No. 70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the consolidated financial statements.

The first option criteria consist of:

- *The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate;*
- *The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital;*
- *Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement of profit or loss and OCI;*
- *Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required;*
- *The Group presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No. 70.*

The second option provides an option to follow other relevant and retrospective PSAK's.

The Group has chosen to apply the first option and is applicated prospectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Perpajakan

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan, dan pendapatan sewa 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.

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

Penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final sebesar 5%.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final 2,5%.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Taxation

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to revised PSAK No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land and buildings, and rental revenue 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.

The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

Income from sale of house and shophouses is subject to final tax rates of 5%.

On August 8, 2016, the Government of Republic Indonesia through Ministry of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 in relation to income from sale of house and shophouses is subjected to final tax rates of 2.5%.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

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.

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Taxation (continued)

Final Tax (continued)

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.

On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 Year 2008 concerning Income Tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation states that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation is effective starting on January 1, 2009.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (SKP) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Jumlah tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang tidak diakui ditinjau ulang pada setiap tanggal pelaporan dan akan diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam PKL atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Taxation (continued)

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets 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 all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in OCI or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Kelompok Usaha diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Berdasarkan PSAK No. 24 (2013) tersebut antara lain (i) menghapuskan "corridor approach" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam PKL dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui penghasilan bunga (atau beban) atas aset program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Employee benefits

Post-employment benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

Based on PSAK No. 24 (2013) among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in OCI and excluded permanently from profit or loss.
- Expected return on plan assets will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Kelompok Usaha 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, Kelompok Usaha harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun iuran pasti Kelompok Usaha 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 PKL dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi dan 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.

Biaya bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK 24 versi sebelumnya digantikan dengan biaya bunga - bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined contribution 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 OCI in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus.

Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

The interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK 24 are replaced with a net-interest cost, which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset at the start of each annual reporting period.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

w. Pengakuan pendapatan dan beban

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Kelompok Usaha mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Kelompok Usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan;
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. Proses penjualan telah selesai;
 2. Harga jual akan tertagih;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

w. Revenue and expense recognition

Effective January 1, 2020, the Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred
 - The contract has commercial substance
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred
2. Identify the performance obligations in the contract;
3. Determine the transaction price;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation;
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).

Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

- (i) Revenues from sales of houses, shophouses, 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;

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**w. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi: (lanjutan)

(i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi: (lanjutan)

3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

(ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 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 di masa yang akan datang;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**w. Revenue and expense recognition
(continued)**

Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met: (continued)

(i) *Revenues from sales of houses, shophouses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met: (continued)*

3. *The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future; and*

4. *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*

(ii) *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct 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 which will be obtained by the buyer in the future;*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**w. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi: (lanjutan)

(ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi: (lanjutan)

4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok sebagaimana diatur dalam perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;

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 apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah dimulai, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;

2. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

3. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**w. Revenue and expense recognition
(continued)**

Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met: (continued)

(ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met: (continued)

4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;

5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

(iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;

2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;

3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**w. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran 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.

Kriteria lainnya

Pendapatan diakui ketika Kelompok Usaha telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau dari sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Uang sewa pusat niaga diterima dimuka dicatat sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan diterima dimuka tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang jaminan penyewa".

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktiva yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan beban.

Beban diakui pada saat terjadinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**w. Revenue and expense recognition
(continued)**

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances 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.

Other criterias

Revenues are recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point or over time. The amount of the revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers are recorded as "Unearned revenues". Such unearned revenue is recognized as revenue over the terms of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' deposits".

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Expenses are recognized when they are incurred.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

x. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada tahun yang bersangkutan. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi.

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.105	13.901	1 United States Dollar (US\$)
1 Dolar Singapura (SGD\$)	10.644	10.321	1 Singapore Dollar (SGD\$)

Transaksi dalam mata uang asing lainnya (jika ada) dianggap tidak signifikan.

y. Informasi segmen

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

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.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**x. Foreign currency transactions and
balances**

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah at the middle rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average buying and selling rates of exchange quoted by Bank Indonesia at the closing of the last banking day of the year. The resulting gains or losses are credited or charged to the profit or loss.

The exchange rates used were as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.105	13.901	1 United States Dollar (US\$)
1 Dolar Singapura (SGD\$)	10.644	10.321	1 Singapore Dollar (SGD\$)

Transactions in other foreign currencies (if any) are considered not significant.

y. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-Group balances and intra-Group transactions are eliminated as part of consolidation process.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

z. Laba per saham dasar

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

aa. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Seluruh provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

ac. Kontinjensi

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

ad. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

z. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as if the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.

aa. 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 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.

ac. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

ad. Events after the financial reporting period

Post period-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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi total atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas di yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK terkait, Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti objektif bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgments

Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and the related costs of sales and direct costs.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in the relevant PSAK, Analysis of the Group's financial assets and liabilities.

Allowance for impairment of receivables

The Group evaluates impairment losses of receivables based on specific account identification whether there is objective evidence that certain customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific allowances for customers against amounts due to reduce the receivable amounts that the Group expects to collect.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha
(lanjutan)

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha diakui selama tahun berjalan.

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti retail) yang secara substansial tidak bertujuan untuk digunakan oleh, atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan ditujukan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, peralatan dan perabot, kendaraan dan peralatan proyek yang digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan ketentuan dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko dan manfaat signifikan kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Allowance for impairment of receivables
(continued)

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. Additional provisions for impairment losses of trade receivables were recognized during the year.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- *Investment property consists of land and buildings (principally offices and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of construction.*
- *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, furniture and fixtures, vehicles, and project equipment, which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income and capital appreciation.*

Operating lease contracts - the Group as lessor

The Group has entered into various commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengendalian atas entitas lainnya

Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas GMS, CTM dan CCS meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas imbal hasil variabel dari kepemilikannya dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui pengendaliannya.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS/CTM yang dikendalikan oleh CMP, dan CCS yang dikendalikan oleh CMPA, para pihak menyetujui bahwa CMP dan CMPA memiliki hak untuk sepenuhnya mengoperasikan dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS/CTM dan CCS, sehingga CMP dan CMPA memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing mempengaruhi imbal hasil GMS/CTM dan CCS.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Kelompok Usaha menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Control of other entities

The Group determines that it has control over GMS, CTM and CCS even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

Based on the contractual arrangements between GMS/CTM which are controlled by CMP, and CCS which is controlled by CMPA, the parties agreed that CMP and CMPA have the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS/CTM and CCS, giving CMP and CMPA the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS/CTM and CCS, respectively.

Determination and classification of a joint arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama (lanjutan)

Pertimbangan diperlukan dalam mengklasifikasikan pengaturan bersama. Pengklasifikasian pengaturan bersama mengharuskan Kelompok Usaha untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Khususnya, Kelompok Usaha mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama - apakah terbentuk melalui sarana terpisah
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui sarana terpisah, Kelompok Usaha juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - a. Bentuk hukum dari sarana terpisah
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual
 - c. Fakta dan keadaan lain (jika relevan).

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 31 Desember 2020, pengendalian bersama Kelompok Usaha adalah dalam bentuk operasi bersama.

b. Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini:

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Determination and classification of a joint arrangement (continued)

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle
- When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from :
 - a. The legal form of the separate vehicle
 - b. The terms of the contractual arrangement
 - c. Other facts and circumstances (when relevant).

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2020 the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

b. Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below:

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Kelompok Usaha sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 5 dan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Tidak terdapat perubahan estimasi masa manfaat aset tetap dan properti investasi.

Penilaian properti

Nilai wajar tanah dan bangunan tertentu yang dicatat 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 Kelompok Usaha yang sejenis.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and assumptions (continued)

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

Depreciation of fixed assets and investment properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated economic useful life. Management estimates the useful life of these fixed assets and investment properties are between 5 and 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses.

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful life and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. There was no change in the estimated useful life of fixed assets and investment properties.

Valuation of property

The fair values of certain 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 values are determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar instrumen keuangan

Ketika nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diperoleh dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Penentuan kewajiban dan biaya untuk pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha tergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil actual Kelompok Usaha atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga kompensasi rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Fair value measurement of financial instruments

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

Estimation of pension and employee benefits

The determination of the Group's obligations for, and cost of, pension and employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and OCI when they occur.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and net employee benefits expense.

Realization of deferred tax assets

Deferred tax asset recognized to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable income, together with future tax planning strategies.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Realisasi dari aset pajak tangguhan (lanjutan)

Namun tidak terdapat kepastian bahwa entitas anak dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, 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, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Penyisihan ECL atas piutang usaha dan aset kontrak

Kelompok Usaha menggunakan matriks penyisihan untuk menghitung ECL untuk piutang usaha dan aset kontrak. Tingkat penyisihan berdasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa (yaitu berdasarkan geografi, jenis produk, jenis dan peringkat pelanggan, dan cakupan dengan surat kredit dan bentuk asuransi kredit lainnya).

Matriks penyisihan awalnya didasarkan pada tingkat kegagalan yang diamati secara historis Kelompok Usaha. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan kegagalan di sektor manufaktur, tingkat kegagalan historis disesuaikan.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Realization of deferred tax assets (continued)

However, there is no assurance that the subsidiaries will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

Uncertain tax liabilities

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

Provision for ECL of trade receivables and contract assets

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables and contract assets. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns (i.e., by geography, product type, customer type and rating, and coverage by letters of credit and other forms of credit insurance).

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyisihan ECL atas piutang usaha dan aset
kontrak (lanjutan)

Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat kegagalan yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi *forward-looking* dianalisis.

Hasil penilaian atas korelasi antara tingkat kegagalan yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis kelompok usaha dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili kegagalan pelanggan sebenarnya di masa depan

Pertimbangan komponen pembiayaan yang
signifikan dalam kontrak

Kelompok Usaha menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat pada tahun 2020 memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Beban bunga dibebankan atas uang muka pelanggan sampai unit real estat diserahkan kepada pelanggan pada saat nilai pertambahan uang muka dikreditkan ke pendapatan.

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, ruko/rukan, kantor, apartemen, 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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Provision for ECL of trade receivables and
contract assets (continued)

At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future.

Consideration of significant financing
component in a contract

The Group has determine that the contracts with customers for sale of real estate inventories in 2020 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. Interest expenses is charged on advances from customers until the real estate unit is handed over to the customer at which time the credit accreted value of the advances is credited to revenue.

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, shophouses, 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri atas:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Kas	4.102.512.847	4.555.869.299
Bank - rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	177.235.096.481	113.166.232.643
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	115.727.940.221	201.908.173.626
PT Bank OCBC NISP Tbk	65.663.021.541	61.163.869.425
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	42.671.619.411	30.810.371.829
PT Bank HSBC Indonesia	29.078.103.664	13.532.027.048
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.249.382.718	4.379.426.694
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.653.528.813	3.602.374.931
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.214.205.942	2.971.467.747
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.437.772.979	906.787.771
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.655.335.122	4.927.219.473
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.031.914.401	821.939.587
PT Bank Mandiri Syariah	977.445.702	-
PT Bank DKI	779.433.791	776.494.088
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	719.432.106	598.704.735
PT Bank BNI Syariah Daerah Jambi	175.769.421	175.769.421
PT Bank Permata Tbk	54.233.237	426.146.525
PT Bank Permata Tbk	17.838.366	18.294.183
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	3.121.728	3.304.728
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	1.857.714	59.641.236
Total bank - rupiah	450.347.053.358	440.248.245.690
Bank - Dolar Amerika Serikat		
DBS Bank Ltd., Singapura (USD10.350.978 pada tahun 2020)	146.000.548.780	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1.989.852 dan USD1.479.481 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019)	28.066.880.807	20.566.276.840
Bank - Dolar Singapura		
DBS Bank Ltd., Singapura (SGD1,46 pada tahun 2020)	15.540	-
Total bank	624.414.498.485	460.814.522.530
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	969.035.792.183	347.104.461.028
PT Bank OCBC NISP Tbk	236.000.000.000	223.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.000.000.000	-
PT Bank Victoria International Tbk	20.000.000.000	-
PT Bank Maybank Indonesia	15.500.000.000	33.500.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.500.000.000	9.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.500.000.000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	75.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	33.333.456	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	25.000.000.000
PT Bank Victoria Syariah	-	15.000.000.000
Sub-total	1.278.644.125.639	652.604.461.028

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Cash on hand		
Cash in banks - rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
PT Bank OCBC NISP Tbk		
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia		
PT Bank HSBC Indonesia		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk		
PT Bank Pan Indonesia Tbk		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
PT Bank Mandiri Syariah		
PT Bank DKI		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank BNI Syariah Daerah Jambi		
PT Bank Permata Tbk		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk		
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung		
Total cash in banks - rupiah		
Cash in banks - United States Dollar		
DBS Bank Ltd., Singapura (USD10,350,978 in 2020)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1,989,852 and USD1,479,481 in 2020 and 2019, respectively)		
Cash in banks - Singapore Dollar		
DBS Bank Ltd., Singapore (SGD1.46 in 2020)		
Total cash in banks		
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
PT Bank OCBC NISP Tbk		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
PT Bank Victoria International Tbk		
PT Bank Maybank Indonesia		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
PT Bank Pan Indonesia Tbk		
PT Bank Permata Tbk		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk		
PT Bank Victoria Syariah		
Sub-total		

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Deposito berjangka (lanjutan)	
Dolar Amerika Serikat	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1.090.000 dan USD1.090.000 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019)	15.374.450.000
DBS Bank Ltd., Singapura (USD35.007.357 pada tahun 2019)	-
Sub-total	15.374.450.000
Total deposito berjangka	1.294.018.575.639
Total	1.922.535.586.971

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Penghasilan keuangan" (Catatan 31).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Sampo Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, dan PT Avrist Jaya General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp34.550.000.000 dan Rp27.460.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Rupiah	2% - 7,5%
Dolar Amerika Serikat	0.30% - 1,75%

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 utang atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Time deposits (continued) United States Dollar	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1,090,000 and USD1,090,000 in 2020 and 2019, respectively)	15.152.100.900
DBS Bank Ltd., Singapore (USD35,007,357 in 2019)	486.637.612.780
Sub-total	501.789.713.680
Total time deposits	1.154.394.174.708
Total	1.619.764.566.537

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income" (Note 31).

All cash on hand is covered by insurance with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Sampo Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, and PT Avrist Jaya General Insurance, all third parties, against theft and other risks totaling Rp34,550,000,000 and Rp27,460,000,000 as of December 31, 2020 and 2019, respectively. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Rupiah	3,00% - 7,25%
United States Dollar	0,75% - 1,75%

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 were used as collateral for obligations or restricted in use.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Penjualan kapling tanah	53.518.518.847
Penjualan rumah	33.567.758.614
Penjualan apartemen	21.291.199.807
Penjualan ruko	10.393.554.546
Sewa	9.845.034.683
Penjualan kantor	4.167.426.857
Lain-lain	34.669.227
Total	132.818.162.581
Penyisihan penurunan nilai	(839.853.881)
Neto	131.978.308.700

Pada akhir periode pelaporan, piutang usaha dari pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang sebesar 37,22% dari total Fasilitas Kredit Modal Kerja, Pinjaman Transaksi Khusus dan Fasilitas *Treasury Line* (Catatan 21).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	124.175.319.453
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:	
1 sampai 30 hari	3.412.897.085
31 sampai 60 hari	1.385.350.807
61 sampai 90 hari	1.974.247.021
Lebih 90 hari	1.030.494.334
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	839.853.881
Total	132.818.162.581

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal tahun	-
Penyisihan selama tahun berjalan	839.853.881
Saldo akhir tahun	839.853.881

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

Kelompok Usaha mempunyai beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju untuk menyediakan ruko kepada *lessee* dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas ruko yang digunakan.

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

The details of trade receivables from third parties are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	62.810.348.508	Sales of land lots
	16.477.433.587	Sales of houses
	38.657.817.076	Sales of apartments
	15.596.238.370	Sales of shophouses
	6.455.364.315	Rental
	60.452.879.043	Sales of offices
	67.647.047	Others
Total	200.517.727.946	Total
	-	Allowance for impairment
Neto	200.517.727.946	Net

At the end of reporting period, trade receivables from third parties were pledged as collateral for long-term bank loans amounting to 37.22% of the total Working Capital Facility, "Pinjaman Transaksi Khusus" and Treasury Line Facility (Note 21).

The aging analysis of trade receivables from third parties is as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	198.252.065.002	Neither past due nor impaired
	819.964.631	Past due but not impaired:
	388.873.877	1 to 30 days
	523.306.818	31 to 60 days
	533.517.618	61 to 90 days
	-	more than 90 days
	-	Past due and/or impaired
Total	200.517.727.946	Total

The movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	-	Balance at beginning of year
	-	Provision during the year
	-	Balance at end of 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.

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shophouses to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (lanjutan)

Sehubungan dengan sewa operasi dimana Kelompok Usaha sebagai lessor, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan (tidak diaudit):

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
< 1 tahun	40.660.703.572
1 - 5 tahun	119.619.524.380
> 5 tahun	78.203.436.496
Total	238.483.664.448

**5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES
(continued)**

In relation to the operating lease agreements above where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease receivables for each year under non-cancellable operating leases (unaudited):

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
41.693.384.533		< 1 year
132.712.772.720		1 - 5 years
98.168.822.379		> 5 years
Total	272.574.979.632	Total

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Piutang mitra usaha pengaturan bersama	625.332.489.699
PT Cipta Arsigraya	86.141.371.047
Piutang bea balik nama	3.798.431.158
Lain-lain	8.641.228.780
Total	723.913.520.684

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
475.104.885.825		Joint operation partner receivables
95.567.980.954		PT Cipta Arsigraya
6.998.343.140		Change in ownership receivables
17.807.789.073		Others
Total	595.478.998.992	Total

Piutang lain-lain disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Aset lancar	637.772.149.637
Aset tidak lancar	86.141.371.047
Total	723.913.520.684

Other receivables are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
595.478.998.992		Current assets
-		Non-current assets
Total	595.478.998.992	Total

Piutang mitra usaha pengaturan bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh mitra usaha kepada kerjasama operasi dan kerjasama lainnya (Catatan 39d).

Joint operation partner receivables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the partners to the joint operation and other arrangements (Note 39d).

Piutang kepada PT Cipta Arsigraya merupakan piutang atas dekonsolidasi PT Citra Asri Graha dan KSO Citra Arsigraya (Catatan 38h).

Receivables from PT Cipta Arsigraya represents receivables for deconsolidation of PT Citra Asri Graha and JO Citra Arsigraya (Note 38h).

Piutang bea balik nama merupakan dana talangan terkait pengurusan legal kepemilikan penghuni rumah.

Change in ownership receivable represents bailout funds related to legal ownership of the resident's house.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Aset pengembangan real estat:	
Tanah, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	3.112.229.065.658
Apartemen dalam penyelesaian	405.049.752.344
Kantor dalam penyelesaian	232.332.303.380
Lain-lain	445.951.947
Total	3.750.057.073.329

Mutasi persediaan tanah, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Saldo awal	2.950.712.699.803	3.021.192.545.109
Penambahan:		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	443.940.190.447	354.599.654.382
Biaya konstruksi	454.606.145.070	306.109.079.102
Reklasifikasi dari:		
Tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	7.532.024.563	114.034.967.479
Properti investasi (Catatan 12)	747.647.645	-
Aset tetap (Catatan 11)	249.291.625	1.300.803.959
Uang muka pembelian tanah (Catatan 9)	-	3.810.000.000
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 27)	(741.692.071.976)	(645.819.881.529)
Reklasifikasi ke:		
Aset tetap (Catatan 11)	(1.622.159.091)	-
Properti investasi (Catatan 12)	(1.800.030.307)	(31.028.015.578)
Persediaan - apartemen dalam penyelesaian	(444.672.121)	(168.682.420.752)
Persediaan - kantor dalam penyelesaian	-	(4.804.032.369)
Saldo akhir	3.112.229.065.658	2.950.712.699.803
Terdiri atas:		
Tanah dalam pengembangan	2.593.378.073.405	2.506.086.112.488
Bangunan dalam penyelesaian	518.850.992.253	444.626.587.315
Total	3.112.229.065.658	2.950.712.699.803

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Real estate development assets:	
Land, residential and shophouses under construction	2.950.712.699.803
Apartment under construction	369.477.101.802
Office under construction	91.724.509.289
Others	732.575.259
Total	3.412.646.886.153

The movements of land, residential and shophouses under construction are as follows:

Beginning balance	3.021.192.545.109
Additions:	
Purchases of land and development of land	798.700.034.489
Construction costs	306.109.079.102
Reclassification from:	
Land under development (Note 10)	114.034.967.479
Investment property (Note 12)	-
Fixed assets (Note 11)	1.300.803.959
Advance for purchase of land (Note 9)	3.810.000.000
Deductions:	
Cost of sales (Note 27)	(645.819.881.529)
Reclassification to:	
Fixed assets (Note 11)	(1.622.159.091)
Investment properties (Note 12)	(31.028.015.578)
Inventory - apartment under construction	(444.672.121)
Inventory - office under construction	(4.804.032.369)
Ending balance	2.950.712.699.803
Consists of:	
Land under development	2.593.378.073.405
Building under construction	518.850.992.253
Total	2.950.712.699.803

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	369.477.101.802	174.540.679.821	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Biaya produksi	45.097.072.581	135.784.845.860	<i>Production costs</i>
Kapitalisasi bunga	4.383.245.453	2.973.079.927	<i>Capitalized interest</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Persediaan - tanah dalam pengembangan	444.672.121	168.682.420.752	<i>Inventories - Land under development</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 27)	(14.352.339.613)	(112.503.924.558)	<i>Cost of sales (Note 27)</i>
Saldo akhir	405.049.752.344	369.477.101.802	Ending balance

7. INVENTORIES (continued)

The movements of apartment under construction are as follows:

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	91.724.509.289	66.664.649.650	<i>Beginning balance</i>
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72 (Catatan 2b)	294.182.019.942	-	<i>Adjustment related to the implementation of PSAK 72 (Note 2b)</i>
Saldo awal setelah penyesuaian	385.906.529.231	66.664.649.650	Beginning balance after adjustment
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	11.690.058.014	-	<i>Purchases of land and development of land</i>
Biaya konstruksi	23.583.112.327	106.710.032.094	<i>Construction costs</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Persediaan - tanah dalam pengembangan	-	4.804.032.369	<i>Inventories - land under development</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 27)	(188.847.396.192)	(86.454.204.824)	<i>Cost of sales (Note 27)</i>
Saldo akhir	232.332.303.380	91.724.509.289	Ending balance

The movements of office under construction are as follows:

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, reklasifikasi persediaan dari/ke aset tetap dan properti investasi dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2020 and 2019, the reclassifications inventories from/to fixed assets and investment properties were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows (unaudited):

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Persediaan:			<i>Inventories:</i>
Tanah dalam pengembangan	679.843.641.911	1.009.183.644.044	<i>Land under development</i>
Rumah tinggal, ruko, apartemen dan kantor dalam penyelesaian	804.670.335.945	692.430.709.028	<i>Residential, shophouses, apartment and office under construction</i>
Total	1.484.513.977.856	1.701.614.353.072	Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah seluas 559.606m² dengan harga perolehan sebesar Rp345.644.192.597 dan bangunan seluas 12.893m² dengan nilai buku sebesar Rp18.527.427.170 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 558.943m² dengan harga perolehan sebesar Rp354.963.657.029 dan bangunan seluas 5.602m² dengan nilai buku sebesar Rp8.320.027.217 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah dan bangunan masing-masing seluas 1.560m² dan 2.434m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp1.743.870.920 dan Rp2.024.980.451 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 14).

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2020, inventory consisting of land with total area of 559.606m² amounting to Rp345,644,192,597 and building with total area 12,893m² with book value amounting to Rp18,527,427,170 are pledged as collateral for long-term loan (Note 21).

As of December 31, 2019, inventory consisting of land with total area of 558,943m² amounting to Rp354,963,657,029 and building with total area 5.602m² with book value amounting to Rp8,320,027,217 are pledged as collateral for long-term loan (Note 21).

As of December 31, 2020, land and building with a total area of 1,560m² and 2,434m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp1,743,870,920 and Rp2,024,980,451 respectively were pledged as collateral for short-term bank loans (Note 14).

The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2020 and 2019.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

31 Desember 2020/ December 31, 2020						
	Persentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Pengurangan/ Deduction	Nilai buku neto/ Net book value
PT Citra Raya Medika (CRM)	50.00%	107.000.000.000	-	(58.781.450.078)	-	48.218.549.922
PT Eco Medika Sejahtera (EMS)	50.00%	625.000.000	-	(2.242.774.538)	-	(1.617.774.538)
CRC Media Graha	49.00%	1.225.000.000	-	138.829.533	-	1.363.829.533
Total		108.850.000.000	-	(60.885.395.083)	-	47.964.604.917

PT Citra Raya Medika (CRM)
PT Eco Medika Sejahtera (EMS)
CRC Media Graha

Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas: (lanjutan)

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method: (continued)

31 Desember 2019/ December 31, 2019						
	Persentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Pengurangan/ Deduction	Nilai buku neto/ Net book value
CRM	50,00%	107.000.000.000	-	(77.189.671.398)	-	29.810.328.602
EMS	50,00%	625.000.000	-	(1.490.520.718)	-	(865.520.718)
CRC Media Graha	49,00%	1.225.000.000	-	82.836.383	-	1.307.836.383
Total		108.850.000.000	-	(78.597.355.733)	-	30.252.644.267

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi kekuasaan tersebut tidak dianggap sebagai memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

CRM

Investasi dalam CRM dimiliki langsung oleh Perusahaan. Entitas ini bergerak di bidang kesehatan di rumah sakit, klinik, poliklinik, dan/atau rumah perawatan medis termasuk layanan kesehatan lainnya.

Mutasi investasi pada CRM hanya mengakui ekuitas atas laba komprehensif sebesar Rp18.408.221.320 dan rugi komprehensif sebesar Rp4.482.047.781 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

EMS

Investasi dalam EMS dimiliki langsung oleh Perusahaan. Entitas ini bergerak di bidang kesehatan di rumah sakit, klinik, poliklinik, dan/atau rumah perawatan medis termasuk layanan kesehatan lainnya.

Mutasi investasi pada EMS hanya mengakui ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp752.253.820 dan Rp1.134.617.151 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019

As of December 31, 2020 and 2019, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but such power is not considered as control or joint control over those policy decisions.

CRM

The investment in CRM is directly owned by the Company. This entity was established primarily to engage in health care business in hospitals, clinics, polyclinics and/or any house of medical treatment including other auxiliary services.

The movements of investment in CRM only recognized equity amounting to Rp18,408,221,320 as comprehensive income and Rp4,482,047,781 as comprehensive loss for the year ended December 31, 2020 and 2019, respectively.

EMS

The investment in EMS is directly owned by the Company. This entity was established primarily to engage in health care business in hospitals, clinics, polyclinics and/or any house of medical treatment including other auxiliary services.

The movements of investment in EMS only recognized equity amounting to Rp752,253,820 and Rp1,134,617,151 as comprehensive loss for the year ended December 31, 2020 and 2019, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

CRC Media Graha

Investasi di CRC Media Graha dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan melalui PT Ciputra Media Graha senilai Rp1.225.000.000 atau sebesar 49%.

PT CRC Media Graha berdiri sejak Februari 2015 dan bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat.

Mutasi investasi pada CRC Media Graha hanya mengakui ekuitas atas laba bersih sebesar Rp55.993.150 dan Rp54.780.310 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Informasi keuangan ringkasan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ For the Year Ended December 31, 2020		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
CRM	460.570.506.593	364.201.437.985	374.200.961.700	36.816.442.639	CRM
EMS	1.760.300.896	5.477.079.714	2.345.252.899	(1.504.507.641)	EMS
CRC Media Graha	2.782.905.665	-	-	114.271.732	CRC Media Graha

	31 Desember 2019/ December 31, 2019		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ For the Year Ended December 31, 2019		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
CRM	424.706.398.608	364.063.171.495	264.186.156.260	(8.964.095.562)	CRM
EMS	3.993.247.149	6.205.518.328	1.318.604.353	(2.269.234.302)	EMS
CRC Media Graha	2.668.633.933	-	-	111.796.549	CRC Media Graha

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak tersedia nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi dan tidak ada entitas asosiasi yang secara individu material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

The Investment in CRC Media Graha is owned by the Company indirectly through PT Ciputra Media Graha amounted Rp1,225,000,000 or for 49%.

PT CRC Media Graha was established in February 2015 and primarily engaged in development and sale of real estate.

The movements of investment in CRC Media Graha only recognized equity amounting to Rp55,993,150 and Rp54,780,310 as comprehensive income for the year ended December 31, 2020 and 2019.

The brief financial information of associates as follows:

As of December 31, 2020 and 2019, there was no market price information available related to the investments in associate and there is no associate individually material to the consolidated financial statements.

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Pembelian tanah	308.613.513.637	321.470.559.618	Purchase of land
Pembelian aset tetap	33.023.796.537	65.170.482.553	Purchase of fixed assets
Operasional proyek	2.892.452.554	7.416.075.938	Operational project
Kontraktor	1.552.950.242	4.107.843.897	Contractor
Lain-lain	11.756.124.612	4.357.931.147	Others
Total	357.838.837.582	402.522.893.153	Total

9. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of the following:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

9. UANG MUKA (lanjutan)

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Aset lancar	16.201.527.408
Aset tidak lancar	341.637.310.174
Total	357.838.837.582

Seluruh uang muka Kelompok Usaha dibayarkan kepada pihak ketiga kecuali uang muka atas investasi yang dibayarkan kepada entitas asosiasi. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Pada tahun 2020 dan 2019 uang muka pembelian tanah sebesar Rp86.585.915.151 dan Rp100.657.421.999 direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 10).

Pada tahun 2020 dan 2019, uang muka pembelian tanah sebesar RpNihil dan Rp3.810.000.000 direklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan (Catatan 7).

Pada tahun 2020 dan 2019, uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp34.059.982.553 dan RpNihil direklasifikasi ke aset tetap (Catatan 11).

Uang muka kepada kontraktor merupakan pembayaran untuk proyek-proyek konstruksi yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2020/December 31, 2020	
	Luas/Area (ha) (tidak diaudit/ unaudited)	Total Biaya/ Total Cost
Cikupa, Tangerang	738	891.061.073.976
Kalideres	2	4.239.096.852
Kemayoran	1	146.025.323.274
Total	741	1.041.325.494.102

9. ADVANCE PAYMENTS (continued)

Advance payments and other deferred charges are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	15.881.850.982	Current assets
	386.641.042.171	Non-current assets
Total	402.522.893.153	Total

All of the Group's advance payments are made to third parties except advances for investments which are made to associates. In addition, all of the Group's advance payments are denominated in rupiah.

Advance payments for purchase of land represent advance payments for acquisition of land properties located in Jakarta and Tangerang.

In 2020 and 2019 advance payments for purchase of land amounting to Rp86,585,915,151 and Rp100,657,421,999 were reclassified to land for development (Note 10).

In 2020 and 2019, advance payments for purchase of land amounting to RpNil and Rp3,810,000,000 were reclassified to inventory of land under development (Note 7).

In 2020 and 2019, advance payments for purchase of fixed assets amounting to Rp34,059,982,553 and RpNil were reclassified to fixed asset (Note 11).

Advances to contractors represent payments for construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

Lokasi	31 Desember 2019/December 31, 2019		Location
	Luas/Area (ha) (tidak diaudit/ unaudited)	Total Biaya/ Total Cost	
	727	811.891.158.825	Cikupa, Tangerang
	2	11.771.121.416	Kalideres
	-	-	Kemayoran
Total	729	823.662.280.241	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Luas/Area (ha)	Luas/Area (ha)	
Pelepasan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan	471 270	558 171	<i>Relinquishment of rights on land Building rights title</i>
Total	741	729	Total

Pada tahun 2020 dan 2019, terdapat reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan tanah dalam pengembangan masing-masing sebesar Rp7.532.024.563 dan Rp114.034.967.479 (Catatan 7).

Pada tahun 2020, terdapat reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi sebesar Rp7.416.000.000 (Catatan 12).

Pada tahun 2020 dan 2019, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp86.585.915.151 dan Rp100.657.421.999 telah direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 9).

Pada tahun 2020, aset tetap sebesar Rp146.025.323.274 telah direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 11).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

10. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

The status of ownership of land for development is as follows (unaudited):

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Luas/Area (ha)	Luas/Area (ha)	
	471 270	558 171	<i>Relinquishment of rights on land Building rights title</i>
Total	741	729	Total

In 2020 and 2019, reclassification from land for development to inventory land under development with total cost amounting to Rp7,532,024,563 and Rp114,034,967,479, respectively (Note 7).

In 2020, reclassification from land for development to investment properties total cost amounting to Rp7,416,000,000 (Note 12).

In 2020 and 2019, advances for purchase of land amounting to Rp86,585,915,151 and Rp100,657,421,999, respectively, were reclassified to land for development (Note 9).

In 2020, fixed assets amounting to Rp146,025,323,274 was reclassified to land for development (Note 11).

There were no borrowing costs capitalized as part of land for development for the year ended December 31, 2020 and 2019.

As of December 31, 2020 and 2019, there was no impairment in the value of land for development.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/
For the Year Ended December 31, 2020

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance		Cost
Biaya Perolehan							
Tanah	32.395.157.232	-	(1.692.819.020)	-	30.702.338.212		Land
Bangunan dan prasarana	190.807.215.519	5.510.368.601	(2.366.534.395)	42.608.679.790	236.559.729.515		Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	84.142.340.595	10.889.497.644	(1.500.336.760)	682.593.947	94.214.095.426		Furniture and fixtures
Kendaraan	11.903.821.908	2.200.004	(443.107.728)	-	11.462.914.184		Vehicles
Peralatan proyek	9.599.807.305	2.818.620.293	(2.820.185)	1.142.312.705	13.557.920.118		Project equipment
Sub-total	328.848.342.559	19.220.686.542	(6.005.618.088)	44.433.586.442	386.496.997.455		Sub-total
Aset dalam penyelesaian	155.123.514.575	2.196.060.152	(406.517.500)	(155.103.734.572)	1.809.322.655		Construction in progress
Total biaya perolehan	483.971.857.134	21.416.746.694	(6.412.135.588)	(110.670.148.130)⁽¹⁾	388.306.320.110		Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	59.491.501.831	11.624.284.505	(1.159.144.423)	(18.983.335)	69.937.658.578		Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	55.637.723.375	11.478.791.430	(326.213.231)	(271.355.909)	66.518.945.665		Furniture and fixtures
Kendaraan	8.581.887.920	973.868.642	(304.429.507)	131.965	9.251.459.020		Vehicles
Peralatan proyek	4.535.342.862	1.555.115.083	(23.266.429)	289.241.654	6.356.433.170		Project equipment
Total akumulasi penyusutan	128.246.455.988	25.632.059.660	(1.813.053.590)	(965.625)⁽²⁾	152.064.496.433		Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	355.725.401.146				236.241.823.677		Net book value

¹⁾ Total reklasifikasi (neto) dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp1.371.901.841 (Catatan 7).

Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan sebesar Rp146.025.323.274 (Catatan 10).

Reklasifikasi dari uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap sebesar Rp34.059.982.553 (Catatan 9).

Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi sebesar Rp76.709.250 (Catatan 12).

²⁾ Rekalsifikasi dari akumulasi penyusutan aset tetap ke persediaan - rumah tinggal dalam penyelesaian dalam sebesar Rp965.625 (Catatan 7).

¹⁾ Total reclassification (net) from inventories to fixed asset with total cost amounting to Rp1,371,901,841 (Note 7).

Reclassification from fixed asset to land for development with total cost amounting to Rp146,025,323,274 (Note 10).

Reclassification from advance for purchases of fixed asset to fixed asset with total cost amounting to Rp34,059,982,553 (Note 9).

Reclassification from fixed asset to investment properties with total cost amounting to Rp76,709,250 (Note 12).

²⁾ Reclassification from accumulated depreciation of fixed asset to inventory - residential under construction amounting to Rp965,625 (Note 7).

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/
For the Year Ended December 31, 2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance		Cost
Biaya Perolehan							
Tanah	32.639.431.590	-	-	(244.274.358)	32.395.157.232		Land
Bangunan dan prasarana	167.195.647.367	17.080.350.764	(371.442.062)	6.902.659.450	190.807.215.519		Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	69.537.163.709	15.056.138.940	(132.545.975)	(318.416.079)	84.142.340.595		Furniture and fixtures
Kendaraan	10.812.495.910	926.325.998	(40.000.000)	205.000.000	11.903.821.908		Vehicles
Peralatan proyek	7.483.088.889	1.004.147.631	(113.050.000)	1.225.620.785	9.599.807.305		Project equipment
Sub-total	287.667.827.465	34.066.963.333	(657.038.037)	7.770.589.798	328.848.342.559		Sub-total
Aset dalam penyelesaian	152.187.009.177	12.052.681.308	(44.782.153)	(9.071.393.757)	155.123.514.575		Construction in progress
Total biaya perolehan	439.854.836.642	46.119.644.641	(701.820.190)	(1.300.803.959)⁽¹⁾	483.971.857.134		Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	50.631.409.982	9.196.102.378	(222.036.601)	(113.973.928)	59.491.501.831		Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	45.038.431.870	11.465.282.296	(35.834.764)	(830.156.027)	55.637.723.375		Furniture and fixtures
Kendaraan	7.409.560.542	1.187.744.051	(15.416.673)	-	8.581.887.920		Vehicles
Peralatan proyek	3.284.858.747	425.980.588	(5.652.500)	830.156.027	4.535.342.862		Project equipment
Total akumulasi penyusutan	106.364.261.141	22.275.109.313	(278.940.538)	(113.973.928)⁽²⁾	128.246.455.988		Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	333.490.575.501				355.725.401.146		Net book value

¹⁾ Rekalsifikasi dari aset tetap ke persediaan sebesar Rp1.300.803.959 (Catatan 7).

²⁾ Rekalsifikasi dari akumulasi penyusutan aset tetap ke properti investasi sebesar Rp113.973.928 (Catatan 12).

¹⁾ Reclassification from fixed asset to inventories with total cost amounting to Rp1,300,803,959 (Note 7).

²⁾ Reclassification from accumulated depreciation of fixed asset to investment properties amounting to Rp113,973,928 (Note 12).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, reklasifikasi ke dan dari aset tetap dari dan/ke properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah, dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung, dan beban penjualan.

Rincian laba (rugi) penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2020	2019	
Biaya perolehan	6.412.135.588	701.820.190	<i>Cost</i>
Akumulasi penyusutan	(1.813.053.590)	(278.940.538)	<i>Accumulated depreciation</i>
Nilai buku neto	4.599.081.998	422.879.652	<i>Net book value</i>
Harga jual	18.323.096.617	283.937.536	<i>Selling price</i>
Laba (rugi) penjualan aset tetap	13.724.014.619	(138.942.116)	<i>Gain (loss) on sale of fixed assets</i>

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2020 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Percentages of Completion	Total/ Amount	Perkiraan Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	December 31, 2020 Project
Kantor Pemasaran	66%	1.074.901.533	Kuartal 4 2022/ 4 th kuartal 2022	<i>Marketing Gallery</i>
Proyek Apartemen Citra Living, Lain-lain (dibawah Rp1 miliar)	75%	734.421.122	Kuartal 4 2021/ 4 th kuartal 2021	<i>Project Citra Living Apartment, Others (below Rp1 billion)</i>
Total aset dalam penyelesaian		1.809.322.655		<i>Total construction in progress</i>

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2020 berdasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2020, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah seluas 43.868m² dengan harga perolehan sebesar Rp13.750.488.677 dan bangunan seluas 9.933m² dengan nilai buku sebesar Rp39.640.542.877 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

11. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2020 and 2019, the reclassifications to and from fixed assets and from and/to investment properties and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use, which are valid up to various dates in years 2023 to 2044 that are renewable/extendable.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2020 and 2019 was charged to accounts general and administrative expenses, direct costs, and selling expenses.

The details of gain (loss) on sale of fixed assets are as follows:

The details of construction in progress are as follows:

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2020 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2020, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

No borrowing costs were capitalized to fixed assets for the year ended December 31, 2020 and 2019.

As of December 31, 2020, land properties consisting of land with total land area of 43,868m² amounting Rp13,750,488,677 and building with total area 9,933m² with book value amounting to Rp39,640,542,877 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 44.348m² dengan harga perolehan sebesar Rp14.479.124.958 dan bangunan seluas 10.126m² dengan nilai buku sebesar Rp37.633.515.977 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Manajemen menelaah bahwa nilai wajar aset tetap dari tanah dan bangunan tidak mengalami perubahan yang signifikan dibandingkan dengan nilai wajar pada tahun buku 31 Desember 2020.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya pada PT Jasaraharja Putera, PT QBE General Insurance Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang Tbk., PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Chubb General Insurance Indonesia, dan PT Asuransi FPG Indonesia, semua pihak ketiga, berdasarkan paket polis gabungan dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp1.493.710.223.463 dan Rp583.179.008.931 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

11. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2019, land properties consisting of land with total land area of 44,348m² amounting Rp14,479,124,958 and building with total area 10,126m² with book value amounting to Rp37,633,515,977 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

Management analyzes the fair value of fixed assets consisting land and building did not change significantly compared with the year ended December 31, 2020.

Fixed assets and investment properties (Note 12), except land, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) with PT Jasaraharja Putera, PT QBE General Insurance Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang Tbk., PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Chubb General Insurance Indonesia, and PT Asuransi FPG Indonesia, all third parties, under blanket policies totaling Rp1,493,710,223,463 and Rp583,179,008,931 as of December 31, 2020 and 2019, respectively. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2020 and 2019, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/
For the Year Ended December 31, 2020

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	28.315.793.283	-	(166.104.768)	9.611.651.870	37.761.340.385	Land
Bangunan dan prasarana	208.724.935.242	80.487.750.759	(304.144.555)	241.510.369.600	530.418.911.046	Buildings and infrastructures
Sub total	237.040.728.525	80.487.750.759	(470.249.323)	251.122.021.470	568.180.251.431	Sub total
Aset dalam penyelesaian	242.268.792.522	9.168.962.445	-	(242.576.929.558)	8.860.825.409	Construction in progress
Total biaya perolehan	479.309.521.047	89.656.713.204	(470.249.323)	8.545.091.912⁽¹⁾	577.041.076.840	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	34.688.483.645	10.082.175.365	(126.099.698)	-	44.644.559.652	Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	34.688.483.645	10.082.175.365	(126.099.698)	-	44.644.559.652	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	444.621.037.402				532.396.517.188	Net book value

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

¹⁾ Total reklasifikasi (neto) dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp1.052.382.662 (Catatan 7).

Total reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi sebesar Rp7.416.000.000 (Catatan 10).

Total reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi sebesar Rp76.709.250 (Catatan 11).

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The details of investment properties are as follows:
(continued)

¹⁾ Total reclassification (net) from inventories to investment properties amounting to Rp1,052,382,662 (Note 7).

Total reclassification from land for development to investment properties amounting to Rp7,416,000,000 (Note 10).

Total reclassification from fixed assets to investment properties amounting to Rp76,709,250 (Note 11).

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/
For the Year Ended December 31, 2019**

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	16.880.668.337	-	-	11.435.124.946	28.315.793.283	Land
Bangunan dan prasarana	196.155.148.018	11.379.832.224	-	1.189.955.000	208.724.935.242	Buildings and infrastructures
Sub total	213.035.816.355	11.379.832.224	-	12.625.079.946	237.040.728.525	Sub total
Aset dalam penyelesaian	19.073.545.452	204.792.311.438	-	18.402.935.632	242.268.792.522	Construction in progress
Total biaya perolehan	232.109.361.807	216.172.143.662	-	31.028.015.578⁽¹⁾	479.309.521.047	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	27.821.738.423	6.752.771.294	-	113.973.928	34.688.483.645	Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	27.821.738.423	6.752.771.294	-	113.973.928⁽²⁾	34.688.483.645	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	204.287.623.384				444.621.037.402	Net book value

¹⁾ Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp31.028.015.578 (Catatan 7).

²⁾ Reklasifikasi dari akumulasi penyusutan aset tetap ke properti investasi sebesar Rp113.973.928 (Catatan 11).

¹⁾ Reclassification from inventories to investment properties with total cost amounting to Rp31,028,015,578 (Note 7).

²⁾ Reclassification from accumulated depreciation of fixed asset to investment properties amounting to Rp113,973,928 (Note 11).

Rincian laba penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of gain on sale of investment properties are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2020	2019	
Biaya perolehan	470.249.323	-	Cost
Akumulasi penyusutan	(126.099.698)	-	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	344.149.625	-	Net book value
Harga jual	2.338.318.124	-	Selling price
Laba penjualan properti investasi	1.994.168.499	-	Gain on sale of investment properties

Penyusutan sebesar Rp10.082.175.365 dan Rp6.752.771.294 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung.

Depreciation amounting to Rp10,082,175,365 and Rp6,752,771,294 for the year ended December 31, 2020 and 2019 respectively, was charged to cost of sales and direct costs.

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta dan Tangerang. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties represent investment in land and buildings located in Jakarta and Tangerang. These investment properties are rented out to third parties.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp46.387.590.804 dan Rp30.889.993.753 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 26).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2020 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Percentages of Completion	Total/ Amount
Waterpark	90,00%	7.635.082.712
Gedung Tenant B2A	90,00%	736.999.997
Bangunan Holywings	15,00%	320.018.000
Clubhouse	5,00%	120.710.000
Renovasi Apartemen Citra Living	99,00%	48.014.700
Total aset dalam penyelesaian		8.860.825.409

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2020 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2020, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian yang diharapkan terjadi.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp16.204.365.556 dan Rp307.377.778 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah seluas 56.334m² dengan harga perolehan sebesar Rp100.781.280.180 dan bangunan seluas 29.872m² dengan nilai buku sebesar Rp72.885.644.776 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 52.899m² dengan harga perolehan sebesar Rp78.460.292.661 dan bangunan seluas 28.778m² dengan nilai buku sebesar Rp70.257.886.346 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah dan bangunan masing-masing seluas 5.929m² dan 2.744m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp6.251.196.240 dan Rp10.029.006.783 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp46,387,590,804 and Rp30,889,993,753 for the year ended December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 26).

The details of construction in progress are as follows:

Perkiraan Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	December 31, 2020 Projects
Kuartal 2 2021 / 2nd quarter 2021	Waterpark
Kuartal 1 2021 / 1st quarter 2021	Tenant B2A Building
Kuartal 4 2021 / 4th quarter 2021	Holywings Building
Kuartal 4 2022 / 4th quarter 2022	Clubhouse
	Citra Living Apartment
Kuartal 2 2021 / 2nd quarter 2021	Renovation
	Total construction in progress

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2020 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2020, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp16,204,365,556 and Rp307,377,778 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

As of December 31, 2020, investment properties consisting of land with total area of 56,334m² amounting Rp100,781,280,180 and building with total area 29,872m² with book value amounting to Rp72,885,644,776 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2019, investment properties consisting of land with total area of 52,899m² amounting Rp78,460,292,661 and building with total area 28,778m² with book value amounting to Rp70,257,886,346 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2020, land and building with a total area of 5,929m² and 2,744m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp6,251,196,240 and Rp10,029,006,783 respectively were pledged as collateral for bonds payable (Note 20).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah dan bangunan masing-masing seluas 5.929m² dan 1.654m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp6.251.196.240 dan Rp3.668.365.863 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah seluas 5.436m² dengan harga perolehan sebesar Rp2.989.964.340 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah dan bangunan masing-masing seluas 6.951m² dan 2.490m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp4.733.835.260 dan Rp2.024.980.451 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 14).

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Nilai wajar properti investasi atas Mal Ciputra Tangerang, yang dikelola oleh Perusahaan adalah sebesar Rp607.551.000.000 yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan, dalam laporannya dengan laporan terakhir tanggal 12 April 2021.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2019, land and building with a total area of 5,929m² and 1,654m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp6,251,196,240 and Rp3,668,365,863 respectively were pledged as collateral for bonds payable (Note 20).

As of December 31, 2020, land with a total area of 5,436m² with acquisition cost and net book amounting to Rp2,989,964,340 were pledged as collateral for short-term bank loans (Note 14).

As of December 31, 2019, land and building with a total area of 6,951m² and 2,490m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp4,733,835,260 and Rp2,024,980,451 respectively were pledged as collateral for short-term bank loans (Note 14).

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 11). The Group's management is in the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

The fair values of investment properties of Ciputra Tangerang Mall, a project under the Company amounted to Rp607,551,000,000, which were determined by independent appraisers, KJPP Susan Widjojo & Rekan, in the report with the latest report dated April 12, 2021.

The management of the Group believes that there was no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2020 and 2019.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Dana yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	289.556.995.180	268.785.185.335
PT Bank CIMB Niaga Tbk	125.056.488.921	110.306.883.397
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	92.534.814.645	115.562.797.494
PT Bank Maybank Internasional Indonesia Tbk	41.650.484.791	28.173.405.121
PT Bank Permata Tbk	40.275.498.968	22.239.767.426
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	25.234.835.093	29.225.332.338
PT Bank UOB Indonesia	22.202.792.617	26.321.317.650
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.170.226.577	22.955.770.616
PT Bank OCBC NISP Tbk	16.886.576.929	17.991.835.390
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15.574.780.247	22.577.882.544
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.870.425.382	15.948.448.036
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.485.030.975	18.419.550.876
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.807.278.974	8.315.754.507
PT Bank Negara Indonesia Syariah	3.099.662.807	1.705.320.434
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.624.367.720	8.255.984.020
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - Syariah	2.410.538.528	-
PT Bank Jabar Banten (BJB)	585.285.610	948.254.836
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk	383.269.397	171.673.357
PT Bank Artha Graha	283.978.100	613.292.433
PT Bank Tabungan Negara Syariah	195.757.812	1.388.260.614
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	145.948.222	462.801.869
PT Bank ICBC Indonesia	122.616.821	465.411.756
PT Bank Commonwealth	117.796.000	201.896.000
PT Bank Perkreditan Rakyat	57.819.068	55.844.628
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	6.158.810	1.939.350
Total dana yang dibatasi penggunaannya	720.339.428.194	721.094.610.027
Investasi pada entitas lain:		
PT Damai Indah Golf Tbk	18.679.650.000	18.679.650.000
Aset tidak lancar lainnya:		
Klaim pengembalian pajak	2.040.236.897	-
Lain-lain	6.405.533.455	6.308.024.843
Total	747.464.848.546	746.082.284.870

Investasi pada PT Damai Indah Golf Tbk menunjukkan saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dicatat sebesar harga perolehan.

PT Damai Indah Golf Tbk teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham PT Damai Indah Golf Tbk tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of the following:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Restricted funds:		
PT Bank Central Asia Tbk	289.556.995.180	268.785.185.335
PT Bank CIMB Niaga Tbk	125.056.488.921	110.306.883.397
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	92.534.814.645	115.562.797.494
PT Bank Maybank International Indonesia Tbk	41.650.484.791	28.173.405.121
PT Bank Permata Tbk	40.275.498.968	22.239.767.426
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	25.234.835.093	29.225.332.338
PT Bank UOB Indonesia	22.202.792.617	26.321.317.650
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.170.226.577	22.955.770.616
PT Bank OCBC NISP Tbk	16.886.576.929	17.991.835.390
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15.574.780.247	22.577.882.544
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.870.425.382	15.948.448.036
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.485.030.975	18.419.550.876
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.807.278.974	8.315.754.507
PT Bank Negara Indonesia Syariah	3.099.662.807	1.705.320.434
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.624.367.720	8.255.984.020
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - Syariah	2.410.538.528	-
PT Bank Jabar Banten (BJB)	585.285.610	948.254.836
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk	383.269.397	171.673.357
PT Bank Artha Graha	283.978.100	613.292.433
PT Bank Tabungan Negara Syariah	195.757.812	1.388.260.614
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	145.948.222	462.801.869
PT Bank ICBC Indonesia	122.616.821	465.411.756
PT Bank Commonwealth	117.796.000	201.896.000
PT Bank Perkreditan Rakyat	57.819.068	55.844.628
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	6.158.810	1.939.350
Total restricted funds	720.339.428.194	721.094.610.027
Investment in other entity:		
PT Damai Indah Golf Tbk	18.679.650.000	18.679.650.000
Other items of non-current assets:		
Claim for tax refund	2.040.236.897	-
Others	6.405.533.455	6.308.024.843
Total	747.464.848.546	746.082.284.870

The investment in PT Damai Indah Golf Tbk represents unquoted equity shares accounted for at cost.

In accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, PT Damai Indah Golf Tbk is considered as registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his decision letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of PT Damai Indah Golf Tbk are not registered in the Indonesia Stock Exchange.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	65.000.000.000
Total	265.000.000.000

Pada tanggal 21 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000.000.000 yang merupakan bagian dari fasilitas pinjaman jangka panjang dari bank yang sama. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai 9,00% pada tahun 2020 dan 2019, dengan jangka waktu selama 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2021. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu (Catatan 11) dan piutang (Catatan 5) yang ada dan yang akan timbul dari CDLR dan aset yang sama yang dijamin atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp200.000.000.000 dan Rp150.000.000.000

Pada bulan 24 November 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp100.000.000.000 dan jangka waktu fasilitas kredit ini akan berakhir pada 24 November 2020. Fasilitas kredit akan diperpanjang 12 bulan dari 24 November 2020 sampai dengan tanggal 24 November 2021. Saldo pinjaman bank jangka pendek tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp65.000.000.000 dan Rp65.000.000.000.

Kisaran tingkat bunga tahunan atas utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Rupiah	7,00 – 9,00%	9,00 – 9,10%	Rupiah

14. SHORT-TERM BANK LOANS

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	150.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	65.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Total	215.000.000.000	Total

On December 21, 2016, the Company obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000,000,000 which was part of long-term loan facility from the same bank. The loan was used to finance the projects operation of Company. The loan bore floating interest at annual interest rates ranging from 7.00% to 9.00% in 2020 and 2019, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2021. The loan is secured by certain fixed asset (Note 11) and existing and future receivables (Note 5) of CDLR and the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp200,000,000,000 and Rp150,000,000,000 respectively.

In November 24, 2016, the Company obtained fixed loan credit facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum credit amount Rp100,000,000,000 and the credit facility period will be due on November 24, 2020. The credit facility period had been extended subsequently for 12 months from November 24, 2020 to November 24, 2021. The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp65,000,000,000 and Rp65,000,000,000, respectively.

The ranges of annual interest rates of the short-term bank loan are as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Saldo utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp260.633.014.858 dan Rp109.516.034.980 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, merupakan utang kepada berbagai kontraktor dan pemasok bahan bangunan dan jasa konstruksi. Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga tidak dijamin pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh utang usaha kepada pihak ketiga Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN

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

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	106.437.369.350	91.906.251.698
Utang mitra usaha ventura bersama	93.518.405.104	86.484.947.639
Uang muka titipan penghuni	16.820.312.330	18.652.168.390
Uang jaminan penghuni	14.392.054.227	9.172.898.027
Program beasiswa	2.331.505.503	2.365.005.503
Pembelian properti investasi	-	32.156.085.542
Lain-lain	22.790.023.866	17.501.831.072
Total	256.289.670.380	258.239.187.871

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada kerjasama operasi dan terkait kerjasama lainnya.

15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

The trade payables to third parties amounting to Rp260,633,014,858 and Rp109,516,034,980 as of December 31, 2020 and 2019, respectively, which represents payables to various third parties contractors and suppliers of building materials and construction services. All of the trade payables to third parties as of December 31, 2020 and 2019 are unsecured.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the Group's trade payables to third parties are denominated in rupiah.

16. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and consist of:

Deposits for ownership certificate processing arrangement
Joint venture partner payables
Advance receipt from resident
Deposits from residents
Scholarship program
Purchase of investment properties
Others
Total

Joint venture partner payables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the Group to the joint operation and other arrangements.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Pajak penghasilan pasal 4(2)	-	400.915.902	<i>Income tax article 4(2)</i>
Pajak penghasilan pasal 21	30.095.257	115.921.041	<i>Income tax article 21</i>
Pajak penghasilan pasal 23	-	48.406.584	<i>Income tax article 23</i>
Pajak penghasilan pasal 28	-	522.423.156	<i>Income tax article 28</i>
Pajak pertambahan nilai ("PPn")	46.572.224.339	59.803.527.140	<i>Value added tax ("VAT")</i>
Pajak final	62.459.669.638	55.353.336.862	<i>Final tax</i>
Pajak pembangunan	28.052.365	-	<i>Development tax</i>
Total	109.090.041.599	116.244.530.685	Total

17. TAXATION

a. *Prepaid taxes consist of:*

b. Utang pajak terdiri atas:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Pajak penghasilan			<i>Income tax</i>
Pasal 4(2)	949.322.137	1.457.734.324	<i>Article 4(2)</i>
Pasal 21	2.539.322.133	2.874.662.825	<i>Article 21</i>
Pasal 23	3.477.920.644	1.152.421.704	<i>Article 23</i>
Pasal 29			<i>Article 29</i>
Perusahaan	291.261.736	41.738.896	<i>Company</i>
Entitas anak	1.403.889.497	5.692.206.372	<i>Subsidiaries</i>
Pajak pertambahan nilai ("PPN")	12.770.461.356	25.926.908.142	<i>Value added tax ("VAT")</i>
Pajak final	5.211.656.479	8.008.142.223	<i>Final tax</i>
Pajak pembangunan	14.444.184	78.118.441	<i>Development tax</i>
Total	26.658.278.166	45.231.932.927	Total

b. *Taxes payable consist of:*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut:

c. A reconciliation between profit before final and income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to non-final income tax rate is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2020	2019	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	249.178.122.600	363.756.195.130	<i>Profit before final and income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba entitas anak sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(404.066.943.972)	(422.639.003.055)	<i>Profit before final and income tax of subsidiaries</i>
Pembalikan atas jurnal eliminasi antar Perusahaan pada saat konsolidasi	17.057.564.313	10.841.011.010	<i>Reversal of intercompany eliminasi entities during consolidation</i>
Rugi Perusahaan sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(137.831.257.059)	(48.041.796.915)	<i>Loss before final and income tax attributable to the Company</i>
Beda tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Bagian rugi (laba) bersih entitas asosiasi	(17.655.967.500)	5.616.664.932	<i>Equity in loss (profit) of associates</i>
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			<i>Income already subjected to final taxes:</i>
Penjualan atas tanah dan/atau bangunan	(139.746.390.295)	(318.488.612.098)	<i>Revenue on sale of land and/or buildings</i>
Penyesuaian untuk penghasilan yang telah dikenakan pajak final:			<i>Adjustment for income already subject to final taxes:</i>
Penghasilan bunga	(4.463.595.272)	(4.181.225.518)	<i>Interest income</i>
Penghasilan sewa dan lainnya	(26.050.817.808)	(13.387.460.417)	<i>Rent revenue and others</i>
Beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak bersifat final:			<i>Costs and expenses related to income already subjected to final taxes:</i>
Beban pokok penjualan	73.121.212.154	126.620.525.071	<i>Cost of sales</i>
Beban umum dan administrasi	83.987.854.303	103.351.135.177	<i>General and administrative expenses</i>
Beban penjualan	22.770.393.963	15.128.875.250	<i>Selling expenses</i>
Beban penghasilan sewa	21.704.208.215	15.072.551.186	<i>Cost of rental income</i>
Beban bunga	178.560.279.278	145.844.083.367	<i>Interest expense</i>
Representasi, denda pajak dan jamuan	205.767.730	388.875.703	<i>Representation, tax penalty and entertainment</i>
Estimasi penghasilan fiskal kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak tidak final	54.601.687.709	27.923.615.738	<i>Estimated fiscal taxable income of the Company subject to non-final income tax rate</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan atas perbedaan temporer yang terjadi karena perbedaan basis akuntansi dan pajak atas aset dan liabilitas karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang. Aset pajak tangguhan ini diperkirakan tidak signifikan karena 95% dari pendapatan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dikenakan pajak final.

Pendapatan yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

Aset pajak tangguhan sebesar Rp1.419.074 dan Rp3.255.449 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 telah diakui oleh entitas anak atas estimasi liabilitas imbalan kerja dan penyusutan aset tetap.

Liabilitas pajak tangguhan sebesar Rp11.555.912 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 telah diakui oleh anak perusahaan sebagai akibat dari perbedaan antara penyusutan komersial dengan fiskal.

17. TAXATION (continued)

- c. *The Company decided not to recognize deferred tax assets on the temporary differences between the accounting and tax bases of assets and liabilities due to the uncertainty in their recoverability in the near future. These are, however, estimated to be insignificant considering that 95% of the Group's revenues for the year ended December 31, 2020 and 2019 were subject to final tax.*

Income from transfer of ownership of land and/or buildings is subject to final tax which is computed on the gross value of the transfer of land and/or buildings.

Deferred tax asset amounting to Rp1,419,074 and Rp3,255,449 as of December 31, 2020 and 2019, was recognized by a subsidiary on its estimated liability for employee benefits and depreciation of fixed assets.

Deferred tax liability amounting to Rp11,555,912 as of December 31, 2020 and 2019 was recognized by a subsidiary as a result of the difference between commercial and fiscal depreciation.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan terdiri atas:

17. TAXATION (continued)

d. Current income tax expense consists of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2020	2019	
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan			<i>Current income tax expense</i>
Perusahaan	12.012.371.140	6.980.903.934	<i>Company</i>
Entitas anak	5.821.022.465	8.353.787.115	<i>Subsidiaries</i>
Sub-total	17.833.393.605	15.334.691.049	<i>Sub-total</i>
Beban pajak tanggunghan - entitas anak	32.814.156	49.758.810	<i>Deferred tax expense - subsidiaries</i>
Neto	17.866.207.761	15.384.449.859	Net
Beban pajak penghasilan tahun berjalan			<i>Current income tax expense</i>
Perusahaan	12.012.371.140	6.980.903.934	<i>Company</i>
Entitas anak	5.821.022.465	8.353.787.115	<i>Subsidiaries</i>
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	17.833.393.605	15.334.691.049	<i>Total current income tax expense</i>
Pajak penghasilan dibayar dimuka			<i>Prepayments of income tax</i>
Perusahaan	11.721.109.404	6.939.165.038	<i>Company</i>
Entitas anak	4.417.132.968	2.661.580.743	<i>Subsidiaries</i>
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	16.138.242.372	9.600.745.781	<i>Total prepayments of income tax</i>
Taksiran utang pajak penghasilan			<i>Estimated income tax payable</i>
Perusahaan	291.261.736	41.738.896	<i>Company</i>
Entitas anak	1.403.889.497	5.692.206.372	<i>Subsidiaries</i>
Total taksiran utang pajak penghasilan badan	1.695.151.233	5.733.945.268	Total estimated corporate income tax payable

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- d. Beban pajak penghasilan terdiri atas: (lanjutan)

Beban pajak penghasilan tidak final, yang ditunjukkan di atas, tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keseluruhan beban pajak penghasilan Kelompok Usaha.

- e. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 22% (Catatan 17g) dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,	
	2020	2019
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	249.178.122.600	363.756.195.130
Laba entitas anak sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(404.066.943.972)	(422.639.003.055)
Pembalikan atas jurnal eliminasi antar Perusahaan pada saat konsolidasi	17.057.564.313	10.841.011.010
Rugi Perusahaan sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(137.831.257.059)	(48.041.796.915)
Manfaat pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	(30.322.876.553)	(12.010.449.229)
Perbedaan tetap dan temporer neto dengan tarif pajak yang berlaku	42.335.247.849	39.934.064.967
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	12.012.371.296	27.923.615.738

- f. Pajak final

Perhitungan utang pajak final (pajak dibayar dimuka) adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,	
	2020	2019
Pajak Final Perusahaan	6.374.657.582	10.647.610.413
Entitas anak	42.830.164.454	37.398.936.706
Total pajak final	49.204.822.036	48.046.547.119
Pajak final yang telah dibayar Perusahaan	9.204.384.598	7.799.285.574
Entitas Anak	45.147.554.287	37.039.606.730

17. TAXATION (continued)

- d. Current income tax expense consists of: (continued)

Non-final income tax expense, as shown above, is not significant to the total current income tax expense of the Group.

- e. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 22% (Note 17g) and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Profit before final and income tax of subsidiaries
Reversal of intercompany eliminasi entities during consolidation
Loss before final and income tax attributable to the Company
Income tax benefit at the applicable tax rate
Net permanent and temporary differences at the applicable tax rate
Current income tax expense - Company

- f. Final tax

The computation of final tax payable (prepaid taxes) is as follows:

Final tax Company
Subsidiaries
Total final tax
Payment of final tax Company
Subsidiaries

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Pajak final (lanjutan)

Perhitungan utang pajak final (pajak dibayar dimuka) adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2020	2019	
Utang pajak final			<i>Final tax payable</i>
Perusahaan	1.608.676.032	934.348.849	<i>Company</i>
Entitas anak	3.602.980.447	7.073.793.374	<i>Subsidiaries</i>
Pajak final dibayar dimuka			<i>Prepaid final tax</i>
Perusahaan	9.960.744.064	5.992.242.350	<i>Company</i>
Entitas anak	52.498.925.574	49.762.010.414	<i>Subsidiaries</i>

g. Lain-lain

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

17. TAXATION (continued)

f. *Final tax (continued)*

The computation of final tax payable (prepaid tax) is as follows: (continued)

g. *Others*

On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal years 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Liabilitas imbalan kerja	39.320.047.777	38.724.159.154	<i>Employee benefits liability</i>
Penghargaan cuti besar	636.866.645	9.584.428.268	<i>Grand leave</i>
Total	39.956.914.422	48.308.587.422	Total

Mulai tanggal 1 April 2003, Kelompok Usaha menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan ("DPLK") Manulife Indonesia, yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia yang telah memiliki Peraturan Dana Pensiun yang disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-015/KM.17/2000 tertanggal 12 Januari 2000.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

Starting April 1, 2003, the Group has a defined contribution plan, covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan ("DPLK") Manulife Indonesia, which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia, the establishment of which was approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-015/KM.17/2000 dated January 12, 2000.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

luran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha dan karyawan sebesar 3%-5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan.

Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimum imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU Tenaga Kerja No. 13"). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UU Tenaga Kerja No. 13 tidak dilakukan pendanaan.

Jumlah imbalan kerja jangka panjang yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dalam laporannya masing-masing pada tanggal 26 Maret 2021 dan 30 Maret 2020 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Tingkat diskonto per tahun	6,20%	7,30%	<i>Discount rate per annum</i>
Tingkat kenaikan gaji per tahun	0% untuk tahun 2021 dan setelahnya 5% per tahun/ 0% for 2021 and 5% afterwards	5,0%	<i>Salary increment rate per annum</i>
Tingkat kematian	TMI4	TMI3	<i>Mortality rate</i>
Tingkat kecacatan	10,0% dari tabel mortalitas/ 10.0% of mortality table	10,0% dari tabel mortalitas/ 10.0% of mortality table	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	7,0%	7,0%	<i>Resignation rate</i>
Usia pensiun	56 tahun/56 years	56 tahun/56 years	<i>Retirement age</i>

Beban imbalan pasca kerja telah dibebankan pada operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The contributions of the Group and employees to the retirement fund were computed at 3%-5% of the employees' pensionable salaries.

Labor Law No. 13/2003

The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("the Law"). The additional benefits under the Law are unfunded.

The amounts recognized as long-term 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 an independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports dated March 26, 2021 and March 30, 2020, for the years ended December 31, 2020 and December 31, 2019, respectively, using the following assumptions:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Biaya jasa kini	6.856.936.145	4.699.282.618	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	(8.543.294.261)	(257.993.689)	<i>Past service cost</i>
Beban bunga	3.099.906.813	3.170.851.134	<i>Interest cost</i>
Transfer masuk/keluar - neto	32.529.641	(381.503.108)	<i>Transfer in/out - net</i>
Penghasilan bunga	(849.250.265)	(989.905.234)	<i>Interest income</i>
Biaya terminasi	5.589.531.705	586.125.425	<i>Termination cost</i>
Batasan aset	(188.477.298)	(245.973.662)	<i>Asset ceiling</i>
Beban imbalan kerja - neto	5.997.882.480	6.580.883.484	<i>Employee benefits expense - net</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

a. Liabilitas imbalan kerja

a. Employee benefits liability

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	46.923.937.617	49.085.659.125	Present value of defined benefits obligation
Nilai wajar aset program dana pensiun	(11.070.740.402)	(12.943.380.756)	Fair value of pension plan asset
Dampak batasan aset	3.466.850.562	2.581.880.785	Effect of asset restriction
Liabilitas imbalan kerja	39.320.047.777	38.724.159.154	Employee benefits liability

b. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

b. The movements in the employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal tahun	38.724.159.154	31.192.655.735	Balance at the beginning year
Beban imbalan kerja	5.997.882.480	6.580.883.484	Employee benefits expense
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.721.676.783)	(2.322.329.657)	Payments during the year
Rugi komprehensif lain	213.745.876	3.189.317.346	Other comprehensive loss
Biaya terminasi	(894.062.950)	-	Termination cost
Penyesuaian	-	83.632.246	Adjustment
Saldo akhir tahun	39.320.047.777	38.724.159.154	Balance at the end of year

c. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

c. The movements in the present value of defined benefits obligation are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal tahun	49.085.659.125	40.165.040.871	Balance at the beginning of year
Biaya jasa kini	6.856.936.145	4.699.282.618	Current service cost
Biaya jasa lalu	(8.543.294.261)	(257.993.689)	Past service cost
Biaya bunga	3.099.906.813	3.170.851.134	Interest cost
Ekspektasi pembayaran imbalan	(2.645.839.023)	(1.681.857.657)	Expected benefit payment
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas:			Actuarial loss (gain) due from:
Penyesuaian historis	(1.682.108.879)	361.888.412	Experience adjustment
Perubahan asumsi finansial	720.148.056	3.009.950.544	Change in financial assumption
Penyesuaian pengalihan karyawan	32.529.641	(381.503.108)	Adjustments on transfer of employees
Saldo akhir tahun	46.923.937.617	49.085.659.125	Balance at the end of year

d. Mutasi nilai wajar aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

d. The movements in the fair value of pension plan assets are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Nilai wajar aset program dana pensiun awal tahun	12.943.380.756	8.972.385.136	Fair value of pension plan assets at beginning of year
Pendapatan bunga	849.250.265	989.905.234	Interest income
Kontribusi	2.570.000.000	650.000.000	Contribution
Perubahan dampak batas aset	(102.259.622)	2.926.743.811	Effect on changes asset limit
Pembayaran manfaat	(5.189.630.997)	(595.653.425)	Benefit payments
Nilai wajar aset program dana pensiun akhir tahun	11.070.740.402	12.943.380.756	Fair value of pension plan assets at end of year

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Kategori-kategori utama dari aset program dana pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	%	
Pasar uang	7.749.518.282	70	Money market
Pendapatan tetap	2.214.148.080	20	Fixed income
Investasi saham	1.107.074.040	10	Shares
Total	11.070.740.402	100	Total
	31 Desember 2019/ December 31, 2019	%	
Pasar uang	9.060.366.529	70	Money market
Pendapatan tetap	2.588.676.151	20	Fixed income
Investasi saham	1.294.338.076	10	Shares
Total	12.943.380.756	100	Total

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are as follows:

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability per LL 13/2003 for significant assumptions as of December 31, 2020 is as follows:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases		
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	
Kenaikan	1%	(2.291.040.048)	1%	2.664.407.610	Increase
Penurunan	(1%)	2.541.726.186	(1%)	(2.438.016.361)	Decrease

Jatuh tempo pembayaran liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The maturity of undiscounted payment employee benefits liability per LL 13/2003 as of December 31, 2020 are as follows:

1 tahun	10.599.745.245	Within one year
2 - 5 tahun	32.052.981.270	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	120.900.017.082	More than 5 years
Total	163.552.743.597	Total

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

Penghargaan Cuti Besar Jangka Panjang

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok.

Long Grand Leave Award

The Company and its subsidiaries provide long grand leave award to employees who have rendered 5 years of service. The employees are entitled to receive one-month basic salary.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

**Penghargaan Cuti Besar Jangka Panjang
(lanjutan)**

Beban penghargaan cuti besar jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Biaya jasa kini	1.165.232.268	3.735.291.876
Biaya jasa lalu - amandemen	(1.425.310.758)	-
Biaya bunga	102.807.853	556.731.549
Keuntungan atas kuitailmen	(1.051.314.434)	-
Keuntungan aktuarial	-	136.092.347
Total	(1.208.585.071)	4.428.115.772

Mutasi kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Saldo awal tahun	9.584.428.268	2.326.398.308
Beban tahun berjalan	(1.208.585.071)	4.428.115.772
Pembayaran imbalan	(115.579.348)	(3.607.659.102)
Penyesuaian	(7.623.397.204)	6.437.573.290
Saldo akhir tahun	636.866.645	9.584.428.268

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases		
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	
Kenaikan	1%	(41.122.719)	1%	37.613.442	Increase
Penurunan	(1%)	44.485.409	(1%)	(35.766.062)	Decrease

Jadwal jatuh tempo dari penghargaan cuti besar jangka panjang pasti pada tanggal 31 Desember 2020:

1 tahun	-	Within one year
2 - 5 tahun	-	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	9.799.762.583	More than 5 years
Total	9.799.762.583	Total

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Long Grand Leave Award (continued)

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of long grand leave award benefit are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Biaya jasa kini	1.165.232.268	3.735.291.876
Biaya jasa lalu - amandemen	(1.425.310.758)	-
Biaya bunga	102.807.853	556.731.549
Keuntungan atas kuitailmen	(1.051.314.434)	-
Keuntungan aktuarial	-	136.092.347
Total	(1.208.585.071)	4.428.115.772

Movements in long grand leave award benefits obligation are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Saldo awal tahun	9.584.428.268	2.326.398.308
Beban tahun berjalan	(1.208.585.071)	4.428.115.772
Pembayaran imbalan	(115.579.348)	(3.607.659.102)
Penyesuaian	(7.623.397.204)	6.437.573.290
Saldo akhir tahun	636.866.645	9.584.428.268

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2020 is as follows:

The maturity profile of grand leave award benefits obligation as of December 31, 2020:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Durasi rata-rata kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The average duration of the grand leave award benefits obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

Management believes that the employee benefits liability from all of the Group's pension programs is sufficient in accordance with the requirements of the Labor Law.

19. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini merupakan liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan kapling dan bangunan dan penjualan apartemen yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Liabilitas jangka pendek	1.812.124.650.857	1.035.145.867.905	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	722.848.520.637	997.096.986.721	Non-current liabilities
Total	2.534.973.171.494	2.032.242.854.626	Total

Seluruh liabilitas kontrak pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

19. CONTRACT LIABILITIES

This account represents contract liabilities from customers from the sales of land and buildings and sales of apartments which are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

All of the contract liabilities from customers by the Group are denominated in rupiah.

20. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Obligasi I Ciputra Residence Seri C	80.000.000.000	80.000.000.000	Bonds I Ciputra Residence Series C
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(117.314.053)	(549.226.054)	Unamortized bonds issuance costs
Neto	79.882.685.947	79.450.773.946	Net
Jangka pendek	79.882.685.947	-	Current
Jangka panjang	-	79.450.773.946	Non-current
Total	79.882.685.947	79.450.773.946	Total

20. BONDS PAYABLE

This account consists of:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

- a. Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun. Utang obligasi Seri A ini telah dilunasi pada akhir bulan Maret 2017.
- b. Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp220.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun. Utang obligasi Seri B ini telah dilunasi pada tanggal 29 Maret 2019.
- c. Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 berjangka waktu 7 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun.

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulanan, dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sampai dengan Rp100.000.000.000 dan sisanya dijamin dengan properti investasi milik entitas anak tertentu (Catatan 12).

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia dan penerbitannya telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Ketua OJK No. S-170/D.04/2014 tanggal 21 Maret 2014.

Wali amanat dari obligasi ini adalah PT Bank Permata Tbk, pihak ketiga.

Pada tahun 2020, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat A (idn) dari PT Fitch Rating Indonesia.

20. BONDS PAYABLE (continued)

In April 2014, the Company issued Bonds I Ciputra Residence 2014 with total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consists of 3 series with details as follows:

- a. *Series A with nominal amount of Rp200,000,000,000 with 3 years maturity, which was due on April 2, 2017 with fixed interest rate of 11.4% per year. This bonds payable - Series A had been fully paid by end of March 2017.*
- b. *Series B with nominal amount of Rp220,000,000,000 with 5 years maturity, which was due on April 2, 2019 with fixed interest rate of 12.4% per year. This bonds payable - Series B had been fully paid on March 29, 2019.*
- c. *Series C with nominal amount of Rp80,000,000,000 with 7 years maturity, which will be due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year.*

Interest is paid quarterly, with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 and the rest is secured by investment properties owned by certain subsidiaries (Note 12).

The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and the bonds' public offering has been declared effective by virtue of the decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014 of the Chairman of the Financial Services Authority.

The trustee for the bonds is PT Bank Permata Tbk, a third party.

In 2020, the bonds received the rating of A (idn) from PT Fitch Rating Indonesia.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan Perusahaan dan/atau entitas anak untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah, seperti proyek pembangunan perumahan dan pengembangan properti yang ditujukan untuk komersial skala kecil dan menengah. Proyek-proyek tersebut diharapkan dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat seperti proyek pembangunan ruko, pusat perbelanjaan dan fasilitas komersial berskala kecil untuk mendukung pengembangan proyek baru serta pengembangan proyek yang telah ada dan direncanakan yang berada di provinsi Jawa Barat, Banten, DKI Jakarta, Bali, Nusa Tenggara Barat, Sumatera Selatan, Jambi, Riau, Sulawesi Selatan, Kalimantan Barat dan/atau Kalimantan Selatan.

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain:

- Melakukan penjualan, pengalihan atau pelepasan sebagian besar aset, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengizinkan entitas anaknya untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anaknya yang asetnya dijadikan jaminan obligasi.
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengizinkan entitas anaknya untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain.
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham Perusahaan di entitas anaknya.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anaknya atau mengizinkan entitas anak untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Kelompok Usaha, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.

20. BONDS PAYABLE (continued)

All funds obtained from the public offering of the bonds net of issuance costs, are intended to be used by the Company and/or by its subsidiaries to finance the development of residential property projects which are intended for lower class/medium class customers, such as housing construction and property development projects intended for small-scale commercial and small and medium enterprises. The projects are expected to be beneficial to the local environment such as the construction of shophouses, shopping centers and small-scale commercial facilities supporting the development of new projects, as well as improvements in the current projects and the planned locations of developments in West Java, Banten, DKI Jakarta, Bali, West Nusa Tenggara, South Sumatra, Jambi, Riau, South Sulawesi, West Kalimantan and/or South Kalimantan.

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of the entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, without the written consent of the trustee, shall not perform the following actions, among others:

- Conduct sale, transfer or disposal of most of its assets, unless done in the ordinary course of business.
- Pledge and/or pawn most of its assets and/or allow its subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets.
- Pledge and/or pawn the entire income of the subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds.
- Provide guarantee or allow its subsidiaries to provide guarantee to other parties.
- Sale or transfer ownership of the Company's shares in its subsidiaries.
- Provide loans to other parties other than to its subsidiaries or allow the subsidiaries to provide loans to other parties outside the Group, unless done in the ordinary course of business.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain: (lanjutan)

- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha.

Sebagai tambahan, Perusahaan diharuskan mempertahankan rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan di atas.

20. BONDS PAYABLE (continued)

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of the entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, without the written consent of the trustee, shall not perform the following actions, among others: (continued)

- Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of the Company's business.

In addition, the Company is required to maintain certain financial ratios such as debt-to-equity ratio of not more than 2:1 and comparable EBITDA to interest expense of not less than 1.5:1.

As of December 31, 2020, the Company has complied with all of the above covenants.

21. PINJAMAN

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Pinjaman bank:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.756.973.327.843	1.674.931.113.413
PT Bank HSBC Indonesia	354.000.000.000	198.000.000.000
International Financial Corporation	51.438.883.568	65.179.196.528
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	31.958.631.761	35.596.529.017
Beban provisi yang belum diamortisasi	(3.905.030.810)	(2.884.477.660)
Neto	2.190.465.812.362	1.970.822.361.298
Jangka pendek	457.968.830.235	353.423.910.111
Jangka panjang	1.732.496.982.127	1.617.398.451.187
Total	2.190.465.812.362	1.970.822.361.298

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 18 Mei 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit non-revolving dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp500.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja operasional dan pembangunan area hunian, bangunan komersial dan fasilitas pendukung Perusahaan. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai 9,75% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 5 tahun. Pada bulan Februari 2020, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas kredit ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp297.500.000.000.

21. LOANS PAYABLE

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Bank Loans:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.756.973.327.843	1.674.931.113.413
PT Bank HSBC Indonesia	354.000.000.000	198.000.000.000
International Financial Corporation	51.438.883.568	65.179.196.528
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	31.958.631.761	35.596.529.017
Unamortized prepaid finance cost	(3.905.030.810)	(2.884.477.660)
Net	2.190.465.812.362	1.970.822.361.298
Current	457.968.830.235	353.423.910.111
Non-current	1.732.496.982.127	1.617.398.451.187
Total	2.190.465.812.362	1.970.822.361.298

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On May 18, 2016, Company obtained a non-revolving credit facility from Mandiri with a maximum amount Rp500,000,000,000 which to be used to finance operational working capital and construction of Company's residential areas, commercial building and support facility. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.00% to 9.75% in 2020 and 2019, and will mature in 5 years period. In February 2020, this credit facility has been fully paid, and subsequently, the credit facility has ended. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp297,500,000,000 respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a) Aset tetap seperti tanah dan bangunan yang berlokasi di CitraRaya, Tangerang dan Citra Garden, Jakarta Barat (Catatan 11).
- b) Piutang yang ada dan akan ada dalam nama perusahaan dan entitas anaknya sebagai jaminan sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit untuk modal kerja, khusus untuk transaksi pinjaman dan fasilitas pendanaan (Catatan 5).

Pada saat bersamaan, Perusahaan juga memperoleh fasilitas kredit, "Pinjaman Transaksi Khusus" dengan jumlah maksimum sebesar Rp300.000.000.000. "Pinjaman Transaksi Khusus" digunakan untuk pembiayaan penyelesaian pengembangan tanah dan proyek infrastruktur Perusahaan dan entitas anaknya antara lain proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda (1) dan (2), CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang telah di terima oleh bank. Fasilitas Kredit ini tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh Perusahaan.

Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan 1 setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya drawdown period (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp222.500.000.000 dan Rp235.000.000.000.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

The loan is secured by:

- a) Fixed asset such as land and building located in CitraRaya, Tangerang and Citra Garden, West Jakarta (Note 11).
- b) Receivables exist and will be exist in the name of the Company and its subsidiaries as a collateral amounted to 37.22% of the total credit facility for working capital, special transaction loan and treasury facilities line (Note 5).

At the same date, the Company also obtained credit facility - "Pinjaman Transaksi Khusus" with a maximum amount of Rp300,000,000,000. "Pinjaman Transaksi Khusus" should be used for finance the completion of land development and infrastructure projects of the Company and its Subsidiaries among others, Projects CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda (1) and (2), CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and others projects which have been accepted by the bank. This Credit Facility is not allowed to be used to buy and/or developing land that will be sold by the Company.

The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.00% to 9.75% in 2020 and 2019. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp222,500,000,000 and Rp235,000,000,000 respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Fasilitas kredit Perusahaan "Pinjaman Transaksi Khusus" adalah fasilitas pinjaman yang bersifat *Cross-Default* dan *Cross-Collateral* yang tidak dapat diperpanjang.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan spesifik seperti (*Current ratio* > 110%, *DSCR* ≥ 100%, *EBITDA to interest* 150% dan *DER* maksimum sampai dengan 200%) dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi Perusahaan untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

- Mendapatkan pinjaman baru/fasilitas kredit dari lembaga keuangan lainnya.
- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada Bank Mandiri.
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Menyalurkan dividen kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Penurunan modal dasar saham atau modal disetor.
- Perubahan komposisi Dewan Direksi dan/ atau Komisaris kecuali dewan yang datang dari pemegang saham terakhir (Ciputra Group).
- Pemakaian fasilitas kredit sesuai dengan pemakaian kredit yang dimaksudkan.
- Menjaga kecukupan baki debit seluruh bank selalu tertutupi oleh 70% nilai piutang dan persediaan Perusahaan yang tercermin dari laporan keuangan triwulan.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

"Pinjaman Transaksi Khusus" Credit facilities of the Company are *Cross-Default* and *Cross-Collateral* with non-revolving loan facilities.

Based on the loan agreement, the Company is required to maintain specific financial ratio such as (*Current ratio* > 110%, *DSCR* ≥ 100%, *EBITDA to interest* 150% and *DER* maximum up to 200%) and comply with other covenant, such as the prohibition for the Company to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

- Obtain new loan/credit facility from other financial institution.
- Transferring the collateral that has been pledged to the Bank Mandiri.
- Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met.
- Distribute any dividend except finance covenants are met.
- Decrease the authorized capital or paid-up Capital.
- Change the composition of the Board of Director and/or Commissioners unless the Board comes from ultimate shareholder (Ciputra Group).
- Using credit facility in accordance with the intended use of credit.
- Maintain adequate of entire outstanding balance of bank loans are always covered by 70% of the value of receivables and inventories, as reflected in the Company's Quarterly financial report.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 21 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:

- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 2 dengan jumlah maksimum Rp300.000.000.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan konstruksi dan infrastruktur proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, dan Citra Maja Raya Banten. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CDLR (Catatan 11) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari Perusahaan (Catatan 5), serta aset yang sama yang dijamin atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan I setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp279.000.000.000 dan Rp285.000.000.000
- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 3 yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran dengan jumlah maksimum Rp700.000.000.000 terdiri dari 2 tranche sebagai berikut:
 - a. *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp485.000.000.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.
 - b. *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp215.000.000.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah proyek CitraTowers Kemayoran milik PT Pembina Sukses Utama, pihak ketiga (Catatan 39d). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp435.000.000.000 dan Rp224.120.000.000.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

On December 21, 2016, Company obtained credit facility from Mandiri which consists of:

- On December 21, 2016, Company obtained Special-purpose loan ("PTK") - 2 with maximum amount of Rp300,000,000,000 which was used to finance the construction and infrastructure development of CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, and Citra Maja Raya Banten projects. The loan is collateralized by certain fixed assets of CDLR (Note 11) and existing and future receivables from Company (Note 5), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above. The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 9.00% to 9.75% in 2020 and 2019. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp279,000,000,000 and Rp285,000,000,000 respectively.
- Special-purpose loan ("PTK") - 3 used to finance the construction of CitraTowers Kemayoran project with maximum amount of Rp700,000,000,000 which consists of 2 tranches as follows:
 - a. *Tranche I* with maximum amount of Rp485,000,000,000 and has credit period of 7 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date.
 - b. *Tranche II* with maximum amount of Rp215,000,000,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 3.5 years since the loan agreement date.

The loan is collateralized by land of CitraTowers Kemayoran project owned by PT Pembina Sukses Utama, third party (Note 39d). The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 7.00% to 9.75% in 2020 and 2019. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted Rp435,000,000,000 and Rp224,120,000,000 respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada bulan November 2017, CMM, entitas operasi bersama Perusahaan melalui CMP dengan kepemilikan 51%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp60.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Tower B Apartemen CitraLake Suites yang berlokasi di CitraGarden City, Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 5 tahun dengan masa tenggang 21 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek apartemen CMM (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp18.830.730.000 dan Rp21.184.584.000 sesuai dengan persentase kepemilikan Perusahaan atas CMM.

Pada 27 April 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp275.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek pusat niaga di CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,10% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga CitraRaya Tangerang (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp268.400.000.000 dan Rp152.000.000.000

Pada bulan Desember 2018, CSS, entitas operasi bersama Perusahaan melalui CGPT dengan kepemilikan 50%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp340.000.000.000 yang terdiri dari 2 tranche sebagai berikut:

- Tranche I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp215.000.000.000 dan berjangka waktu 6 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 1 CitraPlaza Nagoya, Batam.
- Tranche II dengan jumlah maksimum Rp125.000.000.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 2 CitraPlaza Nagoya, Batam.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

In November 2017, CMM, Company's joint operation entity through CMP with ownership of 51%, obtained special-purpose loan ("PTK") credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp60,000,000,000 used to finance the development of Tower B CitraLake Suites Apartment located in CitraGarden City, Jakarta. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 9.00% to 9.75% in 2020 and 2019, and will be matured in 5 years period with grace period of 21 months. This loan is collateralized by land and building of CMM apartment project (Note 7). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted Rp18,830,730,000 and Rp21,184,584,000, respectively, according to Company's ownership in CMM.

On April 27, 2018, the Company obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000,000,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang shopping center project. The loan bore floating interest at the annual rate ranging from 7.00% to 9.10% in 2020 and 2019, and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of CitraRaya Tangerang shopping center (Note 12). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp268,400,000,000 and Rp152,000,000,000 respectively.

In December 2018, CSS, Company's joint operation entity through CGPT with ownership of 50%, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp340,000,000,000 which consists of 2 tranches as follows:

- Tranche I with maximum amount of Rp215,000,000,000 and has credit period of 6 years including availability period of 3 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 1 CitraPlaza Nagoya Apartment, Batam.
- Tranche II with maximum amount of Rp125,000,000,000 and has credit period of 7 years including availability period of 4 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 2 CitraPlaza Nagoya Apartment, Batam.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Apartemen CitraPlaza Nagoya (Catatan 7), *corporate guarantee* dari Perusahaan dan personal guarantee dari Bapak Soehendro Gautama dan Bapak Anas, pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp63.242.597.843 dan Rp40.126.529.413, sesuai dengan persentase kepemilikan Perusahaan atas CCS.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000.000.000 yang digunakan untuk pelunasan Obligasi Perusahaan seri B, pelunasan pinjaman yang diperoleh dari IFC dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS.

Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh Perusahaan dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, AKCS, CWR, dan CTB (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp470.000.000.000 dan Rp420.000.000.000

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

The loan will bore interest at the annual floating rate ranging from 9.00% to 9.50% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by the land and building of CitraPlaza Nagoya Apartment project (Note 7), corporate guarantees from Company and personal guarantee from Mr. Soehendro Gautama and Mr. Anas, third parties. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp63,242,597,843 and Rp40,126,529,413, respectively, according to Company's ownership in CCS.

On March 22, 2019, Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000,000,000 which to be used for repayment of Company's bonds payable, repayment of loans to IFC and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS.

This loan jointly with the co-borrower loan obtained by the Company from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, AKCS, CWR, and CTB (Note 7). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp470,000,000,000 and Rp420,000,000,000 respectively.

As of December 31, 2020 and 2019, the Company complied with the covenants of the loan.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank HSBC Indonesia

Pada tanggal 20 Mei 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000.000.000 yang terdiri dari dua fasilitas sebagai berikut:

- Fasilitas 1 ("Reducing Balance Loan 1") dengan jumlah maksimum Rp220.000.000.000 dan berjangka waktu 5 tahun dari tanggal penarikan yang digunakan untuk pelunasan obligasi;
- Fasilitas 2 ("Reducing Balance Loan 2") dengan jumlah maksimum Rp200.000.000.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit yang digunakan untuk mendukung pembangunan perumahan, bangunan komersial dan sarana pendukung.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan yang ditetapkan oleh pihak HSBC, yang berkisar antara 6,80% sampai dengan 8,80% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp354.000.000.000 dan Rp198.000.000.000.

International Finance Corporation ("IFC")

Pada tanggal 11 Maret 2016, Perusahaan mendapatkan pinjaman *non-revolving* dari International Finance Corporation (*IFC*) sebesar USD30.000.000 yang digunakan sebagai pembiayaan operasional modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman sampai dengan 15 Desember 2022, dimana pembayaran pokok pinjaman telah dijadwalkan dalam perjanjian. Pada tanggal 14 Desember 2016, Perusahaan melakukan penarikan sebesar USD15.500.000 atau setara dengan Rp205.917.500.000 dengan tingkat bunga tahunan sebesar 3,15% + LIBOR *rate* (6 bulan) per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 15 Juni dan 15 Desember.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Persediaan atas tanah dan bangunan seluas 4.194m² dan 8.581m² digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari *IFC*.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank HSBC Indonesia

On May 20, 2019, the Company obtained loan facility from HSBC with a maximum amount of Rp420,000,000,000 which consists of two facilities as follows:

- Facility 1 ("Reducing Balance Loan 1") with maximum amount of Rp220,000,000,000 and has facility tenor of 5 years from the drawdown date which used to repay bonds payable;
- Facility 2 ("Reducing Balance Loan 2") with maximum amount of Rp200,000,000,000 and has facility tenor of 5 years including availability period of 1 year since the loan agreement date to support construction of residential areas, commercial buildings, and supporting facilities.

The loan will bear interest at the annual floating rate to be determined by HSBC, which ranging from 6.80% to 8.80% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by Company (Note 7). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp354,000,000,000 and Rp198,000,000,000 respectively.

International Finance Corporation ("IFC")

On March 11, 2016, the Company obtained a non-revolving term loan from International Finance Corporation (*IFC*) amounting to USD30,000,000 to be used for operational working capital financing and construction of residential areas, commercial building and support facilities with a maximum loan interval up to December 15, 2022, whereas the principal payment schedule disclosed of the loan agreement. The Company made a drawdown from the facility on December 14, 2016 amounting to USD15,500,000 or equivalent to Rp205,917,500,000. The loan bear interest at the annual rates of 3.15% + six-month LIBOR *rate* p.a (floating rate) paid on every 15th June and 15th December.

On December 31, 2020, Inventory of land and building with area 4,194m² and 8,581m² are pledged as collateral for loans payable obtained from *IFC*.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

**International Finance Corporation (“IFC”)
(lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan seperti (*Current ratio* > 1,3, *DSCR* > 1,3, *DER* maksimum sampai dengan 0,75 dan *Security Coverage Ratio* > 1,25) dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi Perusahaan untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada *IFC*
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Melakukan transaksi derivatif selain untuk tujuan lindung nilai.
- Menjual, mentransfer, menyewakan, atau melepaskan semua atau seluruh aset - asetnya, baik dalam satu transaksi atau dalam serangkaian transaksi.
- Memaksakan distribusi dari entitas anak baik secara langsung maupun tidak langsung yang akan membebaskan entitas anak seperti :
 - a. Pembayaran dividen
 - b. Pengajuan pinjaman melalui entitas anak
 - c. Pemindahan aset entitas anak ke entitas peminjam.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

Pada bulan Desember 2020, Perusahaan melakukan pembayaran sebesar USD1.041.958 (setara dengan Rp14.720.774.712). Saldo fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebesar USD3.646.854 dan USD4.688.812, yang masing-masing setara dengan Rp51.438.883.568 dan Rp65.179.196.528

21. LOANS PAYABLE (continued)

**International Finance Corporation (“IFC”)
(continued)**

Based on the loan agreement, the Company is required to maintain specific financial ratio such as (*Current ratio* > 1.3, *DSCR* > 1.3, *DER* maximum up to 0.75 and *Security Coverage Ratio* > 1.25) and comply with other covenant, such as the prohibition for the Company to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

- *Transferring the collateral that has been pledged to IFC.*
- *Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met.*
- *Enter into any derivative transactions or assume the obligations of any party to any derivative transaction other than hedging purposes.*
- *Sell, transfer, lease or otherwise disposal of all or any of its property of assets, whether in a single transaction or in a series transaction.*
- *Directly or indirectly, create or otherwise cause or suffer to exist any encumbrance or restriction on the ability of any Subsidiary of the Borrower to :*
 - a. *Pay dividends*
 - b. *Make loans or advances to the Borrower*
 - c. *Transfer any of its properties or asset to the Borrower.*

As of December 31, 2020 and 2019, the Company complied with the covenants of the loan.

In December 2020, the Company paid loan installment amounting to USD1,041,958 (or equivalent to Rp14,720,774,712). The outstanding loan from this facility as of December 31, 2020 and 2019, amounted to USD3,646,854 and USD4,688,812, which equivalent to Rp51,438,883,568 and Rp65,179,196,528 respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Pada bulan September 2016, entitas anak Perusahaan, PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) memperoleh fasilitas pinjaman kepemilikan bangunan kantor dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp22.244.007.500 dengan jangka waktu maksimum 120 kali angsuran, sampai dengan Oktober 2026. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian unit ruang kantor yang berlokasi di CitraTowers Kemayoran. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp15.658.920.769 dan Rp17.509.755.816.

Pada bulan Maret 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kepemilikan bangunan kantor dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp22.244.007.500 dengan jangka waktu maksimum 120 kali angsuran, sampai dengan April 2027. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian unit ruang kantor yang berlokasi di CitraTowers Kemayoran. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp16.299.710.992 dan Rp18.086.773.199.

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2020

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/Total	Stockholders
PT Ciputra Development Tbk	1.789.399.032	99,9999%	1.789.399.032.000	PT Ciputra Development Tbk
PT Sang Pelopor	968	0,0001%	968.000	PT Sang Pelopor
Total	1.789.400.000	100,0000%	1.789.400.000.000	Total

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

In September 2016, a subsidiary, PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) obtained an office building ownership loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp22,244,007,500 with a maximum duration of 120 installments, until October 2026. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp15,658,920,769 and Rp17,509,755,816 respectively.

In March 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary obtained an office building ownership loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp22,244,007,500 with a maximum period of 120 installments, until April 2027. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp16,299,710,992 and Rp18,086,773,199 respectively.

22. CAPITAL STOCK

The details of the Company's stockholders and their share ownership as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

December 31, 2020

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

31 Desember 2019

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/Total	Stockholders
PT Ciputra Development Tbk	1.570.399.032	99,9999%	1.570.399.032.000	PT Ciputra Development Tbk
PT Sang Pelopor	968	0,0001%	968.000	PT Sang Pelopor
Total	1.570.400.000	100,0000%	1.570.400.000.000	Total

Berdasarkan keputusan para pemegang saham sebagaimana tercantum dalam akta No. 7 tanggal 12 Maret 2020 yang dicatat oleh Topan Al'akbar, S.H., M.Kn., notaris di Lebak dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0180371 tanggal 8 April 2020, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula berjumlah 1.570.400.000 lembar saham menjadi 1.789.400.000 lembar saham. Peningkatan modal ini seluruhnya dilaksanakan oleh PT Ciputra Development Tbk dengan cara mengkonversi utang Perusahaan kepada PT Ciputra Development Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak ada direktur dan komisaris Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan.

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum sebesar masing-masing Rp635.000.000 dan Rp535.000.000 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan Direksi tanggal 21 Desember 2020 para Dewan Komisaris dan Direksi memutuskan untuk membagikan dividen dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2019, yaitu sejumlah Rp18.911.193.000.

22. CAPITAL STOCK (continued)

The details of the Company's stockholders and their share ownership as of December 31, 2020 and 2019 are as follows: (continued)

December 31, 2019

Pursuant to the resolutions of the shareholders, as stated in the notarial deed No. 7 dated March 12, 2020 of Topan Al'akbar S.H. M.Kn., notary in Lebak, and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter AHU-AH.01.03-0180371 dated April 8, 2020, the shareholders approved to increase the issued and fully paid capital of the Company initially amounted to 1,570,400,000 shares to 1,789,400,000 shares. This capital increase was executed entirely by PT Ciputra Development Tbk by converting the Company's payable to PT Ciputra Development Tbk.

As of December 31, 2020 and 2019, no directors and commissioners of the Company have any share ownership in the Company.

Appropriation of retained earnings

In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007 which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp635,000,000 and Rp535,000,000 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

Dividend declaration

Pursuant to the resolutions of the Boards of Commissioners and Directors dated December 21, 2020, Board of Commissioners and Director's approved to distribute cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2019 amounting to Rp18,911,193,000.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pembagian dividen (lanjutan)

Berdasarkan keputusan rapat umum pemegang saham tanggal 5 Mei 2020, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2019, yaitu sejumlah Rp38.651.040.000.

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan Direksi tanggal 16 Desember 2019, para Dewan Komisaris dan Direksi memutuskan untuk membagikan dividen dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2018, yaitu sejumlah Rp44.285.280.000.

22. CAPITAL STOCK (continued)

Dividend declaration (continued)

Pursuant to the resolutions of the shareholders dated May 5, 2020, the stockholders approved to distribute cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2019 amounting to Rp38,651,040,000.

Pursuant to the resolutions of the Board of Commissioners and Directors dated December 16, 2019, Board of Commissioners and Director's approved to disbtribute cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2018 amounting to Rp44,285,280,000.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Agio saham dari konversi obligasi	27.429.500.000	27.429.500.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(21.844.254.067)	(21.844.257.067)
Program pengampunan pajak	17.521.571.559	17.521.574.559
Neto	23.106.817.492	23.106.817.492

Berdasarkan Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 89, tanggal 13 Desember 2006 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00433.HT.01.04-TH.2007 tanggal 12 Januari 2007, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui untuk mengkonversi obligasi konversi PT Ciputra Development Tbk (CD) sebesar Rp350.129.500.000 menjadi 322.700.000 saham baru (setara dengan Rp322.700.000.000) dan menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp1.000.000.000.000 menjadi Rp1.300.000.000.000.

Selisih antara nilai obligasi yang dikonversi dengan nilai saham baru yang diterbitkan disajikan sebagai "Agio saham dari konversi obligasi".

Saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI dan PT Ciputra Indah dengan nilai pengalihan ke Perusahaan pada tahun 2002 dan 2007.

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of the following:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
			Additional paid-in capital from bonds conversion
			Difference arising from restructuring transaction of entities under common control
			Tax amnesty program
Neto	23.106.817.492	23.106.817.492	Net

Based on the Minutes of the Stockholders' Extraordinary Meeting which were covered by notarial deed No. 89, dated December 13, 2006 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. W7-00433.HT.01.04-TH.2007 dated January 12, 2007, the stockholders approved the conversion of convertible bonds of PT Ciputra Development Tbk (CD) amounting to Rp350,129,500,000 into 322,700,000 new shares (equivalent to Rp322,700,000,000) and the increase of the authorized capital stock of the Company from Rp1,000,000,000,000 to Rp1,300,000,000,000.

The difference between the value of the convertible bonds and shares issued is presented as "Additional paid-in capital from bonds conversion".

The balance of difference in value from restructuring transactions of entities under common control represents the difference between the book value of each of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI and PT Ciputra Indah and the total purchase price in 2002 and 2007.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**24. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN
PIHAK NONPENGENDALI**

Akun ini merupakan perubahan kepemilikan Perusahaan atas nilai ekuitas LAB, CAP, CMP, CPG dan CWR sebagai akibat nilai pengalihan kepemilikan pada Perusahaan dari pihak nonpengendali dan atau sebaliknya.

**24. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY
TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING
INTERESTS**

This account mainly represents the change in the Company's share of LAB, CAP, CMP, CPG and CWR as a result of value transfer of ownership to the Company from non-controlling parties and vice versa.

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Aset neto kepentingan nonpengendali entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

Rincian kepentingan nonpengendali atas entitas anak sebagai berikut:

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority stockholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

The details of non-controlling interests of subsidiaries are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
PT Graha Asri Nusaraya dan entitas anaknya	51.851.598.629	55.208.541.659	PT Graha Asri Nusaraya and its subsidiaries
PT Citra Tumbuh Bahagia	32.881.717.533	30.596.169.029	PT Citra Tumbuh Bahagia
PT Citra Mitra Pataka dan entitas anaknya	11.013.053.023	9.194.212.101	PT Citra Mitra Pataka and its subsidiaries
PT Candrasa Pranaguna	1.633.694.618	1.558.012.749	PT Candrasa Pranaguna
PT Cakrawala Respati	1.381.390.413	147.329.445	PT Cakrawala Respati
PT Jasa Jakarta Investindo	304.080.609	96.451.134	PT Jasa Jakarta Investindo
PT Cakradigdaya Lokaraya	177.174.675	147.491.354	PT Cakradigdaya Lokaraya
PT Lahan Adyabumi	57.542.854	129.663.879	PT Lahan Adyabumi
PT Citra Adyapataka	29.188.014	24.285.404	PT Citra Adyapataka
PT Alamkarya Ciptaselaras dan entitas anaknya	6.276.708	5.063.816	PT Alamkarya Ciptaselaras and its subsidiaries
PT Ciputra Rumpun Investama dan entitas anaknya	1.683.013	1.578.046	PT Ciputra Rumpun Investama and its subsidiary
PT Ciputra Media Graha	3.625	554	PT Ciputra Media Graha
PT Ciputra Mitra Properti dan entitas anaknya	(13.510.240.685)	(12.214.129.954)	PT Ciputra Mitra Properti and its subsidiaries
Neto	85.827.163.029	84.894.669.216	Net

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat Entitas Anak yang secara individu mempunyai kepentingan nonpengendali yang material.

Management believes that there is no individual Subsidiary which has material non-controlling interests.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

26. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2020	2019
Penjualan:		
Rumah tinggal dan ruko	1.358.084.398.739	1.281.336.305.628
Kantor	273.043.951.818	129.009.294.749
Kapling	103.387.881.994	157.838.910.815
Apartemen	18.117.809.880	129.524.893.583
Pendapatan usaha dari:		
Sewa (Catatan 12)	26.912.586.237	24.067.295.374
Pusat niaga (Catatan 12)	19.475.004.567	6.822.698.379
Jasa manajemen	17.364.998.491	19.411.497.106
Water park	7.482.957.149	32.443.901.182
Royalti	3.557.962.260	4.012.790.439
Theme park (Catatan 38b)	504.473.449	2.373.226.325
Total	1.827.932.024.584	1.786.840.813.580

26. REVENUES

The details of revenues are as follows:

Net sales:
Residential houses and shophouses
Office
Land lots
Apartment
Operating revenues from:
Rental (Note 12)
Shopping centers (Note 12)
Management fee
Water park
Royalties
Theme park (Note 38b)
Total

Royalti merupakan pendapatan tambahan yang diperoleh dari pemberian bantuan dan layanan manajerial atas kerjasama operasi dalam Kelompok Usaha yang berkaitan dengan bagian usaha ventura bersama.

Royalties pertains to incremental fees earned from providing assistance and managerial services to joint operations within the Group which pertains to joint venture partner portions.

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa dimana Kelompok Usaha akan mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh penyewa Kelompok Usaha setiap bulannya. Sistem bagi hasil tersebut tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan penyewa. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dapat dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

The Group is engaged with various rental agreements whereby the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payment of the Group and tenants. As of December 31, 2020 and 2019, no estimate of the financial effect is made since management believes the calculation of the contingent rent is not practical for the Group.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

For the year ended December 31, 2020 and 2019, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2020	2019
Beban pokok penjualan: (Catatan 7)		
Rumah tinggal dan ruko	708.509.685.003	596.157.896.047
Kantor	188.847.396.192	86.454.204.824
Kapling	33.182.386.973	49.661.985.482
Apartemen	14.352.339.613	112.503.924.558
Beban langsung dari:		
Pusat niaga	23.064.992.648	7.119.897.633
Water park	5.432.092.279	10.950.475.312
Sewa	3.667.947.940	512.584.015
Theme park	2.179.096.668	2.062.944.140
Lain-lain	8.494.112.769	8.698.278.010
Total	987.730.050.085	874.122.190.021

Untuk tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

27. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Cost of sales: (Note 7)
Residential houses and shophouses
Office
Land lots
Apartment
Direct costs from:
Shopping centers
Water park
Rental
Theme park
Others
Total

In 2020 and 2019, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2020	2019
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	170.660.448.727	179.179.593.488
Jasa manajemen (Catatan 38a)	33.699.868.638	30.616.159.107
Tenaga ahli	21.957.575.379	18.154.593.859
Penyusutan (Catatan 11)	21.541.347.068	17.616.150.761
Rekrutmen dan pelatihan	7.532.493.044	4.529.013.998
Perbaikan dan pemeliharaan	5.966.071.495	5.805.312.553
Listrik, air dan telepon	3.879.711.162	3.682.352.248
Parkir dan bensin	3.101.411.704	3.832.418.526
Biaya operasional kantor	3.022.048.229	7.173.393.848
Sewa	2.851.852.532	3.091.283.525
Pos dan telekomunikasi	2.823.963.325	2.879.255.062
Biaya komitmen	2.649.715.208	3.719.794.190
Kepuasan	2.165.859.887	1.478.344.198
Perjalanan dinas dan transportasi	1.722.129.315	3.025.731.194
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1 miliar)	33.605.686.946	36.433.688.193
Total	317.180.182.659	321.217.084.750

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

Salaries, wages and other employee benefits
Management fees (Note 38a)
Professional fees
Depreciation (Note 11)
Recruitment and trainings
Repairs and maintenance
Electricity, water and telephone
Parking and fuel
Office supplies
Rental
Postage and telecommunication
Commitment fee
Security
Travelling and transportation
Others (each below Rp1 billion)
Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

29. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri atas:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2020	2019
Promosi dan iklan	51.132.819.608	55.226.332.864
Komisi penjualan	36.903.356.942	16.527.857.979
Penyusutan	4.482.779.092	3.655.757.477
Biaya pemasaran	4.453.078.009	737.780.272
Biaya gaji dan tunjangan	3.733.189.657	6.181.304.767
Lain-lain	8.293.315.245	3.018.876.088
Total	108.998.538.553	85.347.909.447

29. SELLING EXPENSES

This account consists of the following:

Promotion and advertising
Sales commissions
Depreciation
Marketing expense
Salaries and allowances
Others
Total

30. PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN

a. Penghasilan lainnya

Akun ini terdiri atas penghasilan estat manajemen, penghasilan dari denda, pembatalan, dan balik nama, laba penjualan aset tetap dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing masing-masing senilai Rp134.735.998.449 dan Rp91.626.318.190 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

b. Beban lainnya

Akun ini terdiri atas rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing, biaya estate manajemen senilai Rp116.918.361.540 dan Rp96.189.596.204 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

30. OTHER INCOME AND EXPENSES

a. Other income

This account consists of income from estate management, income from fines, cancellations and transfer of ownership, gain on disposal of fixed assets and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions amounted to Rp134,735,998,449 and Rp91,626,318,190 for the years ended December 31, 2020 and 2019.

b. Other expense

This account consists of loss on foreign exchange of foreign, estate expense denominated transactions amounted to Rp116,918,361,540 and Rp96,189,596,204 for the years ended December 31, 2020 and 2019.

31. PENGHASILAN DAN BEBAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya senilai Rp86.415.610.826 dan Rp75.138.742.283 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, setelah dikurangi dengan pajak final terkait.

Beban keuangan terdiri atas bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank, utang obligasi, bunga dari liabilitas kontrak dan liabilitas keuangan lainnya senilai Rp286.790.339.072 dan Rp207.411.013.878 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

31. FINANCE INCOME AND COSTS

Finance income consists of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial asset amounted to Rp86,415,610,826 and Rp75,138,742,283 for the year ended December 31, 2020 and 2019, after deducted by related final tax.

Finance costs consist of interests paid and accrued on bank loans, bonds payable, interest from contract liabilities and other financial liabilities amounted to Rp286,790,339,072 and Rp207,411,013,878 for the year ended December 31, 2020 and 2019.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

32. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Total/Amount		Persentase dari total aset/liabilitas (%)/ Percentage to total assets/liabilities (%)		
	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Piutang pihak berelasi					
jangka pendek					Due from related party current
Pihak berelasi lain					Other related party
International City Holdings Pte Ltd	14.485.214.380	14.275.725.626	0,0015	0,0016	International City Holdings Pte Ltd
Piutang pihak-pihak berelasi					Due from related parties non-current
jangka panjang					Associate
Entitas asosiasi					PT Citra Raya Medika
PT Citra Raya Medika	3.300.000.000	3.300.000.000	0,0003	0,0004	PT Eco Medika Sejahtera
PT Eco Medika Sejahtera	1.375.000.000	1.375.000.000	0,0001	0,0002	
Entitas induk					Parent company
PT Ciputra Development Tbk	1.000	3.354.000.000	0,0000	0,0004	PT Ciputra Development Tbk
Lain-lain	1.445.343.933	1.147.314.032	0,0001	0,0001	Others
Total piutang pihak-pihak berelasi jangka panjang	6.120.344.933	9.176.314.032	0,0005	0,0011	Total due from related parties non-current portion
Utang pihak-pihak berelasi					Due to related parties
Entitas induk					Parent company
PT Ciputra Development Tbk	1.409.822.898	222.420.166.724	0,0002	0,0443	PT Ciputra Development Tbk
Lain-lain	2.445.727	48.852.606	0,0000	0,0000	Others
Total utang pihak-pihak berelasi	1.412.268.625	222.469.019.330	0,0002	0,0443	Total due to related parties

Semua transaksi tidak dikenakan bunga dan dapat tertagih sesuai permintaan pemberi pinjaman (*demandable*) kecuali piutang dari International City Holdings Pte Ltd.

All transactions are non-interest bearing unsecured and due based on the lender's discretion (*demandable*) except receivables from International City Holdings Pte Ltd.

	Total/Amount		Persentase dari total beban umum dan administrasi (%)/ Percentage to total general and administrative expenses (%) untuk tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2020	2019	2020	2019	
Jasa manajemen (Catatan 28 dan 38a)					Management fee (Notes 28 and 38a)
PT Ciputra Development Tbk	33.699.868.638	30.616.159.107	10,6979	9,5313	PT Ciputra Development Tbk

Penjualan dan pembelian dari pihak-pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir periode/tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak-pihak berelasi.

Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of products involved. The related outstanding balances at the end of the period/year are unsecured, non-interest bearing and to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**32. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Piutang ICH merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diberikan Perusahaan kepada ICH sebesar USD10.500.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% per tahun. Pokok pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 18 Desember 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat saldo akun/transaksi/ Nature of account/transaction
ICH	Pihak berelasi lain/ Other related party	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citra Raya Medika	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT Eco Medika Sejahtera	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT Ciputra Development Tbk	Entitas induk/ Parent company	Setor dana operasional/Transfer for operational funding jasa manajemen/management fees

Semua saldo akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

Receivable from ICH represent unsecured loans from Company to ICH amounted to USD10,500,000 which bear fixed interest at annual rate of 10.5%. This loan principle already paid on December 18, 2019.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary.

The nature of the relationships and transactions with related parties is as follows:

All significant account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

33. 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.

Segmen operasi yang signifikan adalah penjualan rumah dan ruko dan sewa yang berkaitan merupakan sumber utama pendapatan.

Segmen operasi lain-lain merupakan pendapatan dari *water world*, royalti dan *world of wonder*.

33. OPERATING SEGMENTS

The following operating segments are reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

Significant operating segments identified are sale of real estate and rentals which pertain to the main sources of revenues.

Operating segment - others represent revenues from *water world*, royalty and *world of wonder*.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

33. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi dan saldo antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

33. OPERATING SEGMENTS (continued)

All inter-segment transactions and balances have been eliminated. Consolidated information based on business segments follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/
For the Years Ended December 31, 2020

	Pengembang Properti/Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	1.752.634.042.431	46.387.590.806	28.910.391.347	1.827.932.024.584	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	807.742.234.649	16.050.759.012	16.408.980.838	840.201.974.499	Segment income - gross profit
Laba usaha	399.381.150.346	16.050.759.012	16.408.980.838	431.840.890.196	Profit from operations
Penghasilan keuangan neto				86.415.610.826	Finance income-net
Beban Keuangan				(286.790.339.072)	Finance cost
Bagian atas laba neto entitas asosiasi				17.711.960.650	Share in net gain of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				249.178.122.600	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(49.204.822.036)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan sebelum beban Pajak penghasilan				199.973.300.564	Profit for the year before income tax expense
Beban pajak penghasilan neto				(17.866.207.761)	Income tax expense net
Laba tahun berjalan				182.107.092.803	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	9.024.717.970.649	532.396.517.188	72.448.153.305	9.629.562.641.142	Segment assets
Liabilitas segmen	5.703.081.181.385	19.115.633.993	-	5.722.196.815.378	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	15.305.180.270	89.656.713.204	6.111.566.424	111.073.459.898	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	19.474.523.478	10.082.175.703	6.157.536.182	35.714.235.363	Depreciation expense

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/
For the Years Ended December 31, 2019

	Pengembang Properti/Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	1.697.709.404.776	30.889.993.754	58.241.415.050	1.786.840.813.580	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	852.931.393.864	19.086.683.407	40.700.546.288	912.718.623.559	Segment income - gross profit
Laba usaha	441.803.121.653	19.086.683.407	40.700.546.288	501.590.351.348	Profit from operations
Penghasilan keuangan neto				75.138.742.283	Finance income-net
Beban Keuangan				(207.411.013.878)	Finance cost
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(5.561.884.623)	Share in net loss of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				363.756.195.130	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(48.046.547.119)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan sebelum beban Pajak penghasilan				315.709.648.011	Profit for the year before income tax expense
Beban pajak penghasilan neto				(15.384.449.859)	Income tax expense net
Laba tahun berjalan				300.325.198.152	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	8.268.545.131.767	444.621.037.402	64.624.379.560	8.777.790.548.729	Segment assets
Liabilitas segmen	4.999.494.017.265	19.964.793.550	-	5.019.458.810.815	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	46.119.644.641	216.172.143.661	-	262.291.788.302	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	22.275.109.320	6.752.771.294	4.585.483.602	33.613.364.216	Depreciation expense

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

34. INFORMASI SEGMENT

Pendapatan dan biaya keuangan, dan bagian dari rugi bersih perusahaan asosiasi tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut diatur secara kelompok.

Rekonsiliasi pendapatan, laba usaha, aset dan liabilitas segmen yang dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2020

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Total aset kelompok usaha	13.313.541.497.016	532.396.517.188	72.448.153.305	13.918.386.167.509	Total Group's assets
Eliminasi	(4.288.823.526.367)	-	-	(4.288.823.526.367)	Elimination
Total aset untuk segmen yang dilaporkan	9.024.717.970.649	532.396.517.188	72.448.153.305	9.629.562.641.142	Total assets for reportable segments
Total liabilitas kelompok usaha	5.109.701.670.993	19.115.633.993	-	5.128.817.304.986	Total Group's liabilities
Eliminasi	593.379.510.392	-	-	593.379.510.392	Elimination
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	5.703.081.181.385	19.115.633.993	-	5.722.196.815.378	Total liabilities for reportable segments

31 Desember 2019

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Total aset kelompok usaha	12.167.949.093.937	444.621.037.402	64.624.379.559	12.677.194.510.898	Total Group's assets
Eliminasi	(3.899.403.962.169)	-	-	(3.899.403.962.169)	Elimination
Total aset untuk segmen yang dilaporkan	8.268.545.131.768	444.621.037.402	64.624.379.559	8.777.790.548.729	Total assets for reportable segments
Total liabilitas kelompok usaha	4.438.969.506.098	19.964.793.550	-	4.458.934.299.648	Total Group's liabilities
Eliminasi	560.524.511.167	-	-	560.524.511.167	Elimination
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	4.999.494.017.265	19.964.793.550	-	5.019.458.810.815	Total liabilities for reportable segments

December 31, 2020

December 31, 2019

35. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	Laba tahun yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Profit for the years attributable to owners of the parent entity	Jumlah rata-rata tertimbang saham ditempatkan dan disetor penuh selama tahun / Weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the years ended	Laba per saham/ Earnings per share	
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020	186.373.970.394	1.746.318.033	107	For the year ended December 31, 2020
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019	308.969.171.074	1.570.400.000	197	For the year ended December 31, 2019

35. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

	Nilai tercatat/Carrying Value	
	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Kas dan setara kas	1.922.535.586.971	1.619.764.566.537
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	131.978.308.700	200.517.727.946
Piutang lain-lain	723.913.520.684	595.478.998.992
Piutang pihak-pihak berelasi	20.605.559.313	23.452.039.658
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	720.339.428.194	721.094.610.027
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	18.679.650.000
Total	3.538.052.053.862	3.178.987.593.160
Utang bank jangka pendek	265.000.000.000	215.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	260.633.014.858	109.516.034.980
Utang lain-lain	256.289.670.380	258.239.187.871
Beban akrual	36.675.968.924	14.432.465.760
Utang pihak-pihak berelasi	1.412.268.625	222.469.019.330
Pinjaman	2.190.465.812.362	1.970.822.361.298
Utang obligasi	79.882.685.947	79.450.773.946
Utang jaminan penyewa	11.121.840.295	3.769.243.193
Total	3.101.481.261.391	2.873.699.086.378

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out carrying values, which approximate the estimated fair values, of the Group's financial instruments as of December 31, 2020 and 2019:

	Nilai wajar/Fair Value	
	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Cash and cash equivalents	1.922.535.586.971	1.619.764.566.537
Trade receivables from third parties - net	131.978.308.700	200.517.727.946
Other receivables	723.913.520.684	595.478.998.992
Due from related parties	20.605.559.313	23.452.039.658
Other non-current assets - restricted funds	720.339.428.194	721.094.610.027
Other non-current assets - investment in other entity	18.679.650.000	18.679.650.000
Total	3.538.052.053.862	3.178.987.593.160
Short-term bank loan	265.000.000.000	215.000.000.000
Trade payables to third parties	260.633.014.858	109.516.034.980
Other payables	256.289.670.380	258.239.187.871
Accrued expenses	36.675.968.924	14.432.465.760
Due to related parties	1.412.268.625	222.469.019.330
Loans payable	2.190.465.812.362	1.970.822.361.298
Bonds payable	81.328.880.000	85.480.240.000
Tenants' deposits	11.121.840.295	3.769.243.193
Total	3.102.927.455.444	2.879.728.552.432

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

- Kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga - neto, piutang lain-lain jangka pendek, piutang pihak berelasi, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak-pihak berelasi mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
- Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada nilai buku karena nilai wajarnya tidak dapat langsung ditentukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.
- Nilai wajar aset tidak lancar lainnya - dana dibatasi penggunaannya 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.

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group:

- The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables from third parties - net, current other receivables, due from related party, short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses and due to related parties approximate their fair values due to the short-term nature.
- Unquoted other non-current asset - investment in other entity is carried at cost since fair value cannot be reliably determined based on observable market data.
- The fair values of other non-current assets - restricted funds are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transaction for instruments with the same terms, credit risk and remaining maturities.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

- d. Piutang pihak berelasi dan piutang lain-lain jangka panjang. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- e. Nilai tercatat dari pinjaman dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- f. Nilai wajar uang jaminan penyewa ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada pengalihan dari Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk deposito pada bank.

Eksposur risiko kredit Kelompok Usaha terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Kelompok Usaha melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

**36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

- d. Due from related parties and non-current other receivables. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost.
- e. Loans payable and bonds payable are measured at amortised cost
- f. The fair value of the tenant's deposit is determined by discounting future cash flows using the applicable interest rate from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group had no financial instruments carried at fair value. There were no transfers from Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The most significant financial risks to which the Group is exposed to are described below:

a. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including its time deposits with banks.

The Group's exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. The Group monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini: (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Kelompok Usaha akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Kas dan setara kas ¹⁾	1.918.433.074.124	1.615.208.697.238
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	131.978.308.700	200.517.727.946
Piutang lain-lain	723.913.520.684	595.478.998.992
Piutang pihak-pihak berelasi - lancar	14.485.214.380	14.275.725.626
Piutang pihak-pihak berelasi - tidak lancar	6.120.344.933	9.176.314.032
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	720.339.428.192	721.094.610.027
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	18.679.650.000
Total aset keuangan	3.533.949.541.013	3.174.431.723.861

¹⁾ tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp4.102.512.847 dan Rp4.555.869.299 pada 31 Desember 2020 dan 2019.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

The most significant financial risks to which the Group is exposed to are described below: (continued)

a. Credit risk (continued)

Customers who purchased real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to secure the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges fines to customers for late payments.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments in banks with high credit ratings.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of the following instruments:

Cash and cash equivalents ¹⁾
Trade receivables from third parties - net
Other receivables
Due from related parties - current
Due from related parties - non-current
Other non-current assets - restricted funds
Other non-current assets - investment in other entity
Total financial assets

¹⁾ excluding cash on hand amounting to Rp4,102,512,847 and Rp4,555,869,299, as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2020 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2020
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Risiko kredit (lanjutan)

a. Credit risk (continued)

Tabel analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

Aging analysis of the Group's financial assets are as follows:

31 Desember 2020/December 31, 2020

	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total/ Total
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	1.918.433.074.124	-	-	-	-	-	1.918.433.074.124
Piutang usaha/ Trade receivables	124.175.319.453	3.412.897.085	1.385.350.807	1.974.247.021	1.030.494.334	839.853.881	132.818.162.581
Piutang lain-lain/ Other receivables	723.913.520.684	-	-	-	-	-	723.913.520.684
Piutang pihak-pihak berelasi/ Due from related parties	20.605.559.313	-	-	-	-	-	20.605.559.313
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	720.339.428.192	-	-	-	-	-	720.339.428.192
Aset tidak lancar lainnya - Investasi pada entitas lainnya/ Other non-current assets - Investment in other entity	18.679.650.000	-	-	-	-	-	18.679.650.000
Total	3.526.146.551.766	3.412.897.085	1.385.350.807	1.974.247.021	1.030.494.334	838.853.881	3.534.789.394.894

b. Risiko nilai tukar mata uang

b. Foreign currency risk

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from cash and cash equivalents.

Manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Mata uang asing/ Foreign currency (angka penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah (dalam jutaan rupiah/ in million rupiah)
Aset		
Kas dan setara kas Dolar Amerika Serikat	USD 13.430.830	189.442
Piutang pihak berelasi Dolar Amerika Serikat	USD 1.026.956	14.485
Total aset		203.927
Liabilitas		
Beban bunga yang masih harus dibayar Utang bank dan lembaga Keuangan Dolar Amerika Serikat	USD 5.854 USD 3.646.854	83 51.439
Total liabilitas		51.522
Aset neto		152.405

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2020, yaitu tanggal 21 April 2021, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Dolar Amerika Serikat Rp14.405

Jika aset moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 21 April 2021 menyebabkan aset moneter makin meningkat dengan perubahan sekitar Rp4.354.446.732.

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Bisnis Kelompok Usaha membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Foreign currency risk (continued)

As of December 31, 2020, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Mata uang asing/ Foreign currency (angka penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah (dalam jutaan rupiah/ in million rupiah)
Asset		
Cash and cash equivalents United States Dollar	USD 13.430.830	189.442
Due from affiliates United States Dollar	USD 1.026.956	14.485
Total asset		203.927
Liabilities		
Accrued of Interest expense Bank and financial Institution loans United States Dollar	USD 5.854 USD 3.646.854	83 51.439
Total liabilities		51.522
Net assets		152.405

As of the completion date on April 21, 2021 of the consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 United States Dollar

If the Group's net monetary assets as of December 31, 2020 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at April 21, 2021, the monetary assets said before will result to increase change by about Rp4,354,446,732.

c. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Group's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2020, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan dari kewajiban keuangan berdasarkan tanggal awal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar. Tabel dibawah mencakup bunga dan arus kas pokok.

	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	265.000.000.000	-	-	-	265.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	260.633.014.858	-	-	-	260.633.014.858	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	256.289.670.380	-	-	-	256.289.670.380	Other payables
Beban akrual	36.675.968.924	-	-	-	36.675.968.924	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	1.412.268.625	-	-	-	1.412.268.625	Due to related parties
Pinjaman	457.968.843.221	963.531.540.171	498.340.141.924	270.625.287.046	2.190.465.812.362	Loans payable
Utang obligasi	79.882.685.947	-	-	-	79.882.685.947	Bonds payable
Total	1.357.862.451.955	963.531.540.171	498.340.141.924	270.625.287.046	3.090.359.421.096	Total

d. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perusahaan.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. Liquidity risk (continued)

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2020, based on contractual undiscounted cash flows of financial liabilities on the earliest date of which the Group can be required to pay. The table below includes both interest and principal cash flows.

d. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its bank loan with floating interest rates.

The Group manages its interest rate risk by being prudent in entering into bank credit facilities and maintaining its leverage at a fair level to be in line with its cash flows.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

d. Risiko suku bunga (lanjutan)

Pengelolaan modal

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi batasan terkait dengan utang memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru dan mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Ciputra Development Tbk (CD), entitas induk, dimana CD menyetujui pemberian bantuan manajemen di bidang sumber daya manusia, keuangan, sistem informasi manajemen, perpajakan, audit internal, *public relations* dan dokumentasi kegiatan usaha entitas anak. Atas jasa konsultasi ini, Kelompok Usaha dikenakan biaya jasa manajemen sebesar Rp33.699.868.638 dan Rp30.616.159.107, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang disajikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 28 dan 32).
- b. Pada tanggal 1 Juni 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian bagi hasil dengan PT Carnival Wisata Sejahtera (CWS) atas pengelolaan tempat rekreasi *Theme Park World of Wonders* (WOW) di CitraRaya, Cikupa. CWS bertanggung jawab mengelola dan mengadakan permainan di WOW. Perjanjian tersebut berlaku secara efektif selama 20 tahun sampai dengan tanggal 7 Juni 2032. Pendapatan bagi hasil yang diakui sebesar Rp504.473.449 dan Rp2.373.226.325, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan" (Catatan 26).

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

d. Interest rate risk (continued)

Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants and maximize stockholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares and seek other competitive funding sources.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. The Group and PT Ciputra Development Tbk (CD), parent company, entered into a management agreement whereby CD agreed to provide management assistance on human resources, finance, management information system, taxation, internal audit, public relations and documentation of business activities of the subsidiaries. The Group paid management fees as compensation amounting to Rp33,699,868,638 and Rp30,616,159,107 for the year ended December 31, 2020 and 2019, respectively, which are presented as part of general and administrative expenses (Notes 28 and 32).
- b. On June 1, 2014, the Company entered into a profit-sharing agreement with PT Carnival Wisata Sejahtera (CWS) for the management of a recreation area named World of Wonders (WOW) in CitraRaya, Cikupa. CWS is responsible for managing and providing rides in WOW. This agreement is effective for 20 years until June 7, 2032. Profit-sharing amounting to Rp504,473,449 and Rp2,373,226,325, recognized for the year ended December 31, 2020 and 2019, respectively, is presented as part of "Revenues" (Note 26).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- c. Pada tanggal 23 Juli 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan International Finance Corporation (IFC) untuk menjamin pembayaran utang obligasi Perusahaan dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah utang obligasi yang beredar atau Rp100.000.000.000.
- d. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mempunyai beberapa fasilitas tambahan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang belum digunakan sebagai berikut:
- (i) Perusahaan mendapatkan fasilitas *non revolving-Stand by L/C* (SBLC) dengan nilai maksimum sebesar Rp100.000.000.000 untuk pembayaran jaminan utang obligasi yang diterbitkan oleh Perusahaan. Fasilitas ini dijamin dengan aset tetap seperti tanah dan bangunan dengan nilai bangunan sebesar Rp.100.000.000.000. Periode ketersediaan dari fasilitas ini sampai dengan 30 April 2022.
- (ii) Perusahaan mendapatkan fasilitas batas pendanaan PFE dengan jumlah nosional sebesar US\$5.450.000 untuk transaksi lindung nilai terhadap eksposur mata uang asing. (transaksi nilai tukar hari ini, *Tom, Spot forward and swap*) Fasilitas ini dijamin dengan *Cross-default dan Cross Collateral* yang sama dengan modal kerja *non-revolving* dan "Pinjaman Transaksi Khusus". Periode ketersediaan dari fasilitas ini sampai dengan satu tahun sejak fasilitas kredit ditandatangani.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- c. On July 23, 2013, the Company entered into an agreement with International Finance Corporation (IFC) for IFC to guarantee the payment of the Company's bonds obligation up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp100,000,000,000.
- d. As of December 31, 2019, the Company has several additional credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk as follows:
- (i) The Company has obtained a *non-revolving facility-Stand By L/C* (SBLC) with a maximum amount of Rp100,000,000,000 for the payment of guaranteed bonds payable issued by the Company. This facility is secured by fixed assets such as land and bulding with a total value of the building of Rp100,000,000,000. The availability period of this facility is until April 30, 2022.
- (ii) The Company obtained PFE treasury line facility with notional amount of US\$5,450,000 for hedging transactions on foreign currency exposure (*forex transactions today, Tom, Spot, forward and swap*) This facility is secured by the same *Cross-Default and Cross-Collateral* with the *non-revolving working capital* and "Pinjaman Transaksi Khusus". The availability period of this facility is until one year from the date of signing.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum

- e. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN.

Pada tanggal 28 November 2013, CMH, yang mana 73% sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan, menandatangani Akta Perjanjian Para Pemegang Saham Nomor 70 ("Akta PPPS") dengan PT Sumur Rejeki ("SR").

Berdasarkan Akta PPPS disepakati kerja sama antara CMH dengan SR untuk pengembangan hotel, apartemen dan perkantoran ("Proyek") dengan membeli tanah dari PT Theda Makmur ("TM") seluas kurang lebih 20.000m² di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah"). Proyek ini akan dilaksanakan melalui *project company* yaitu CSDR, yang mana dimiliki oleh CMH dengan 55,9% saham dan SR dengan 44,1% saham.

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini:

1. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 23 Oktober 2019 ("Gugatan Wanprestasi 657"). Gugatan Wanprestasi ini diajukan oleh CMH terhadap SR atas pelanggaran kewajibannya dalam Akta PPPS. Pada tanggal 15 Juli 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan sebagian Gugatan Wanprestasi 657, yaitu antara lain permintaan ganti rugi material CMH sebesar Rp326.400.000.000. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding dari SR terhadap putusan ini. Selanjutnya, pada tanggal 4 Februari 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding SR atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ("PNJP") telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP.

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Legal cases

- f. The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN.

On November 28, 2013, CMH, 73% of which shares is indirectly owned by the Company, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Akta PPPS") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Pursuant to Deed 70, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 20,000 sqm located at Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Central Jakarta ("Land"). The Project will be executed by a project company, CSDR, which is owned by CMH with 55.9% shares and SR at 44.1%.

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases:

1. A claim based on breach of contract registered as case numbered 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. on October 23, 2019 ("Breach of Contract Claim 657"). This lawsuit is filed by CMH against SR on the basis of SR's breach of its obligation in Deed 70. On July 15, 2020, the Central Jakarta District Court granted the Breach of Contract Claim 657 partially, among others CMH's request for compensation on material damages of Rp326,400,000,000. The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by SR against this decision. Subsequently, on February 4, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of SR on the decision of the Central Jakarta District Court ("CJDC"), issued a decision which essentially strengthened the decision of the CJDC.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

- f. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN. (lanjutan)

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini: (lanjutan)

2. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada PNJP agar CMH dapat menitipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor SR ke dalam CSDR yaitu Rp441.000.000. Pada tanggal 13 Mei 2020, PNJP mengabulkan Permohonan Konsinyasi untuk seluruhnya, yaitu penitipan uang pengembalian modal saham yang disetor SR sebagaimana dimaksud di atas, sekaligus menetapkan bahwa SR tidak lagi memiliki hak dan kewajiban di CSDR serta menyatakan Akta PPPS tanggal 28 November 2013 yang dibuat di hadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notaris di Jakarta batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Selanjutnya, pada tanggal 19 November 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR terhadap Penetapan Konsinyasi dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Oleh karena itu, Penetapan Konsinyasi oleh PNJP telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
3. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH"). Gugatan PMH diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

- f. The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN. (continued)

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases: (continued)

2. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst on October 25, 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the CJDC for CMH to entrust the return of payment on SR's purchased shares in CSDR, in the amount of Rp441,000,000. On May 13, 2020, the CJDC granted the Consignment Applicant in entirety, i.e. to consign the return of payment for value of SR's shares as mentioned above, simultaneously declaring that SR no longer has any rights and obligations in CSDR as well as declaring the Akta PPPS dated November 28, 2013 made before Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notary in Jakarta is null and void with all legal consequences. Furthermore, on November 19, 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgment on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation with ruling of rejecting the cassation request of SR. Therefore, the CJDC Consignment Stipulation has obtained permanent legal force.
3. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 5, 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim"). The Tort Claim was filed by Budiarsa Sastrawinata as the President Director of CSDR whom CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as a Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

- f. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN. (lanjutan)

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini: (lanjutan)

3. Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian materuil Bapak Budiarsa Sastrawinata sebesar Rp355.500.000.000 dan menyatakan Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari tidak lagi memiliki hak di dalam CSDR ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 692/2020"). Sampai dengan tanggal diterbitkannya Ringkasan Perkara ini, belum diketahui apakah terdapat permohonan banding terhadap Putusan PN Jakarta Pusat No. 692/2020.
4. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh CSDR terhadap Indri Rystiansyah (Direktur TM), Gunawan Witjaksono dan Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSDR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.
5. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 27 Mei 2020 ("Gugatan PMH 268"). Gugatan PMH 268 diajukan oleh SR terhadap CSDR (sebagai Tergugat) dan CMH (sebagai Turut Tergugat) terkait dengan pengurusan dan kegiatan operasional CSDR yang menurut SR merugikan pihaknya.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

- f. The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN. (continued)

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases: (continued)

3. On March 25, 2021, the CJDC granted the Tort Claim 692 partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata request for compensation on material damages of Rp355,500,000,000 and declaring Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari to no longer have rights in CSDR ("CJDC Judgment No. 692/2020"). Up to the date of the issuance of this Summary of Cases, it is not known yet whether there is an appeal against CJDC Judgment No. 692/2020.
4. Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 22, 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by CSDR against Indri Rystiansyah (Director of TM), Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of TM) in relation to a request to CSDR to make a re-payment over the Land. The examination of this case is still ongoing.
5. Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on May 27, 2020 ("Tort Claim 268"). Tort Claim 268 was filed by SR against CSDR (as Defendant) and CMH (as Co-Defendant) in relation to the management and operations of CSDR which according to SR incurs losses to its part.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

- f. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN. (lanjutan)

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini: (lanjutan)

5. Pada tanggal 26 Januari 2021, PNJP telah mengeluarkan Putusan No. 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020") yang pada pokoknya menolak gugatan provisi yang diajukan oleh SR dan mengabulkan Gugatan PMH 268 untuk seluruhnya, yaitu menyatakan tidak sah dan batal seluruh keputusan RUPS Tahunan kedua CSDR pada 7 Februari 2019 dan RUPS Luar Biasa Kedua CSDR pada tanggal 27 Juni 2019, menyatakan batal Akta Nomor: 2143 tanggal 20 Februari 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat CSDR yang dibuat di hadapan RF. Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, serta akta-akta lain yang dibuat berdasarkan keputusan-keputusan RUPS Tahunan Kedua dan RUPS Luar Biasa Kedua yang diselenggarakan CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan 27 Juni 2019. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 268/2020.
6. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 9 Juli 2020. Gugatan ini diajukan SR, TM, dan PT Garuda Tradatama (GT) ("Para Penggugat") terhadap CSDR, CMH, dan pihak-pihak afiliasinya ("Para Tergugat") sehubungan dengan perjanjian-perjanjian awal transaksi kerja sama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

- f. The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN. (continued)

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases: (continued)

5. On January 26, 2021, the CJDC has rendered Judgment No. 268/Pdt.G/2020/Pn.Jkt.Pst ("CJDC Judgment No. 268/2020") which essentially rejected provisional claim submitted by SR and granted Tort Claim 268 in its entirety, namely declaring null and void all decisions made by the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019, declaring null Deed No. 2142 dated February 20, 2019 regarding Statement of Meeting Decision of CSDR made before RD. Francky Limpele, S.H., Notary in Central Jakarta, as well as other deeds made based on the decisions of the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019. The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by CSDR and CMH against CJDC Judgment No. 268/2020.
6. A claim based on breach of contract registered as case numbered 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on July 9, 2020. This lawsuit was filed by SR, TM, and PT Garuda Tradatama (GT) ("Plaintiffs") against CSDR, CMH, and its affiliates ("Defendants") in relation to the initial transactional contracts on the Project which according to the Plaintiffs have been breached by the Defendants. The examination of this case is still ongoing.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

- g. Manajemen berkeyakinan bahwa semua perkara hukum di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada kelangsungan Kelompok Usaha dan bahwa hal tersebut akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Operasi bersama

Pengakhiran Kerjasama

- h. Pada tanggal 18 Desember 2018, CMP, entitas anak Perusahaan, menandatangani Kesepakatan Penghentian Kerjasama Operasi, dengan PT Cipta Arsigriya (CAG), pihak ketiga, dengan porsi bagi hasil sebesar 50%. Pada tanggal tersebut, CMP dan CAG belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis secara formal. Akan tetapi, CAG sudah mulai melakukan kegiatan operasional dan aktivitas bisnis JO Citra Arsigriya. Dengan demikian, CMP telah mengalami kehilangan pengendalian atas JO Citra Arsigriya dan sejak tanggal 31 Desember 2018, JO Citra Arsigriya bukan lagi merupakan bagian dari Kelompok Usaha (Catatan 6).

39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA

- a. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui CMP) dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Megah (CMM). Kepemilikan CMM sebesar 51% untuk CMP dan 49% untuk SEAI1.

CMM dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

- g. *The management believes that all of the above legal cases will not have material effect and influence the going concern of the Group and that all of the above cases can be settled in accordance with existing laws.*

Joint Operations

Termination of Cooperation

- h. *On December 18, 2018, CMP, direct subsidiary of the Company, signed a Termination Agreement of Joint Operation with PT Cipta Arsigriya (CAG), third party, with profit sharing portion by 50%. CMP and CAG have not signed yet formally the acceptance of the transfer of operations and business. However, CAG has started to operate JO Citra Arsigriya business and operational activities. Therefore, CMP has lost its control over JO Citra Arsigriya and since December 31, 2018, JO Citra Arsigriya is no longer part of the Group (Note 6).*

39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS

- a. *Based on the framework of the cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through CMP) and MFR (through Sea Investment One Private Limited or SEAI1) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah (CMM). Ownership in CMM is 51% for CMP and 49% for SEAI1.*

CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

- b. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau CRI) dan MFR (melalui *Sea Investment Two Private Limited* atau SEAI2) setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya (CER).

Kepemilikan CER sebesar 51% untuk CRI dan 49% untuk SEAI2. CER dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

- (i) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER mengadakan perjanjian kerjasama antara pemegang saham dengan CRI dan *Sea Investment Two Pte. Ltd* dimana para pemegang saham menyetujui untuk menentukan hak dan kewajiban para pemegang saham terkait dengan CER dan operasi CER. Tujuan dari CER untuk menjalankan kegiatan pengembangan, konstruksi dan penjualan rumah tinggal.
- (ii) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER dan CRI mengadakan perjanjian manajemen proyek dimana CER bermaksud untuk (i) untuk memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Surat Pelepasan Hak ("SPH") atas seluruh aset terkait dengan tanah yang berlokasi Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) untuk membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan penggunaan komersil; (iii) untuk menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

**39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

- b. Based on the framework of the cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through PT Ciputra Rumpun Investama or CRI) and MFR (through *Sea Investment Two Private Limited* or SEAI2) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya (CER).

Ownership in CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares. Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's land lots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

- (i) On May 1, 2013, CER entered into a stockholders' agreement with CRI and *Sea Investment Two Pte. Ltd*, whereby the stockholders' agreed to govern their respective rights and obligations in relation to CER and the operations of CER. The business objective of CER shall be to carry on the business of developing, constructing and selling residential properties.
- (ii) On May 1, 2013, CER and CRI entered into a project management agreement, whereby CER intends (i) to acquire the certificates of Hak Guna Bangunan ("HGB") and Surat Pelepasan Hak ("SPH") of all properties relating to a certain land property located in Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) to construct single family residential and commercial facilities on the site for the purpose of residential and commercial use; (iii) to sell all residential and retail properties to third parties.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

- (ii) CER menunjuk CRI untuk menyediakan jasa proyek manajemen atas (i) perolehan HGB dan SPH terkait dengan kawasan, pengelolaan kawasan, pembelian atas pengembangan yang diperlukan dan ijin bangunan, dan pembangunan rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan dan (ii) menjalankan kegiatan administrasi, operasi, manajemen pemasaran rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan.
- c. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 Tanggal 3 Agustus 2016, PT Citra Graha Pertiwi (CGPW), entitas anak, bekerjasama dengan PT SGI Graha Pratama (SGIGP) setuju untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam disebut PT Citra Seraya Supremnusa (CSS). Kepemilikan CSS sebesar 50% untuk CGPW dan 50% untuk SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar menjadi suatu kawasan hunian tingkat, perkantoran, pertokoan, mal dan hotel.
- d. Kelompok Usaha mempunyai berbagai pengaturan bersama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut:

**39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

- (ii) CER engaged CRI to provide certain project management services with respect to (i) acquisition of the HGB and SPH relating to the site, the management of the site, the procurement of all required development and building permits, and the construction of the residential and retail properties and development of the site and (ii) maintain the administration, operation, management, and marketing of the residential and retail properties and developed site.
- c. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, PT Citra Graha Pertiwi (CGPW), the subsidiary, agreed to form a joint venture with PT SGI Graha Pratama (SGIGP) by establishing a limited liability company, namely PT Citra Seraya Supremnusa (CSS). Ownership in CSS is 50% for CGPW and 50% for SGIGP. CSS was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in Batam, covering a total land area of 1.4 hectares become hi-rise districts, office, shops, mall and hotel.
- d. The Group entered into various joint arrangements (joint operations) to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Proporsi Bagian Kepemilikan Kelompok Usaha/ Group Proportionate Ownership Interest	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Mendalo Prima Intiland	KSO Citra Mendalo Prima	50,00%	CitraRaya City Jambi
CMP	Edi Hadiputra dan Tedy Riang	KSO Citra Mitra Graha	68,00%	CitraLiving CitraGarden City Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratata	KSO Citra Pradipta	50,00%	CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	KSO Citra Bangun Cemerlang	46,00%	CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	PT Chandra Firmanto & Firmanto	KSO Citra Fortuna	50,00%	CitraGarden Aneka Pontianak
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	KSO Citra CiptaSentosa	50,00%	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
PT Citra Cipta Graha (CCG)	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	KSO Citra Sukses	50,00%	CitraGarden City, Samarinda
CCG	PT Sumber Cahaya Properti	KSO Citra Cahaya	50,00%	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
PT Citra Mitra Respati	PT Pembina Sukses Utama Sukses	KSO Citra Pembina Sukses	50,00%	Citra Towers Kemayoran Jakarta
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	KSO Citra Palm Garden	50,00%	Pengembangan di Citeureup - Sentul, Bogor/Development in Citeureup - Sentul, Bogor
PT Citra Benua Persada	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/and PT Harvest Time	KSO Citra Maja Raya	50,00%	Citra Maja Raya, Lebak

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)

- d. Kelompok Usaha mempunyai berbagai pengaturan bersama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Proporsi Bagian Kepemilikan Kelompok Usaha/ Group Proportionate Ownership Interest	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Menara Persada	PT Catukarsa Mitra Sejahtera	KSO Citra Puri	50,00%	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
PT Citra Menara Raya	PT Sapta Tunggal Surya Abadi	KSO Citra Garden City Malang	50,00%	CitraGarden, Malang
PT Citra Graha Pertiwi PT Citra Mitra Puspita	PT Citra Kabil Nusa PT Putra Asih Laksana	KSO Citra Nusa Kabil KSO Citra Maja Raya 2	50,00% 50,00%	Citra Aerolink Batam Citra Maja Raya, Lebak
PT Citra Semesta Raya	PT Tridaya Semesta	KSO Citra Sirkuit Residence	50,00%	Citra Sentul Raya, Sentul

Kerjasama operasi tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola kerjasama operasi (BP KSO). Kegiatan operasional BP KSO dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak dalam Kelompok Usaha.

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara mitra usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

- e. Total aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) neto yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (mewakili 50% rasio kepemilikan) adalah sebagai berikut:

39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)

- d. The Group entered into various joint arrangements (joint operations) to develop land located in several areas in Indonesia as follows: (continued)

The joint operations are managed through a separate controlling body (BP KSO). The operational activity of BP KSO is managed by representatives from various subsidiaries within the Group.

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

- e. The details of assets, liabilities, revenues and net income (loss) that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method for the year ended December 31, 2020 and 2019 (representing 50% ownership ratio) are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ For the Year Ended December 31, 2020	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	146.645.339.042	188.959.190.934	27.277.265.426	(3.865.891.285)
JO Citra Mitra Graha	167.522.671.302	182.338.397.471	8.204.338.473	(2.733.739.922)
JO Citra Pradipta	23.136.187.410	17.380.660.055	24.542.918.450	2.995.093.223
JO Citra Bangun Cemerlang	107.515.476.527	57.587.424.883	21.129.310.664	188.271.635
JO Citra Fortuna	41.511.463.230	48.729.504.521	14.845.518.207	929.261.890
JO Citra Sukses	21.745.600.049	38.784.063.710	2.609.327.764	(3.581.340.410)
JO Citra Cahaya	538.665.993	4.059.104.973	-	(587.018.743)
JO Citra Pembina Sukses	352.752.941.000	367.422.338.901	255.773.172.678	43.259.870.207
JO Citra Maja Raya	187.138.272.037	126.621.034.166	141.139.616.967	58.255.213.116
JO Citra Garden City Malang	47.905.335.581	40.321.656.767	32.943.679.505	7.648.336.286
JO Citra Nusa Kabil	7.894.501.630	15.203.968.421	3.757.637.500	687.508.627
JO Citra Maja Raya 2	479.048.040.068	331.697.158.848	405.067.516.968	147.374.048.348
JO Citra Sirkuit Residence	256.427.576.196	285.227.357.344	-	(16.750.935.903)
PT Citra Ecopolis Raya (JA)	376.046.144.226	88.885.409.636	75.111.649.261	19.505.294.183
PT Citra Menara Megah (JA)	128.061.493.028	22.718.800.791	5.739.907.386	(2.585.848.093)
Total/Total	2.343.889.707.319	1.815.936.071.421	1.018.141.859.249	250.738.123.159

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)

- e. Total aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) neto yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (mewakili 50% rasio kepemilikan) adalah sebagai berikut: (lanjutan)

39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)

- e. The details of assets, liabilities, revenues and net income (loss) that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method for the year ended December 31, 2020 and 2019 (representing 50% ownership ratio) are as follows: (continued)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ For the Year Ended December 31, 2019	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	157.846.250	196.294.668	23.796.009	(7.524.890)
JO Citra Mitra Graha	80.921.473	86.957.799	46.881.298	(3.216.304)
JO Citra Pradipta	35.733.012	26.959.746	37.133.350	8.656.343
JO Citra Bangun Cemerlang	45.415.968	18.444.499	11.042.148	3.560.273
JO Citra Fortuna	46.470.481	54.612.339	47.729.353	4.482.462
JO Citra Sukses	43.365.473	69.047.114	3.276.315	(5.443.986)
JO Citra Pembina Sukses	203.876.790	146.195.062	129.009.295	29.705.116
JO Citra Maja Raya	324.076.286	236.726.209	164.418.662	85.224.058
JO Citra Garden City Malang	60.486.240	58.616.773	26.790.285	1.948.028
JO Citra Nusa Kabil	10.821.504	18.696.284	6.863.409	1.055.935
JO Citra Maja Raya 2	499.266.207	494.653.272	175.463.495	40.918.692
JO Citra Sirkuit Residence	200.723.037	224.585.161	-	(22.632.555)
PT Citra Ecopolis Raya (JA)	395.804.092	97.548.652	52.308.234	13.017.510
PT Citra Menara Megah (JA)	128.982.651	22.987.016	20.845.200	(1.059.389)
Total/Total	2.233.789.464	1.752.324.594	745.557.053	148.691.293

Pada tanggal 31 Desember 2020, KSO Citra Ciptasentosa, KSO Citra Palm Garden dan KSO Citra Puri belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

As of December 31, 2020, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden and JO Citra Puri have not yet commenced their respective commercial operations.

Manajemen berpendapat bahwa pengaturan bersama untuk butir a, b dan c di atas merupakan operasi bersama (*joint operations*) karena Kelompok Usaha memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan-pengaturan bersama tersebut di atas.

Management believes that the joint arrangements in the above mentioned items a, b and c are considered as joint operations since the Group has rights to the assets and obligations for the liabilities related to the above mentioned joint arrangements.

40. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

40. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities are as follows:

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December		
	2020	2019	
Reklasifikasi dari utang kepada pihak berelasi ke modal saham	219.000.000.000	-	Reclassification due to related party to share capital
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	146.025.323.274	-	Reclassification from fixed asset to land for development
Reklasifikasi dari uang muka ke tanah untuk pengembangan	86.585.915.151	100.657.421.999	Reclassification from advance payments to land for development

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2020 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2020
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

40. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December	
	2020	2019
Perolehan aset tetap melalui pembayaran uang muka	34.059.982.553	31.389.085.008
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke: Properti investasi	16.204.365.556	307.377.778
Persediaan	4.383.245.453	2.973.079.927
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	7.532.024.563	114.034.967.479
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi	7.416.000.000	-
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	1.622.159.091	-
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	1.052.382.662	31.187.501.511
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	249.291.625	1.300.803.959
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	76.709.250	-
Reklasifikasi dari utang lain-lain ke properti investasi	-	32.156.085.542
Reklasifikasi dari uang muka ke persediaan	-	3.810.000.000
Reklasifikasi dari properti investasi ke persediaan	-	159.485.933

40. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION (continued)

Non-cash activities are as follows: (continued)

Acquisition of fixed assets through advance payment	
Capitalization of borrowing costs to: Investment properties	
Inventories	
Reclassification from land for development to inventories	
Reclassification from land for development to investment properties	
Reclassification from inventories to fixed asset	
Reclassification from inventories to investment properties	
Reclassification from fixed asset to inventories	
Reclassification from fixed asset to investment properties	
Reclassification from other payables to investment properties	
Reclassification from advance payment to inventories	
Reclassification from investment properties to inventories	

41. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun-akun pada laporan keuangan konsolidasian tahun sebelumnya yang direklasifikasi untuk memungkinkan daya banding akun-akun tersebut dengan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020:

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019

	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Diklasifikasikan kembali/ As reclassified
Liabilitas jangka pendek			
Uang muka pelanggan	1.035.145.867.905	(1.035.145.867.905)	-
Liabilitas kontrak	-	1.035.145.867.905	1.035.145.867.905
Liabilitas jangka panjang			
Uang muka yang diterima	997.096.986.721	(997.096.986.721)	-
Liabilitas kontrak	-	997.096.986.721	997.096.986.721

41. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The following are the accounts in the prior year consolidated financial statements which have been reclassified to allow their comparison with the accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2020:

Consolidated financial position as of December 31, 2019

	Diklasifikasikan kembali/ As reclassified
Current liabilities	
Advances received from customer	-
Contract liabilities	1.035.145.867.905
Non-current liabilities	
Advances received from customer	-
Contract liabilities	997.096.986.721

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU
EFEKTIF**

Berikut ini adalah beberapa amandemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2021:

Berlaku 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

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan harus diterapkan secara retrospektif. Kelompok Usaha 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.

**42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT
YET EFFECTIVE**

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Group's financial reporting but not yet effective until January 1, 2021:

Effective 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*

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU
EFEKTIF (lanjutan)**

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas
Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak
Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amendemen 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.

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.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021

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.

**42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT
YET EFFECTIVE (continued)**

Effective 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

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.

Effective on or after January 1, 2021

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 CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU
EFEKTIF (lanjutan)**

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021
(lanjutan)

Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55,
Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan
Amendemen 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.

Amendemen 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.

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

**42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT
NOT YET EFFECTIVE (continued)**

Effective on or after January 1, 2021 (continued)

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.

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

43. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

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.

**44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE
PELAPORAN**

**Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 –
Undang-Undang Cipta Kerja**

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan 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.

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 diberikan kepada karyawan.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian diotorisasi, Kelompok Usaha masih mengevaluasi dampak potensial penerapan peraturan pelaksana PP 35/2021, termasuk dampaknya pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha untuk periode pelaporan berikutnya.

Pembayaran Pinjaman dan Utang Obligasi

Pada tanggal 4 Januari 2021, Perusahaan telah melakukan pembayaran utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp200.000.000.000 (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perusahaan telah melunasi seluruh utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang yang diperoleh dari IFC dengan nilai pokok pinjaman sebesar USD3.646.854 dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir (Catatan 21).

43. ECONOMIC ENVIRONMENT UNCERTAINTY

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.

**44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING
PERIODE**

**Government Regulation Number 35 Year 2021 –
Job Creation Law**

On February 2, 2021, the Government promulgated 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.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

As of the authorization date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impacts of PP 35/2021, including the impacts on the Group's consolidated financial statements for the next reporting period.

Repayment of Loans Payable and Bonds Payable

On January 4, 2021, the Company has repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp200,000,000,000 (Note 14).

On March 31, 2021, the Company has fully repaid the long-term bank and financial institution loan obtained from IFC with notional amount of USD3,646,854, and subsequently, the loan facility has ended (Note 21).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2020 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE
PELAPORAN (lanjutan)**

**Pembayaran Pinjaman dan Utang Obligasi
(lanjutan)**

Pada tanggal 5 April 2021, Perusahaan telah melunasi seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence Seri C sebesar Rp80.000.000.000, dan selanjutnya seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence telah berakhir (Catatan 20).

**44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE
REPORTING PERIODE (continued)**

**Repayment of Loans Payable and Bonds
Payable (continued)**

On April 5, 2021, the Company has fully repaid the Bonds I Ciputra Residence series C amounted to Rp80,000,000,000 and subsequently, all of the Bonds I Ciputra Residence has ended (Note 20).

Laporan Tahunan

2020

Annual Report



PT CIPUTRA RESIDENCE

PT Ciputra Residence
CitraRaya Management Office
Jl. Ecopolis Avenue Blok. VE.07 No. 07-09
CitraRaya – Tangerang 15710
Tel. : 021-2259 6888/2259 6999
Fax : 021-2966 0928
investor@ciputradesidence.com
www.ciputradesidence.com