



PT CIPUTRA RESIDENCE

OPTIMIZING COMPETITIVENESS for SUSTAINABILITY



LAPORAN TAHUNAN 2016 ANNUAL REPORT

OPTIMIZING COMPETITIVENESS for SUSTAINABILITY

Perseroan telah melewati tahun 2016 dengan baik. Langkah-langkah strategis diterapkan dengan pertimbangan matang dan komitmen yang tinggi.

Berbagai pengembangan proyek berskala kota terus digerakkan dengan penuh dedikasi, mengedepankan inovasi dan kualitas yang tinggi. Dengan semangat Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship*, Perseroan telah menjadi pengembang yang disegani dan mampu bersaing dalam berbagai situasi.

Untuk itu komitmen Perseroan dalam mengoptimalkan daya saing akan terus dipelihara demi menjaga kesinambungan usaha.



Prawacana Preface



The Company has concluded 2016 on a good note. Strategies were implemented after careful consideration and with high commitment.

The Company continues to drive a variety of city-scale projects with full dedication while promoting innovation and high quality. With the spirit of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship, the Company has become a respected developer that is able to compete in various situations.

Therefore, the Company will continue to uphold its commitment to optimize competitiveness to preserve business sustainability.

Daftar Isi

Contents

Prawacana	1	Profil Proyek	46
Preface		Project Profile	
Daftar Isi	2	Kronologis Pencatatan Saham dan Efek Lainnya	55
Contents		Stock and Other Stock Listing Chronology	
Kilas Kinerja 2016		Lembaga Penunjang Pasar Modal	56
2016 Performance Highlights		Capital Market Supporting Institutions	
Ikhtisar Keuangan	6	Penghargaan dan Sertifikasi	57
Financial Highlights		Awards and Certifications	
Laporan Manajemen		Analisis dan Pembahasan	
Management Report		Management Discussion and	
Laporan Dewan Komisaris	12	Analysis	
Board of Commissioners' Report		Tinjauan Ekonomi	62
Laporan Direksi	16	Economic Review	
Board of Directors' Report		Tinjauan Industri	62
Profil Perusahaan		Industry Review	
Company Profile		Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha	63
Data Perusahaan	22	Operational Review per Business Segment	
Corporate Data		Strategi Pemasaran	64
Riwayat Singkat Perseroan	23	Marketing Strategy	
Corporate Brief Profile		Tinjauan Keuangan	65
Bidang Usaha	24	Financial Review	
Business Field		Analisis Tentang Kemampuan Membayar Utang	72
Tonggak Sejarah	24	Analysis on Ability to Pay	
Milestones		Struktur Modal	72
Peristiwa Penting	26	Capital Structure	
Significant Events		Investasi Barang Modal	73
Struktur Organisasi	30	Capital Expenditure	
Organizational Structure		Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal	73
Struktur Grup Perseroan	31	Material Commitment For Capital Goods Investment	
Corporate Group Structure		Perbandingan Antara Target dan Realisasi	73
Visi, Misi dan Budaya Perusahaan	32	Comparison Between Target and Realization	
Vision, Mission and Corporate Culture		Prospek Usaha	74
Profil Dewan Komisaris	33	Business Prospect	
Board of Commissioners' Profile		Kebijakan Dividen	75
Profil Direksi	35	Dividend Policy	
Board of Directors' Profile		Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau	75
Profil Sumber Daya Manusia	38	Manajemen	
Human Resources' Profile		Employee and/or Management Stock Option Program	
Struktur dan Komposisi Pemegang Saham	43	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum	76
Shareholders Composition and Structure		Obligasi	
Daftar dan Alamat Entitas Anak/Asosiasi	44	Use of Proceeds from Bonds Issuance	
List and Address of Subsidiaries/Associated		Transaksi Material dan Kejadian Luar Biasa	76
		Material Transactions and Extraordinary Events	
		Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan dan	76
		Transaksi dengan Pihak Berelasi	
		Transaction Containing Conflict of Interest and	
		Transactions with Related Parties	
		Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah	76
		Tanggal Laporan Akuntansi	
		Subsequent Events	

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Changes in Laws Regulations	76
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policies	77

Tata Kelola Perusahaan yang Baik Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Good Corporate Governance	80
Assessment GCG GCG Assessment	81
Struktur Tata Kelola Perusahaan Structure of Good Corporate Governance	81
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	81
Dewan Komisaris Board of Commissioners	83
Direksi Board of Directors	86
Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali, Baik Langsung maupun Tidak Langsung, Sampai Kepada Pemilik Individu Structure of Principal Shareholders and Controlling Shareholders, Either Directly or Indirectly, Up to the Ultimate Beneficiary Owner	89
Hubungan Afiliasi Antara Anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali Affiliation Relationships Between the Members of the Board Commissioner, the Board of Directors and the Principal Shareholders and/ or Controlling Shareholders	89
Komite Audit Audit Committee	90
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	92
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	92
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	94
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	95
Manajemen Risiko Risk Management	96
Auditor Eksternal External Auditor	98
Perkara Penting Tahun 2016 Legal Cases in 2016	98
Sanksi Administratif Administrative Sanction	98
Akses Informasi Access of Information	98
Kode Etik Code of Conduct	99
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	100

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Diversity of Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors	100
Prinsip Tata Kelola Perusahaan Terbuka Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 Tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Principles of Listed Companies Governance Circular Letter of OJK No. 32/SEOJK.04/2015 Pertaining Public Company's Guideline of Corporate Governance	101

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

Bidang Lingkungan Hidup Environment Field	113
Bidang Sosial Masyarakat Social Community Field	114
Bidang Pendidikan Education Field	115
Bidang Kesehatan Health Field	115
Bidang Keagamaan Religious Field	116
Bidang Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L) Health, Safety and Environment (HSE)	117
Tanggung Jawab Kepada Konsumen Responsibility to Consumers	119

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2016 PT Ciputra Residence The Board of Directors' and the Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2016 Annual Report of PT Ciputra Residence	120
---	-----

Laporan Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Statements



Citra Maja Raya
Main Gate



Kilas Kinerja 2016

2016 Performance Highlights

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

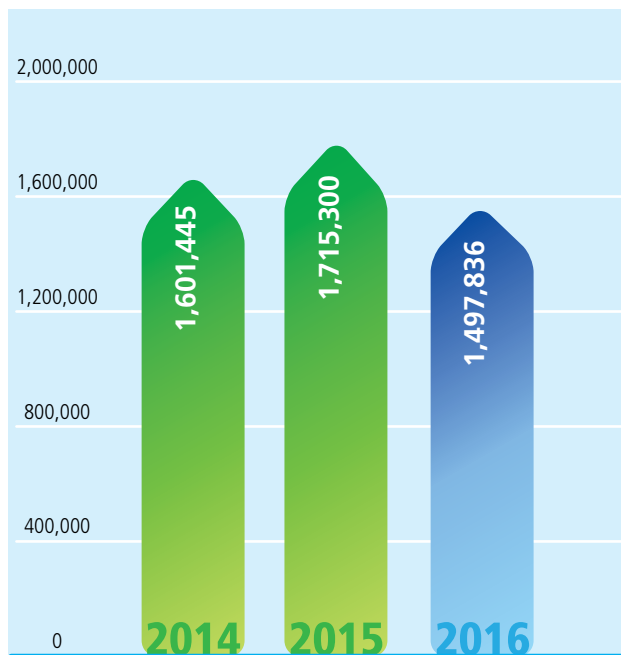
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN	2016	2015	2014	CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(Dalam jutaan Rp)				(In million Rp)
Pendapatan	1,497,836	1,715,300	1,601,445	Revenues
Penjualan bersih	1,415,676	1,656,365	1,550,871	Net sales
Pendapatan usaha	82,159	58,936	50,574	Operating revenues
Laba kotor	917,941	1,030,776	918,333	Gross profit
EBITDA	611,405	744,532	713,428	EBITDA
Laba usaha	590,103	726,164	700,148	Profit from operations
Laba tahun berjalan	422,331	566,822	600,670	Profit for the year
Laba periode berjalan diatribusikan kepada pemilik entitas induk	428,942	554,856	554,079	Profit for the year attributable to owners of the parent
Total pendapatan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	424,455	553,966	552,214	Total comprehensive income attributable to owners of the parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam jutaan)	1,400	1,400	1,400	Weighted average number of shares (in million)
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah)	306	396	396	Basic earning per share attributable to owners of the parent (in Rupiah)

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN	2016	2015	2014	CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(Dalam jutaan Rp)				(In million Rp)
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	1,187,829	716,716	969,675	Cash and cash equivalents
Persediaan	2,958,568	2,615,969	2,183,612	Inventories
Aset lancar lainnya	609,357	430,958	332,609	Other current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Investasi pada entitas asosiasi	236,450	203,962	170,208	Investment in associates
Tanah untuk pengembangan	741,348	760,903	596,297	Land for development
Properti investasi	191,090	139,988	114,704	Investment properties
Aset tetap	315,348	301,056	275,240	Fixed assets
Aset tidak lancar lainnya	850,675	528,655	494,471	Other non-current assets
Total aset	7,090,665	5,698,207	5,136,816	Total assets
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang bank jangka pendek	150,000	400,000	350,000	Short-term bank loan
Utang usaha	136,036	119,792	108,103	Advances received from customer
Uang muka pelanggan	1,133,917	968,641	1,113,336	Advances received
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Pinjaman	63,106	-	-	Loans payable
Utang obligasi	199,468	-	-	Bonds payable
Liabilitas jangka pendek lainnya	161,052	131,624	171,829	Other current liabilities

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN	2016	2015	2014	CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	1,149,294	888,972	648,921	Advances received
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities – net of current maturities:
Pinjaman	852,912	-	-	Loans payable
Utang obligasi	295,292	491,400	488,761	Bonds payable
Liabilitas jangka panjang lain-lain	42,731	34,989	32,729	Other non-current liabilities
Total liabilitas	4,183,808	3,035,418	2,913,679	Total liabilities
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Net equity attributable to owners of the parent
Modal saham	1,400,314	1,400,314	1,400,314	Capital stock
Saldo laba	1,434,299	1,198,402	716,363	Retained earnings
Lainnya	(19,566)	- 31,392	3,432	Others
Kepentingan non-pengendali	91,810	95,465	103,028	Non-controlling interest
Total ekuitas	2,906,857	2,662,789	2,223,137	Total equity
Total liabilitas dan ekuitas	7,090,665	5,698,207	5,136,816	Total liabilities and equity
RASIO KEUANGAN	2016	2015	2014	FINANCIAL RATIO
Margin laba kotor	61.3%	60.1%	57.3%	Gross profit margin
Margin laba usaha	39.4%	42.3%	43.7%	Operating profit margin
Margin laba bersih	28.6%	32.3%	34.6%	Net profit margin
Pinjaman terhadap ekuitas	53.7%	33.5%	37.7%	Debt to equity
Pinjaman terhadap aset	22.0%	15.6%	16.3%	Debt to assets
Laba bersih terhadap ekuitas	14.8%	20.8%	24.9%	Return on equity
Laba bersih terhadap aset	6.0%	9.7%	10.8%	Return on assets
Rasio lancar	258%	232%	200%	Current ratio

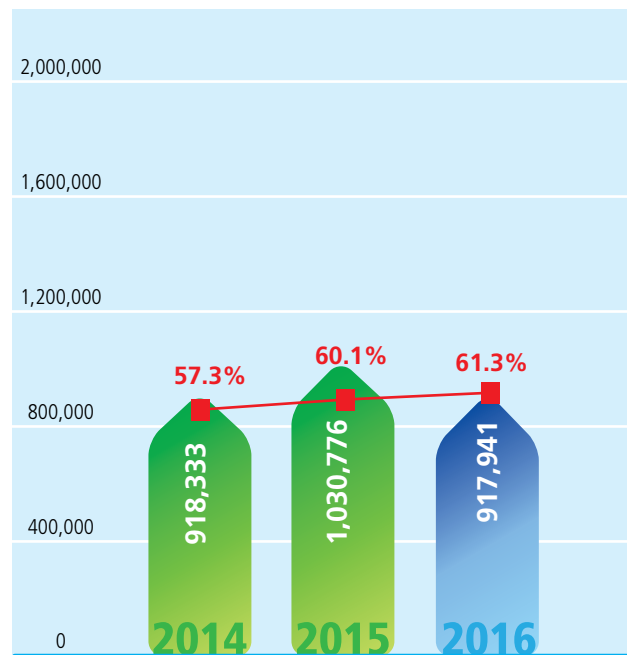
Pendapatan Revenues

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



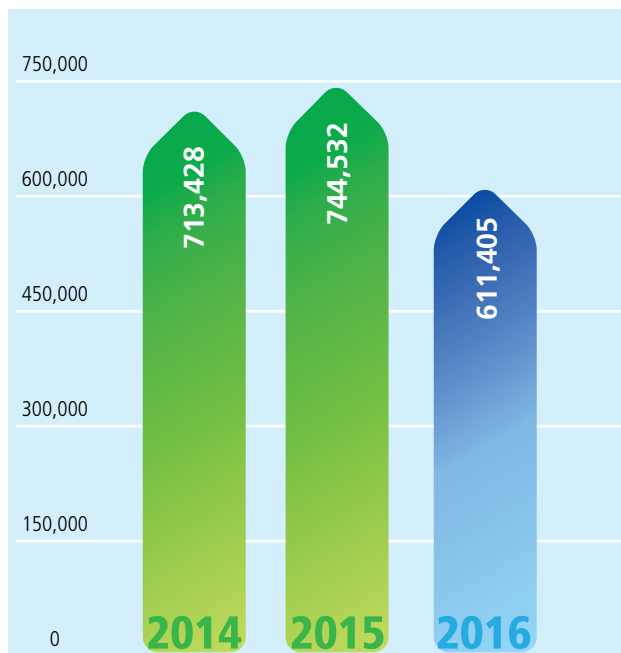
Laba Kotor & Margin Laba Kotor Gross Profit & Gross Profit Margin

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



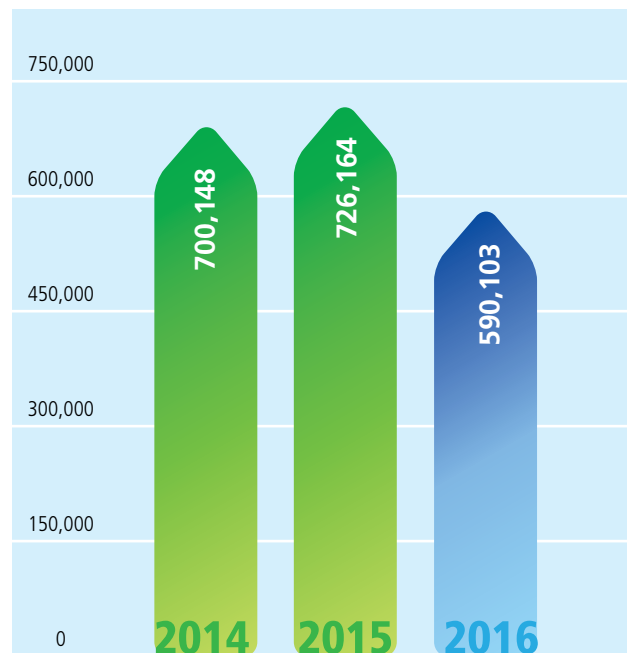
EBITDA EBITDA

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



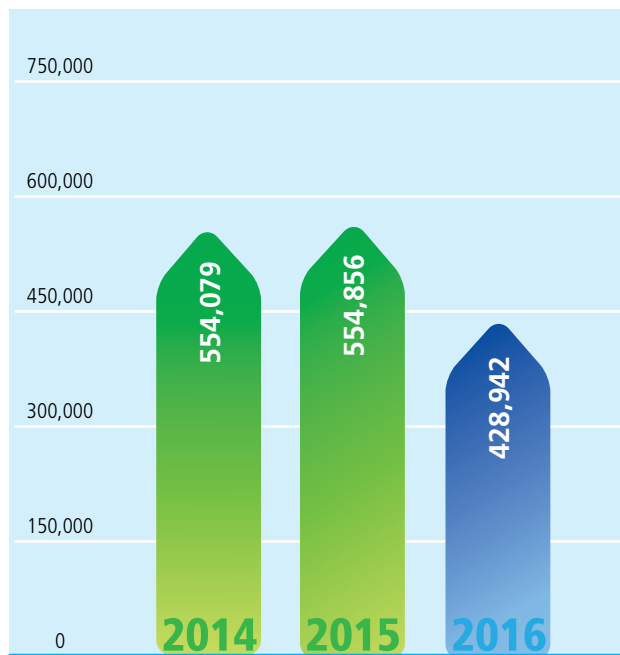
Laba Usaha Profit from Operations

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



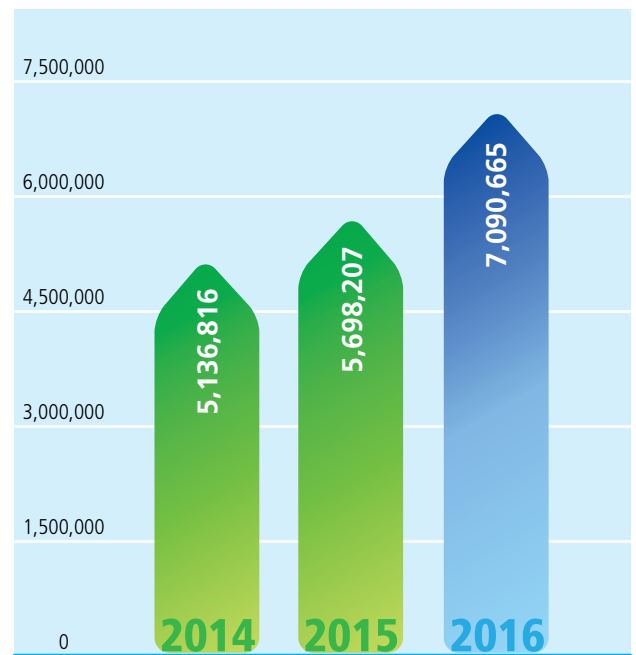
Laba Bersih yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Profit Attributable to Owners of the Parent

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



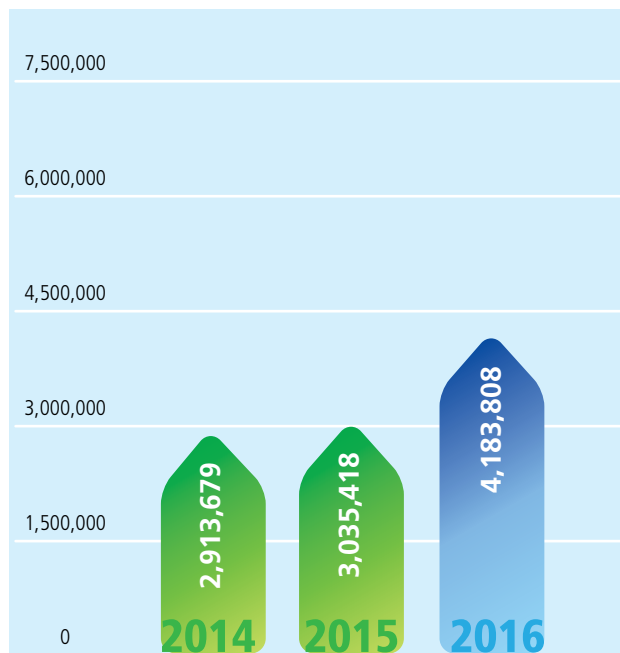
Total Aset Total Assets

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



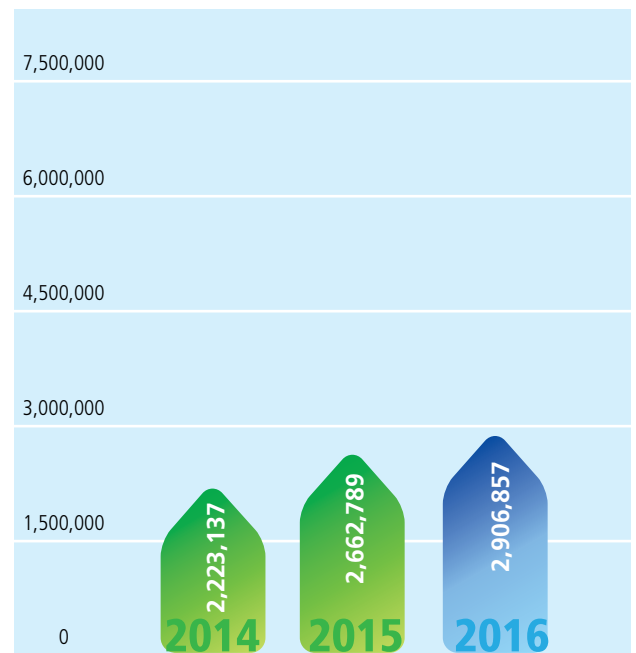
Total Liabilitas Total Liabilities

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



Total Ekuitas Total Equity

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)





EcoPlaza
Ecopolis – CitraRaya Tangerang



Laporan Manajemen Management Report

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report



Kami mengapresiasi pencapaian Perseroan dalam mengelola proyek-proyek yang telah ada, mempertahankan pangsa pasar serta selalu melakukan inovasi-inovasi baru dalam pengembangan usaha, bahkan meraih beberapa penghargaan yang sangat memotivasi di sepanjang tahun 2016.

We appreciate the Company's achievement in managing existing projects, maintaining market shares as well as implementing new innovations in business development, and achieving several awards which were greatly motivating throughout 2016.

Candra Ciputra
Komisaris Utama President Commissioner

Pemegang Saham yang terhormat,

Mengawali sambutan ini, perkenankan saya atas nama Dewan Komisaris memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas bimbinganNya sepanjang tahun 2016 sehingga Perseroan dapat berkarya dan mempersembahkan pencapaian yang positif.

Sebagaimana kita ketahui bersama, kondisi sektor properti Indonesia belum sepenuhnya pulih sepanjang tahun 2016. Namun demikian, hasil-hasil yang telah dicapai Perseroan telah menunjukkan kapasitas dan ketahanan Perseroan dalam menghadapi berbagai iklim bisnis di Indonesia.

Evaluasi Terhadap Kerja Direksi

Kami telah melakukan evaluasi terhadap pengelolaan Perseroan yang telah dilakukan oleh Direksi dan dapat kami simpulkan bahwa Direksi beserta jajaran manajemen telah menunjukkan kinerja yang berkualitas dan teruji sepanjang tahun 2016.

Walaupun kinerja operasional dan keuangan Perseroan mengalami penurunan dibandingkan dari tahun sebelumnya, namun pencapaian tersebut masih tergolong wajar mengingat adanya dampak kondisi ekonomi yang belum sepenuhnya membaik. Kami memandang bahwa Direksi telah melakukan upaya terbaiknya dalam menerapkan berbagai strategi untuk mempertahankan kinerja positif Perseroan.

Kami menyambut baik adanya fasilitas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk maupun dari *International Finance Corporation* (IFC) anggota Kelompok Bank Dunia, dimana dana tersebut nantinya tidak hanya mendukung misi Perseroan untuk membangun perumahan di berbagai kota besar di Indonesia, namun juga dapat mengembangkan lini usaha Perseroan lainnya, yang pada akhirnya dapat menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat serta merangsang pertumbuhan ekonomi kita.

Selain itu, kami juga mengapresiasi pencapaian Perseroan dalam mengelola proyek-proyek yang telah ada, mempertahankan pangsa pasar serta selalu melakukan inovasi-inovasi baru dalam pengembangan usaha, bahkan meraih beberapa penghargaan yang sangat memotivasi di sepanjang tahun 2016, baik itu penghargaan "*Development of the Year 2016*" dari Majalah Property & Bank maupun penghargaan-penghargaan lainnya yang telah membuktikan kualitas proyek-proyek Perseroan.

Selama 27 tahun, Perseroan telah berkarya dan berhasil mengembangkan berbagai proyek unggulan yang berkualitas dan berkelanjutan dengan mengedepankan inovasi serta ramah lingkungan. Keunggulan inilah yang menjadikan Direksi dan jajaran manajemen patut mendapatkan apresiasi kembali, sekaligus kami dorong untuk terus berkarya dalam menciptakan ruang investasi yang menguntungkan tidak hanya bagi para pemegang saham tetapi juga bermanfaat bagi semua pemangku kepentingan.

Dear respected Shareholders,

To begin this message, allow me on behalf of the Board of Commissioners to extend our praise and gratitude to God Almighty on His guidance throughout 2016 allowing the Company to perform and present a positive achievement.

As we all know, the Indonesian property sector was not fully recovered in 2016. However, the Company's achievements reflected its capacity and endurance in facing various business climates in Indonesia.

Evaluation on the Board of Directors' Performance

We have evaluated the Company's management conducted by the Board of Directors and have come to the conclusion that the Board of Directors and management have shown quality performance throughout 2016.

Although operational and financial performances declined compared to the previous year, such achievement is still categorized as fair given the lingering impact of the economy. We consider that the Board of Directors has put in their best efforts in implementing various strategies to preserve the Company's positive performance.

We welcome the loan facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and International Finance Corporation (IFC), a member of World Bank Group, to support the Company's mission to build residential dwellings in various large cities in Indonesia as well as to develop other lines of business, which will ultimately create employment for the community and stimulate economic growth.

Moreover, we also appreciate the Company's achievement in managing existing projects, maintaining market shares and implementing new innovations in business development, as well as winning several highly motivating awards throughout 2016, be it the "*Development of the Year 2016*" award from Property & Bank Magazine or other awards, all of which reflected the high quality of the Company's projects.

For 27 years, the Company has operated and successfully developed various excellent, high quality and sustainable projects by advocating innovation and environmental friendliness. For this reason, the Board of Directors and the management are deserve to be appreciated again. We also encourage them to continue working to create profitable and valuable investment for our shareholders as well as all stakeholders.

Tata Kelola Perusahaan dan Kesehatan, Keselamatan Kerja dan Lingkungan (K3L)

Kami menilai bahwa Tata Kelola Perusahaan telah diimplementasikan dengan baik, dimana sampai saat ini Perseroan terus berupaya memenuhi berbagai rekomendasi Otoritas Jasa Keuangan terkait Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/ GCG*) agar pelaksanaan GCG di lingkungan Perseroan semakin efektif di waktu-waktu mendatang.

Adapun dalam melaksanakan fungsi pengawasan sepanjang tahun 2016, kami dibantu oleh Komite Audit yang dinilai telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.

Selama tahun 2016, kami telah mengadakan rapat bersama dengan Direksi sebanyak 4 kali dimana dalam rapat tersebut, kami selaku Dewan Komisaris telah meninjau, memberikan nasihat dan masukan kepada Direksi terkait program-program Perseroan.

Kami memandang bahwa Perseroan telah menerapkan sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja yang terintegrasi dengan sistem manajemen Perseroan guna mewujudkan lingkungan kerja yang bebas dari segala bentuk kecelakaan kerja terganggunya kesehatan pekerja, dan pencemaran lingkungan.

Sampai akhir tahun 2016, komposisi Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan. Berdasarkan keputusan dari para pemegang saham, susunan keanggotaan yang ada tetap dipertahankan karena dinilai sudah efektif dalam menjalankan fungsi pengawasan.

Prospek Usaha dan Arahan Strategis 2017

Pertumbuhan ekonomi Indonesia diprediksi akan lebih baik pada tahun 2017 dimana pertumbuhan ditargetkan oleh Pemerintah akan mencapai 5,3%. Inflasi cenderung terjaga di kisaran 4% - 5%, harga BBM yang relatif stabil, dan suku bunga pinjaman yang terkendali sehingga meyakinkan Bank Indonesia akan adanya pertumbuhan kredit perbankan hingga di atas 12% pada tahun 2017.

Hal tersebut tentunya memberikan harapan baru akan pulihnya perekonomian kita. Kondisi ini diharapkan dapat memberi peningkatan daya beli masyarakat pada umumnya, yang pada akhirnya akan berdampak positif bagi sektor properti pada khususnya.

Kami telah menelaah rencana dan inisiatif strategis yang diajukan Direksi dan merasa optimis untuk menyambut hasil-hasil yang akan dicapai di tahun mendatang. Namun demikian prinsip kehati-hatian tentunya tetap selalu kita jaga.

Corporate Governance and Health, Safety and Environment (HSE)

We consider that Corporate Governance has been well implemented where until now the Company has been continuously putting in efforts to meet the recommendations of the Financial Services Authority in relation to Good Corporate Governance to improve the effectiveness of GCG implementation within the Company in the future.

In carrying out the supervisory function throughout 2016, we were assisted by the Audit Committee, which has performed its duties and responsibilities optimally.

Throughout 2016, we held 4 joint meetings with the Board of Directors, in which we as the Board of Commissioners reviewed and provided advice and input to the Board of Directors concerning the Company's programs.

We consider that the Company has implemented a health and work safety management system that is integrated with the Company's management system to realize a safe work environment free from any type of working accidents, worker's health disturbance, and environmental pollution.

Until the end of 2016, the composition of the Company's Board of Commissioners remained unchanged. Pursuant to the Shareholders' resolution, the existing composition will be maintained given the effectiveness shown by the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function to date.

2017 Business Prospect and Strategic Guidance

The Indonesian economic growth is predicted to be improve in 2017, reaching the Government's target of 5.3%. Inflation is expected to remain controlled at the level of 4% - 5%, the fuel price is relatively stable and loan interest rate controlled, assuring Bank Indonesia of banking credit growth to exceed 12% in 2017.

This issue certainly delivers a new hope for economic recovery. This condition is expected to improve the market's purchasing power in general, which will ultimately bring about a positive impact to the property sector.

We have analyzed the plans and strategic initiatives proposed by the Board of Directors and feel optimistic of future achievements. However, we still shall be prudent as needed.

Penutup

Mengakhiri sambutan ini, kami ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada jajaran Direksi, manajemen, dan seluruh karyawan atas kerja keras yang telah ditunjukkan sepanjang tahun 2016, serta para pelanggan, mitra bisnis, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan dan kerjasamanya dalam mendukung pertumbuhan bisnis Perseroan.

Closing

To conclude this message, we would like to express our highest appreciation to the Board of Directors, management, and all employees on the hard work they have shown during 2016. And to all customers, business partners, shareholders, and other stakeholders for their trust and collaboration in supporting the Company's business growth.



Candra Ciputra
Komisaris Utama President Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors' Report



Sepanjang tahun 2016, Perseroan tercatat telah meluncurkan dua proyek baru, yaitu CitraGarden City Samarinda, sebuah kota mandiri dengan konsep perpaduan alam serta ciri khas lokal Samarinda dan Citra Aerolink Batam sebuah *international business hub* dengan standar internasional di Kabil, Batam.

Throughout 2016, the Company launched two new projects, namely CitraGarden City Samarinda, a township with combination concept of nature and Samarinda local characteristic. The Company also launched Citra Aerolink Batam, an international business hub with international standard in Kabil, Batam.

Budiarsa Sastrawinata
Direktur Utama President Director

Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pada kesempatan ini sudah sepatutnya kami selaku insan Perseroan mengucapkan rasa syukur yang tiada habisnya kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmatNya dalam mengawal perjalanan bisnis Perseroan sepanjang tahun 2016.

Sektor properti masih terus memberikan tantangan tersendiri bagi kami para pelaku usaha. Menurut riset *Indonesia Property Watch* (IPW), pertumbuhan sektor properti tercatat sebesar 8,1% pada tahun 2016. Kondisi ekonomi yang stagnan menjadikan tahun 2016 belum sepenuhnya pulih dari kondisi tahun sebelumnya.

Kami sebagai pengembang harus bersikap hati-hati dalam melakukan pengembangan proyek-proyek baru di sepanjang tahun 2016. Namun kami patut berterima kasih, sejumlah kebijakan yang dikeluarkan Pemerintah berhasil menahan perlambatan penjualan properti untuk tidak merosot lebih tajam.

Kinerja Operasional dan Kinerja Keuangan

Melihat kondisi pasar yang ada, Perseroan melakukan sejumlah penundaan peluncuran proyek yang mengakibatkan penurunan realisasi *marketing sales* sebesar 30% menjadi Rp1,9 triliun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2,7 triliun.

Namun demikian, satu hal yang patut diperhitungkan adalah langkah dan upaya Perseroan untuk terus melakukan kerjasama dengan sejumlah mitra bisnis, di antaranya dengan PT Putra Asih Laksana untuk pengembangan proyek Citra Maja Raya 2 seluas 266 hektar yang merupakan perluasan dari pembangunan kota baru Citra Maja Raya seluas total 1.000 hektar. Kerjasama lainnya adalah dengan Mitsui Fudosan Residential dalam pengembangan EcoHome yaitu kawasan superblok terbaru seluas 10 hektar dimana di dalamnya dikembangkan konsep hunian yang terintegrasi dengan kawasan komersial EcoPlaza, pusat *lifestyle* dan tempat belanja serta EcoClub, lengkap dengan kolam renang, *gym* dan *functional room*.

Perseroan telah meresmikan EcoPlaza, pusat *lifestyle* terbaru di Ecopolis yang telah menjadi rumah bagi berbagai *tenant-tenant* besar seperti CGV Cinemas, Farmer's Market, Batik Keris dan lainnya. Selain itu, secara resmi Perseroan telah memulai pembangunan apartemen Citra Living yang akan terdiri atas tiga menara yang berlokasi di kawasan Citra 7 Extension, CitraGarden City, Jakarta Barat.

Sepanjang tahun 2016, Perseroan tercatat telah meluncurkan dua proyek baru, yaitu CitraGarden City Samarinda, sebuah kota mandiri dengan konsep perpaduan alam serta ciri khas lokal Samarinda dan Citra Aerolink Batam sebuah *international business hub* dengan standar internasional di Kabil, Batam.

Dari sisi kinerja keuangan, Perseroan mencatat sejumlah penurunan indikator keuangan. Total pendapatan pada tahun 2016 tercatat sebesar Rp1.497,8 miliar, menurun 12,7% dibandingkan dengan

Our respected Shareholders and Stakeholders,

On this opportunity, we would like to express our endless gratitude to God Almighty for His grace in overseeing the Company's business journey throughout 2016.

The property sector continues to offer a unique challenge for us as businessmen. According to Indonesia Property Watch (IPW), the property sector grew by 8.1% in 2016. The year 2016 had not fully recovered from the stagnant economic condition of the previous year.

As a developer, we must be prudent in developing new projects throughout 2016. However, we should be grateful for the issuance of a number of governmental policies that successfully averted further deceleration of property sales.

Operational and Financial Performance

In lieu of the current market condition, the Company postponed a few project launches, resulting in a 30% decline in marketing sales realization of Rp1.9 trillion compared to the previous year of Rp2.7 trillion.

However, it is important to note that the Company made efforts to continue cooperation with a few business partners, among others PT Putra Asih Laksana to develop a 266 hectares project of Citra Maja Raya 2, an extension of the new city development Citra Maja Raya with total area of 1,000 hectares. Another collaboration was with Mitsui Fudosan Residential in the development of EcoHome, a new 10 hectares superblock area comprising of a residential area integrated with a commercial area (EcoPlaza), a lifestyle center and shopping center as well as EcoClub, equipped with a swimming pool, gym and function room.

The Company has inaugurated EcoPlaza, a new lifestyle center in Ecopolis which has become home for major tenants such as CGV Cinemas, Farmer's Market, Batik Keris and others. In addition, the Company officially commenced the development of Citra Living apartment, consisting of three towers located at Citra 7 Extension area, CitraGarden City, West Jakarta.

Throughout 2016, the Company launched two new projects, namely CitraGarden City Samarinda, a township with a combined concept of nature and Samarinda local characteristics as well as Citra Aerolink Batam, an international business hub with international standards in Kabil, Batam.

From a financial performance standpoint, the Company recorded a number of declines in financial indicators. Total revenues in 2016 were Rp1,497.8 billion, down by 12.7% compared to 2015

tahun 2015 sebesar Rp1.715,3 miliar. Secara keseluruhan, Perseroan mencatat penurunan penjualan bersih sebesar 14,5% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.656,4 miliar menjadi Rp1.415,7 miliar yang disebabkan adanya penurunan pengakuan penjualan rumah hunian dan ruko sebesar Rp240,7 miliar.

Seiring dengan penurunan pendapatan Perseroan, Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan pada tahun 2016 tercatat mengalami penurunan 15,4% menjadi Rp579,9 miliar dibandingkan tahun lalu.

Sementara itu, EBITDA dan Laba Bersih Perseroan juga tercatat mengalami penurunan masing-masing menjadi Rp611 miliar dan Rp429 miliar di tahun 2016.

Inisiatif Strategis dan Pencapaian Penting Perseroan

Dalam rangka merealisasikan visi Perseroan untuk terus melakukan pembangunan secara berkelanjutan, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan juga International Finance Corporation yang dananya terutama akan digunakan untuk membangun perumahan di Sumatera, Kalimantan, Batam, Sulawesi dan Jawa.

Populasi penduduk Indonesia yang berjumlah hampir 260 juta jiwa saat ini menempati peringkat keempat sebagai negara terpadat di dunia dengan angka *backlog* tercatat sebesar 13,5 juta unit. Hal ini menjadikan tantangan tersendiri bagi Perseroan untuk turut mengurangi angka *backlog* tersebut melalui pembangunan perumahan yang layak bagi masyarakat Indonesia. Kami berharap nantinya perumahan tersebut dapat menjadi proyek percontohan bagi masyarakat untuk hidup dalam budaya yang ramah lingkungan.

Selain inisiatif strategis di atas, kami ingin melaporkan beberapa pencapaian Perseroan selama tahun 2016 melalui beragam penghargaan yang diperoleh diantaranya dalam ajang *Indonesia Property & Bank Award XI 2016*. Dalam acara tersebut, Perseroan merupakan peraih penghargaan terbanyak sekaligus mengukuhkan diri sebagai yang terbaik dalam Indonesia *Property & Bank Award 2016* dengan memenangkan lima kategori sekaligus. Selain itu, Perseroan berhasil dinobatkan sebagai "*Development of the Year 2016*", sedangkan proyek Citra Maja Raya berhasil memenangkan penghargaan untuk kategori "Proyek Perumahan Terlaris dan Pilihan Konsumen di Jabodetabek" dan proyek terbaru Perseroan di Kota Malang, CitraGarden City Malang meraih penghargaan untuk kategori "Perumahan Terlaris di Kota Malang". Selain itu masih ada beberapa penghargaan lainnya yang kami peroleh untuk proyek-proyek di Batam, Palembang dan Jakarta.

of Rp1,715.3 billion. Overall, the Company recorded a decline of 14.5% in net sales from the previous year from Rp1,656.4 billion to Rp1,415.7 billion due to a Rp240.7 billion decrease in sales recognition of residential and shophouses.

In conjunction with the decrease in the Company's revenues, cost of goods sold and direct cost of the Company in 2016 decreased by 15.4% to Rp579.9 billion compared to last year.

Meanwhile, EBITDA and Net Profit of the Company also decreased to Rp611 billion and Rp429 billion respectively in 2016.

Strategic Initiatives and Significant Achievements of the Company

In order to realize the Company's vision to continue sustainable development, the Company obtained a loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and International Finance Corporation whose funds will be primarily used for building housing in Sumatera, Kalimantan, Batam, Sulawesi and Java.

Indonesia has a total population of 260 million people, placing it as the fourth most populous country in the world with a housing backlog of 13.5 million units. This issue has become a challenge for the Company to help reduce the number of backlog through the development of proper housing for the Indonesian people. We expect this housing to subsequently become a pilot project for people to live with an environmental friendly culture.

Aside from the abovementioned strategic initiatives, we would like to report the Company's achievements during 2016 through the numerous awards received, namely the Indonesia Property & Bank Award XI 2016. During this event, the Company was the recipient of the most number of awards and strengthened itself as the best in Indonesia Property & Bank Award 2016 by winning five categories at once. In addition, the Company was awarded as "Development of The Year 2016", while Citra Maja Raya was the winner of the "Best Selling and Consumers Choice Project in Greater Jakarta" category, while the Company's new project in Malang, CitraGarden City Malang won for the category of "Best Selling in Malang". In addition, the Company also won many other awards for its projects in Batam, Palembang and Jakarta.

Tata Kelola Perseroan dan Tanggung Jawab Sosial

Sepanjang tahun 2016, kami telah berupaya menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam segala aspek bisnis serta melakukan sosialisasi GCG (*Good Corporate Governance*) ke seluruh tingkatan organisasi agar para karyawan dapat memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif serta menjadikan GCG sebagai budaya kerja dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab sehari-hari.

Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk mengimplementasikan sistem manajemen *Health, Safety & Environment* (HSE) dalam aktivitas operasional sehari-hari. Keberhasilan dalam menerapkan HSE tersebut memotivasi Perseroan untuk memberikan penghargaan kepada mitra usaha khususnya para kontraktor yang telah menerapkan budaya HSE dengan menggelar acara "*Health, Safety & Environment Awards 2016*".

Proyeksi Usaha 2017

Sektor properti diperkirakan akan membaik seiring dengan adanya peningkatan berbagai indikator makroekonomi di tahun 2017. Jumlah kelas menengah yang tumbuh cukup signifikan ditambah dengan pembangunan infrastruktur memberikan peluang tersendiri bagi potensi pasar properti.

Selain itu, Program Amnesti Pajak yang telah digulirkan sejak tahun 2016 menyebabkan banyaknya dana yang sudah dideklarasikan oleh para wajib pajak berpotensi untuk meningkatkan nilai investasi di properti yang pada akhirnya dapat menggairahkan sektor properti secara keseluruhan.

Apresiasi

Atas nama jajaran Direksi, perkenankan saya menyampaikan apresiasi yang tinggi kepada Dewan Komisaris atas masukan dan nasihat yang telah diberikan, jajaran manajemen dan karyawan atas loyalitas yang tinggi terhadap Perseroan. Tidak lupa kami juga ingin menghaturkan rasa terima kasih yang mendalam para pemegang saham, mitra usaha, pelanggan, regulator dan seluruh pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan.

Corporate Governance and Social Responsibility

Throughout 2016, we have strived to implement Good Corporate Governance in all business aspects as well as socialized GCG to all levels of the organization so employees are able to gain a more comprehensive understanding of GCG and implement it in their daily duties and responsibilities.

The Company has a strong commitment to implement Health, Safety & Environment (HSE) management system in its daily operational activities. The successful HSE implementation has encouraged the Company to award its business partners particularly its contractors that have successfully implemented the HSE culture through the event of "*Health, Safety & Environment Awards 2016*".

2017 Business Prospect

The property sector is projected to recover in conjunction with improved macroeconomic indicators in 2017. The significant growth of the middle class coupled with investments in infrastructure provide an opportunity for the property market.

In addition, the Tax Amnesty Program which has been running since 2016 resulted in a substantial amount of funds declared by taxpayers which potentially could increase investments in real estate, which will stimulate the overall property sector.

Appreciation

On behalf of the Board of Directors, allow me to extend my deepest appreciation to the Board of Commissioners for their input and advice, and to the management and employees for their utmost loyalty to the Company. We would also like to express our deepest gratitude to all shareholders, business partners, customers, regulators and stakeholders on the trust they have placed in the Company.



Budiarsa Sastrawinata
Direktur Utama President Director



Ecopolis
CitraRaya Tangerang



Profil Perusahaan Company Profile

2016 Annual Report **PT Ciputra Residence**

Data Perusahaan

Corporate Data

Nama Perseroan
Name of the Company

PT Ciputra Residence

Alamat
Address

CitraRaya Management Office
Jl. Ecompolis 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

Tanggal Pendirian
Establishment Date

26 Mei 1989/May 26, 1989

Dasar Hukum
Legal Basis

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

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp5.600.000.000.000 saham/shares

Modal Ditempatkan & Disetor
Issued and Fully Paid Capital

Rp1.400.314.112.000 saham/shares

Kegiatan Usaha
Business Activities

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

According to Article 3 of the Company's Article of Association, business activity of the Company consists of: Planning, development and sale of residentials (real estates), office spaces, shopping centers, along with their facilities and infrastructures.

Riwayat Singkat Perseroan

Corporate Brief Profile

Didirikan dengan nama PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang pada tahun 1989, Perseroan menjalankan kegiatan bisnis yang mencakup penyediaan tanah, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarananya.

Di tahun berdirinya, Perseroan mengembangkan kawasan proyek perumahannya yang pertama yaitu proyek CitraGarden City Jakarta yang berlokasi strategis dekat dengan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta, yang dilanjutkan dengan pembangunan proyek CitraRaya Tangerang pada tahun 1994.

Sebagai bagian dari Grup Ciputra, Perseroan pernah beberapa kali mengalami perubahan nama hingga sampai akhirnya menjadi PT Ciputra Residence pada tahun 1999 sebagai identitas yang dikenal luas sampai sekarang.

Sejauh ini Perseroan telah mengembangkan berbagai proyek perumahan dan komersial di wilayah Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak dan Malang. Selain itu, ekspansi ke luar pulau Jawa juga dilakukan Perseroan di kota Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda dan Batam.

Perseroan senantiasa menjalin kerjasama dengan mitra bisnis terkemuka, diantaranya adalah mitra dari luar negeri yaitu Mitsui Fudosan Residential. Bersama mitra tersebut, Perseroan telah memulai pembangunan Citra Ecopolis Raya dan CitraLake Suites Apartment. Di Ecopolis juga telah dikembangkan EcoHome yaitu kawasan superblok terbaru seluas 10 hektar dimana di dalamnya terintegrasi dengan kawasan komersial dan pusat belanja EcoPlaza, pusat *lifestyle* dan tempat belanja.

Perseroan juga menjalin kerjasama dengan mitra-mitra usaha di dalam negeri, diantaranya dalam pengembangan proyek-proyek di kota Palembang, Jambi, Cilegon, Depok, Lebak, Pontianak, Samarinda, Malang dan Batam.

Kegiatan usaha Perseroan mempunyai prospek yang sangat baik mengingat persediaan lahan (*land bank*) yang dimiliki Perseroan maupun tanah kerjasama dengan *partner* masih cukup besar. Hal ini memberikan peluang tersendiri bagi Perseroan dimana nilai lahan akan semakin meningkat di tahun-tahun mendatang sehingga berdampak positif bagi keberlanjutan usaha Perseroan di Indonesia.

Sebagai pengembang kawasan perumahan terintegrasi yang terkemuka, Perseroan menawarkan produk berkualitas tinggi dengan harga jual yang kompetitif. Keuntungan skala ekonomis yang didapatkan Perseroan memungkinkan adanya efisiensi biaya dari kontrak-kontrak pembangunan. Memiliki pengalaman 27 tahun di bidang properti, Perseroan memiliki fondasi yang kuat untuk menjadi pengembang berkualitas dalam menggarap pasar properti di Indonesia.

Established under the name of PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang in 1989, the Company carried out business activities encompassing provision of land, planning, construction, development and selling of residential areas (*real estate*), offices, commercial centers, shopping centers along with its facilities and infrastructure.

In the year of its establishment, the Company developed its first residential project CitraGarden City, strategically located near Soekarno Hatta International Airport. This development was subsequently followed by the CitraRaya Tangerang in 1994.

As a part of Ciputra Group, the Company has amended its name several times until became PT Ciputra Residence in 1999, as the identity which is widely known by today.

So far, the Company has developed numerous residential and commercial projects in Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak and Malang. In addition, the Company also expanded its business to cities outside Java such as Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda and Batam.

The Company is always building relationships with prominent business partners such as overseas partner Mitsui Fudosan Residential. With such partner, the Company has commenced the development of Citra Ecopolis Raya and CitraLake Suites Apartment. In Ecopolis, the Company has also developed EcoHome, the newest 10 hectares superblock area integrated with commercial area and shopping center EcoPlaza.

The Company also collaborates with domestic business partners for the projects in Palembang, Jambi, Cilegon, Depok, Lebak, Pontianak, Samarinda, Malang and Batam.

The Company's business activities have a promising prospect considering the Company's sizeable land bank owned by the Company as well as collaboration with partner. The potential increase in land value is advantageous for the Company's long-term business in Indonesia.

As a leading integrated residential developer, the Company offers products with high quality and competitive selling price. Economies of scale gained by the Company enables it to perform cost efficiency from development contracts. With 27 years of experience in property, the Company has a strong foundation to become a qualified developer in Indonesia.

Bidang Usaha Business Field

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

According to Article 3 of the Company's Article of Association, the Company's business activities comprise of: Planning, development and sale of residential (*real estate*), office spaces, shopping centers, along with their facilities and infrastructure.

Tonggak Sejarah Milestones

1989

- Pendirian Perseroan.
- CitraGarden City Jakarta proyek perumahan dengan area pengembangan lebih dari 450 hektar dibangun.
- Establishment of the Company.
- Construction of CitraGarden City Jakarta, a residential project with development area of 450 hectares.

1994

CitraRaya Tangerang yang merupakan Kota Mandiri terbesar yang dimiliki Perseroan dengan area pengembangan 2.760 hektar mulai dibangun.

Construction of CitraRaya Tangerang, the Company's largest township with development area of 2,760 hectares.

2008

Perseroan memulai pembangunan CitraGrand City Palembang dengan luas area pengembangan 156 hektar.

The Company commenced the construction of CitraGrand City Palembang with development area of 156 hectares.

2012

- CitraRaya City Jambi proyek perumahan dengan luas area pengembangan 640 hektar mulai dibangun.
- Penandatanganan kerjasama antara Perseroan dengan Mitsui Fudosan Residential untuk pembangunan Citra Ecopolis Raya dan CitraLake Suites Apartment yang dituangkan dalam suatu perjanjian.
- Commenced the construction of CitraRaya City Jambi, a residential project with development area of 640 hectares.
- Signing definitive agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential to build Citra Ecopolis Raya and CitraLake Suites Apartment.

2013

- CitraLake Sawangan, CitraGarden BMW Cilegon, dan CitraEcopolis Raya Tangerang mulai dibangun.
- Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan *partner* lokal Pontianak untuk pengembangan proyek CitraGarden Aneka Pontianak dan 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 PT Pembina Sukses utama untuk Citra Towers Kemayoran (kompleks perkantoran).
- Commenced the construction of CitraLake Sawangan, CitraGarden BMW Cilegon, and CitraEcopolis Raya Tangerang.
- The Company signed definitive agreements with Pontianak local partner to develop CitraGarden Aneka Pontianak project and three business entities, namely PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest Time for Citra Maja Raya (residential, commercial area and public amenities), Fatmawati project (apartment complex) as well as PT Pembina Sukses Utama for Citra Towers Kemayoran (office complex).



2014

- CitraLake Suites Apartemen Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran dan Citra Maja Raya dengan area pengembangan 1.000 hektar mulai dibangun.
- Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Caturkarsa Mitra Sejahtera untuk Citra Plaza Puri Jakarta (kompleks apartemen dan perkantoran), PT Sapta Tunggal Surya Abadi untuk CitraGarden City Malang (hunian dan komersial), PT Nusamakmur Ciptasentosa untuk proyek Balikpapan (hunian dan komersial), dan PT Gerak Maju Di Jalan Sukses untuk proyek Samarinda (hunian dan komersial).
- Commenced the construction of CitraLake Suites Apartemen Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran and Citra Maja Raya with development area of 1,000 hectares.
- The Company signed definitive agreements with PT Caturkarsa Mitra Sejahtera for Citra Plaza Puri Jakarta (apartment and office complex), PT Sapta Tunggal Surya Abadi for CitraGarden City Malang (residential and commercial), PT Nusamakmur Ciptasentosa for Balikpapan Project (residential and commercial), and PT Gerak Maju Di Jalan Sukses for Samarinda Project (residential and commercial).

2015

- CitraGarden City Malang proyek hunian dan komersial dengan area pengembangan 100 hektar mulai dibangun.
- Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Kabil Citranusa untuk proyek Citra Aerolink Batam (komersial) dan dengan PT Sumber Cahaya Properti untuk proyek Samarinda II (hunian dan komersial).
- Commenced the construction of CitraGarden City Malang, a residential and commercial project with development area of 100 hectares.
- The Company signed definitive agreements with PT Kabil Citranusa for Citra Aerolink Batam (commercial) and with PT Sumber Cahaya Properti for Samarinda II project (residential and commercial).

2016

- Citra GardenCity Samarinda diluncurkan.
- Citra Aerolink Batam diluncurkan.
- Perseroan bersama Mitsui Fudosan Residential mengembangkan EcoHome kawasan superblok 10 hektar yang terintegrasi dengan EcoPlaza.
- Perseroan memulai pembangunan apartemen Citra Living yang berlokasi di Citra 7 Extension – Jakarta.
- Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Putra Asih Laksana untuk pengembangan Citra Maja Raya 2 di Lebak.
- The launch of CitraGarden City Samarinda.
- The launch of Citra Aerolink Batam.
- The Company and Mitsui Fudosan Residential developed EcoHome, a 10 Ha superblock area integrated with EcoPlaza.
- The Company commenced the construction of Citra Living apartment located at Citra 7 Extension – Jakarta.
- The Company signed definitive agreement with PT Putra Asih Laksana for the development of Citra Maja Raya 2 in Lebak.

Peristiwa Penting Significant Events

JANUARI JANUARY



24 CitraGrand City Palembang menggelar acara *Launching and Customer Appreciation Day Tropical Valley* yang bertajuk "*Colorful Party*" sebagai bentuk perhatian manajemen CitraGrand City kepada para konsumen yang telah memilih Tropical Valley sebagai hunian maupun investasi masa depan mereka. Selain itu tujuan acara ini juga sebagai ajang untuk memperkenalkan hunian tipe terbaru di Tropical Valley yaitu Banyan dan Bismarkia.

CitraGrand City held a *Launching and Customer Appreciation Day Tropical Valley* event with a "*Colourful Party*" theme as an appreciation from CitraGrand City's management to its consumers who have chosen Tropical Valley as their residence and future investment. In addition, this event was also aimed at introducing a new type of housing at Tropical Valley, namely Banyan and Bismarkia.

FEBRUARI FEBRUARY



29 Pada tanggal 29 Februari 2016, bertempat di Ballroom Raffles Hotel Jakarta, diadakan *Annual Marketing Conference ke-3*. Acara ini merupakan acara penghargaan (*award & reward*) bagi *sales inhouse* dan *agents* yang berhasil mencapai target penjualan produk CitraRaya, Citra Maja Raya, CitraGarden City Malang.

On February 29, 2016, the third *Annual Marketing Conference* was held at the ballroom of Raffles Hotel Jakarta. This event was an awards ceremony for in house sales and agents who successfully achieved their sales targets for CitraRaya, Citra Maja Raya, CitraGarden City Malang.

APRIL APRIL



01 Selama periode April – Mei 2016, *cluster Villagio* mengadakan *Open House* Rumah Contoh yang selalu ramai dikunjungi oleh pengunjung.

During April – May 2016, Cluster Villagio in CitraRaya held *Open House* events which were packed by visitors.



02 Pada tanggal 2 April 2016, *cluster Fresco* di Ecopolis mengadakan *Open House* dengan tema *J-Cosplay Day*. Kehadiran *Cosplay* Naruto, Sailormoon dan Gundam, berhasil menghibur dan menarik minat tamu undangan untuk foto bersama. *Food Truck* makanan dan *snack* jepang turut disediakan untuk konsumsi para tamu undangan.

On April 2, 2016, Cluster Fresco at Ecopolis CitraRaya held *Open House* event with a *J-Cosplay Day* theme. The appearances of Naruto, Sailormoon and Gundam *Cosplayers* successfully entertained and attracted visitors to take pictures. *Food trucks* offering Japanese snacks were present.



MEI MAY

03 Gubernur DKI Jakarta, Basuki Tjahaja Purnama meresmikan Ruang Publik Terbuka Ramah Anak (RPTRA) Kalideres di perumahan CitraGarden City. RPTRA tersebut dibangun sebagai wujud tanggung jawab Perseroan kepada masyarakat DKI Jakarta untuk mewujudkan lokasi bermain anak-anak yang representatif.

The Governor of Jakarta, Basuki Tjahaja Purnama inaugurated the Integrated Child Friendly Public Space (RPTRA) Kalideres at CitraGarden City. The development of RPTRA is a manifestation of the Company's responsibility to the citizens of Jakarta to provide a proper playground for children.



SEPTEMBER SEPTEMBER

09 Perseroan dan PT Putra Asih Laksana menandatangani Perjanjian Kerja Sama (PKS) untuk pengembangan proyek Citra Maja Raya 2 seluas 266 hektar yang merupakan perluasan dari pembangunan kota baru Citra Maja Raya seluas 1.000 hektar.

The Company and PT Putra Asih Laksana signed a definitive agreement to develop Citra Maja Raya 2, an extension of the 1,000 hectares Citra Maja Raya, with a total area of 266 hectares.



OKTOBER OCTOBER

12 Perseroan menyelenggarakan acara *Health, Safety & Environment Awards 2016* sebagai bagian dari komitmen Perseroan untuk memberikan apresiasi yang tinggi atas dedikasi seluruh mitra kontraktor yang telah memahami dan menerapkan budaya *Health, Safety & Environment* guna mencapai target *Zero Loss Time Injury* dalam setiap kegiatan pembangunannya.

The Company held the Health, Safety & Environment Awards 2016 as part of its commitment to show appreciation for the dedication of all its contractors in understanding and implementing the culture of Health, Safety & Environment in order to achieve Zero Loss Time Injury targets in all of their construction activities.



21 Perseroan meresmikan EcoPlaza, pusat *lifestyle* terbaru di EcoPolis yang didedikasikan sebagai pusat *lifestyle* bagi warga CitraRaya dan sekitarnya.

The Company inaugurated EcoPlaza, a new lifestyle center at Ecopolis dedicated as a lifestyle center for CitraRaya residents and the surrounding communities.

OKTOBER OCTOBER



23 CitraGrand City Palembang sukses melakukan *pre-launch* unit terbarunya yaitu Livistonia yang diadakan di Family Garden *cluster* Summer Meadow.

CitraGrand City Palembang successfully conducted a pre-launch of its newest unit, Livistonia, held at Family Garden Cluster Summer Meadow.



29 Perseroan resmi memulai pembangunan apartemen "Citra Living" yang terdiri atas tiga menara yang berlokasi di kawasan Citra 7 Ext, CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat.

The Company officially began construction of Citra Living apartment, a three tower apartment complex located in Citra 7 Ext, CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta.



23 Perseroan menyelenggarakan acara "22nd Eco Celebration" dalam rangka memperingati 22 tahun CitraRaya Tangerang sekaligus merupakan agenda sosialisasi program EcoCulture kepada masyarakat luas.

The Company held its "22nd EcoCelebration" event in order to commemorate the 22nd anniversary of CitraRaya Tangerang as well as to disseminate the EcoCulture program to the wider community.



30 Peluncuran proyek CitraGarden City Samarinda yang berlokasi dibagian Selatan Kota Samarinda yang dikembangkan di atas lahan pengembangan seluas 100 hektar. CitraGarden City Samarinda merupakan sebuah konsep hunian terpadu dengan memanfaatkan keindahan alam di atas perbukitan yang sesungguhnya.

The launch of the third project, CitraGarden City Samarinda, located in southern Samarinda atop 100 hectares of land. CitraGarden City Samarinda features an integrated residential concept by utilizing on the naturally occurring hillside landscape.

NOVEMBER NOVEMBER



05 Lebih dari 1.000 orang hadir dalam *launching* Citra Maja Raya yang bertempat di kantor pemasaran CitraRaya pada tanggal 5 November 2016. Unit-unit yang tersedia berhasil terjual dalam waktu singkat. Selain memilih unit, para pembeli bisa langsung melakukan PPJB di hari yang sama.

More than 1,000 people attended the Citra Maja Raya launch at the CitraRaya marketing office on November 5, 2016. Units were quickly sold out. In addition to purchasing the units, buyers could also concurrently sign a Sales and Purchase Agreement.



17 CitraRaya City dan Pemerintah Provinsi Jambi melakukan kerjasama di bidang Kesehatan dalam rangka peringatan Hari Kesehatan Nasional 2016.

CitraRaya City and the Jambi Provincial Government teamed up in the health field to commemorate the 2016 National Health Day.



21 Perseroan bersama Mitsui Fudosan Residential mengembangkan EcoHome yaitu kawasan superblok terbaru seluas 10 hektar di mana di dalamnya dikembangkan konsep hunian yang terintegrasi dengan kawasan komersial dan belanja EcoPlaza.

The Company and Mitsui Fudosan Residential developed EcoHome, a 10 hectares superbloc area, integrating the residential area with EcoPlaza commercial and shopping center.



29 Pada tanggal 29 November 2016, Citra Maja Raya hadir di Surabaya. Acara "Citra Maja Raya Roadshow to Surabaya" tersebut dimulai dengan rangkaian *product knowledge* untuk ratusan agen penjualan di Surabaya dan dilanjutkan dengan pameran di Galaxy Mall pada awal Desember 2016.

On November 29, 2016, Citra Maja Raya "Citra Maja Raya Roadshow to Surabaya". It began with a series of product knowledge sessions for hundreds of agents in Surabaya and was followed by an exhibition at Galaxy Mall in early December 2016.

DESEMBER DECEMBER

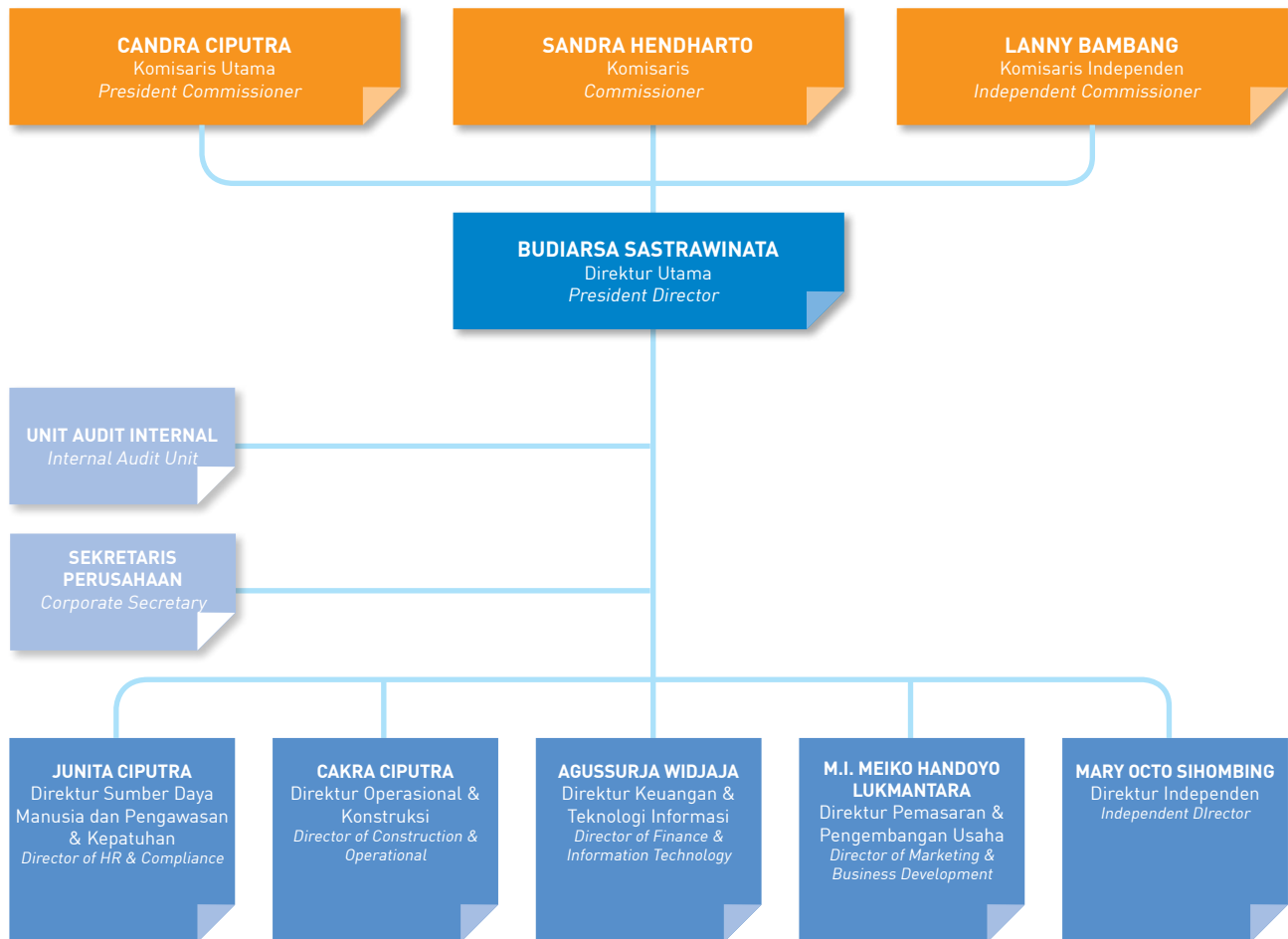


15 Ciputra Group berhasil meraih penghargaan untuk 7 kategori sekaligus memposisikan diri menjadi yang terbaik dalam ajang apresiasi penghargaan Housing Estate Award 2016 yang dihelat oleh Majalah terkemuka di Indonesia, Housing Estate. Apresiasi penghargaan ini diberikan untuk proyek-proyek residensial dan industri terkait lainnya yang membukukan prestasi penjualan di sepanjang tahun 2016.

Ciputra Group was clinched top awards in 7 categories and positioned itself as the best in the Housing Estate Award 2016 organized by Housing Estate, a leading magazine in Indonesia. Awards were given to residential projects and other related industries with notable achievement in sales throughout 2016.

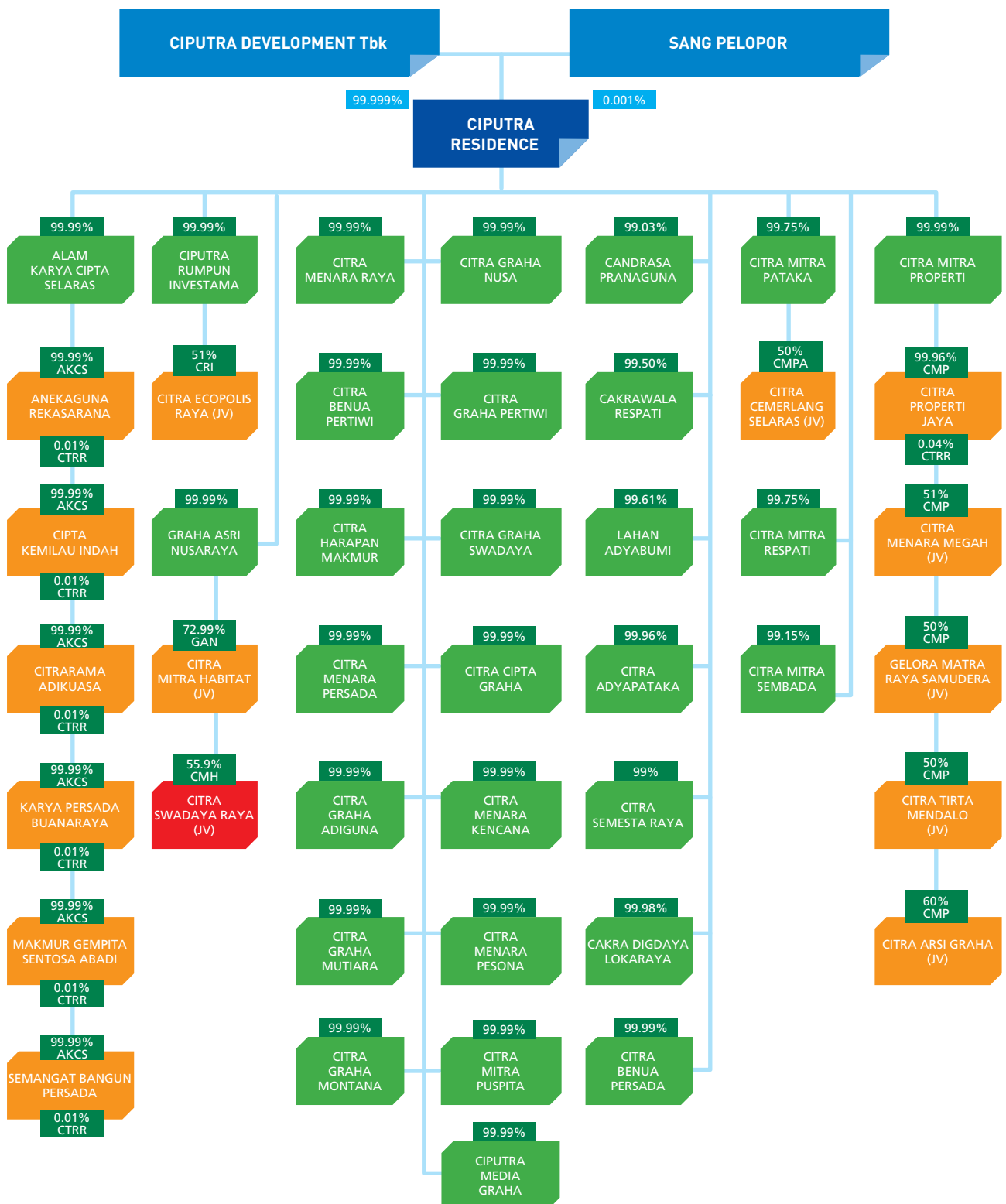
Struktur Organisasi

Organizational Structure



Struktur Grup Perseroan

Corporate Group Structure



Visi, Misi dan Budaya Perusahaan

Vision, Mission and Corporate Culture

VISI

Menjadi pengembang hunian dan area komersial yang inovatif dan terdepan di Indonesia dengan pangsa pasar yang patut diperhitungkan.

MISI

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.

BUDAYA PERUSAHAAN

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.

VISION

Become an innovative and leading developer of residential and commercial areas in Indonesia with considerable market share.

MISSION

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.

CORPORATE CULTURE

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.



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile



CANDRA CIPUTRA

Komisaris Utama President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Dipercaya sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 9, Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H tanggal 1 Juli 2015. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi strategis di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra, di antaranya sebagai Direktur PT Ciputra Surya Tbk sejak tahun 1990, Direktur Utama PT Ciputra Property Tbk sejak 1994, Direktur Utama PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2002, dan Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk sejak tahun 2003.

Memegang 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.

Sebagai seorang profesional yang memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun di bidang properti, beliau telah memperoleh berbagai penghargaan, di antaranya yaitu sebagai *CEO of the Year* di sektor properti dari majalah Property and 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 yang terbaru adalah penghargaan *President of the Year for Innovation and Sustainability* dari IAIR Research Institution di Hongkong (2016).

Indonesian Citizen, 52 years old. He has been entrusted as President Commissioner pursuant to Deed of Notary of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 9 dated July 1, 2015. Currently he holds various positions at several companies within the Ciputra Group, among others as Director of PT Ciputra Surya Tbk since 1990, President Director of PT Ciputra Property Tbk since 1994, President Director of PT Ciputra Development Tbk since 2002 and President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk since 2003.

He holds a Bachelor of Finance degree from University of San Francisco, San Francisco, United States, and a Master of Business Administration in finance from Golden Gate University, San Francisco, USA.

As a professional with more than 20 years of experience in property, he has received numerous awards, namely CEO of the Year in property from Property and Bank Magazine three times 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), to name a few. The latest award he received was President of the Year for Innovation and Sustainability from IAIR Research Institution in Hongkong (2016).



SANDRA HENDHARTO

Komisaris Commissioner

Warga Negara Indonesia, 49 tahun. Ditunjuk sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H. No.79 tanggal 22 Oktober 1996. Saat ini beliau juga memegang berbagai jabatan di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra, di antaranya sebagai Komisaris di PT Ciputra Property Tbk sejak 1994 dan PT Ciputra Surya Tbk sejak tahun 1995, Komisaris PT Citra Mitra Properti sejak tahun 2000 dan PT Ciputra Semesta Raya sejak tahun 2012. Memegang gelar Sarjana Teknik Industri dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat, beliau terlibat aktif dalam berbagai aktivitas sosial dan pendidikan melalui Yayasan Pendidikan Ir. Ciputra (YPIC).

Indonesian Citizen, 49 years old. She has been appointed as Commissioner of the Company since 1996 pursuant to Deed of Notary Toety Juniarto, S.H. No. 79 dated October 22, 1996. Currently she also holds various positions at several companies within the Ciputra Group, among others as Commissioner PT Ciputra Property Tbk since 1994 and PT Ciputra Surya Tbk since 1995, as Commissioner of PT Citra Mitra Properti since 2000 and PT Ciputra Semesta Raya since 2012. She holds a Bachelor of Industrial Engineering from the University of Southern California, Los Angeles, United States of America. She is actively involved in various social and educational activities through the Ir. Ciputra Foundation for Education (YPIC).



LANNY BAMBANG

Komisaris Independen Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 61 tahun. Diangkat 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 menjabat sebagai Anggota Komite Audit PT Ciputra Property Tbk sejak tahun 2007. Mengawali kariernya sebagai Marketing Officer PT Bank Central Asia (1978-1988), kemudian memegang jabatan sebagai Kepala Wilayah PT Lippo Bank (1990-1994) serta Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Pemegang gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978 ini bergabung dengan Grup Ciputra sejak tahun 1996 dan dipercaya sebagai General Manager PT Kharismasaka Pratama (1996-2003) dan Komite Audit PT Ciputra Surya Tbk (2005-2012).

Indonesian Citizen, 61 years old. She has been appointed as 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. She has also been serving as Audit Committee Member of PT Ciputra Property Tbk since 2007. She started her career as Marketing Officer of PT Bank Central Asia (1978-1988), then held positions as Regional Head of PT Lippo Bank (1990-1994) as well as Associate Director of PT Royal Sentul Highland (1994-1995). She holds a Bachelor of Law from University of Trisakti in 1978, she joined Ciputra Group in 1996 and was entrusted as General Manager of PT Kharismasaka Pratama (1996-2003) and Audit Committee of PT Ciputra Surya Tbk (2005-2012).

Profil Direksi

Board of Directors' Profile



BUDIARSA SASTRAWINATA

Direktur Utama President Director

Warga Negara Indonesia, 61 tahun. Diangkat sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta No. 25 Notaris Soedarno, S.H. tanggal 14 Agustus 1989. Selain itu, beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2012. Di level internasional, beliau pernah memegang posisi sebagai Presiden INTA (*International Urban Development Association/Asosiasi Pengembang Perkotaan Internasional*) untuk periode 2007-2013. Mendapatkan gelar Sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Plymouth, Inggris dan gelar Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, beliau terlibat aktif dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti KADIN, Asosiasi Real Estat Broker Indonesia (AREBI), REI, KADIN, dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).

Indonesian Citizen, 61 years old. He has been appointed as President Director of the Company pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 25 dated August 14, 1989. In addition, he has also served as President Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2012. At the international level, he served as President of INTA (International Urban Development Association) for the period of 2007-2013. He holds a Bachelor of Science in Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, Plymouth, England and a Master of Business Administration from Prasetiya Mulya Institute of Management, Jakarta. He is also actively engaged in various organizations, such as Chamber of Commerce, Real Estate Brokers Association of Indonesia (AREBI), REI, and Association of Indonesian Listed Companies (AEI).



JUNITA CIPUTRA

Direktur Director

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2013 berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Sebelumnya beliau pernah memegang posisi sebagai Direktur Perseroan (1989-1995) dan Komisaris Perseroan (1996-2012). Meraih 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.

Indonesian Citizen, 55 years old. She has been entrusted as Director 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. Previously she served as Director of the Company (1989-1995) and Commissioner of the Company (1996-2012). She holds a Bachelor of Arts in Architecture 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.



CAKRA CIPUTRA

Direktur Director

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak 1989 berdasarkan Akta Notaris Soedarno, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Saat ini beliau juga memegang beberapa jabatan strategis di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra, di antaranya sebagai Direktur Utama PT Ciputra Semarang. Beliau merupakan lulusan Sarjana Teknik Sipil dari San Francisco State University, Amerika Serikat.

Indonesian Citizen, 52 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. Currently he holds key positions as Director and Commissioner at several companies within the Ciputra Group, among others as President Director of PT Ciputra Semarang. He holds a Bachelor of Science in Civil Engineering from San Francisco State University, United States of America.



AGUSSURJA WIDJAJA

Direktur Director

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1995, berdasarkan Akta No. 3 Notaris Emmy Hartati Yunizar, S.H. tanggal 9 Maret 1995. Saat ini beliau juga menjabat 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. Bergabung dengan Grup Ciputra pada tahun 1994 sebagai Direktur PT Global Metropolitan Development (1994-2010). Sebelumnya beliau merupakan Wakil Sekretaris Jenderal Real Estate Indonesia DKI Jakarta (2005-2007). Beliau 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 serta Master di bidang Manajemen dari California State Polytechnic University, Pomona, Amerika Serikat.

Indonesian Citizen, 56 years old. He has been entrusted as Director of the Company since 1995 pursuant to Deed of Notary Emmy Hartati Yunizar, S.H. No. 3 dated March 9, 1995. He has also served 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 joined Ciputra Group in 1994 as Director of PT Global Metropolitan Development (1994-2010). Previously, he served as Vice Secretary General of Indonesian Real Estate Association-Jakarta (2005-2007). He holds a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1985 and two Master degrees, namely Master's degree in Engineering from University of Michigan, Ann Arbor, USA and Master of Management from California State Polytechnic University, Pomona, USA.



M.I. MEIKO HANDOYO LUKMANTARA

Direktur Director

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Ditunjuk 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. Bergabung dengan Grup Ciputra sejak tahun 1993 sebagai Arsitek Senior PT Candrasa Pranaguna (1997-1999), dan pernah menjabat sebagai General Manager PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). Memegang gelar sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Parahyangan, Bandung pada tahun 1989 dan gelar Master di bidang Manajemen dari Institute Management of Prasetiya Mulya, Jakarta pada tahun 1999.

Indonesian Citizen, 52 years old. He has been appointed 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 joined Ciputra Group since 1993 as Senior Architect of PT Candrasa Pranaguna (1997-1999) and once serviced as General Manager of PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). He holds a Bachelor Degree in Architecture Engineering from University of Parahyangan, Bandung in 1989 and Master of Management from Institute Management of Prasetiya Mulya, Jakarta in 1999.



MARY OCTO SIHOMBING

Direktur Independen Independent Director

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Diangkat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2014, berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham, tanggal 30 Juni 2014 yang telah diaktakan melalui akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 30, tanggal 31 Oktober 2014. Memperoleh gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1989.

Indonesian Citizen, 52 years old. He has been appointed as Independent Director of the Company since 2014 pursuant to Deed of Shareholders' Decision No. 30, dated October 31, 2014. He holds a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1989.

Profil Sumber Daya Manusia

Human Resources' Profile



Sumber daya manusia yang berkompetensi dan profesional merupakan salah satu aset terpenting yang harus dipelihara oleh Perseroan. Sesuai dengan visi dan misinya, Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang dimilikinya sehingga mampu bersaing di dunia kerja terutama di sektor properti yang semakin kompetitif.

Perseroan merasa perlu mempertahankan dan memotivasi para karyawan dengan talenta terbaik yang ada di dalam industri untuk memberikan yang terbaik bagi Perseroan melalui pemberian beragam pelatihan bagi karyawan yang disesuaikan dengan kebutuhan. Hal ini diyakini Perseroan dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia sehingga memiliki etos kerja unggul, berorientasi kepada pelanggan dengan mengusung nilai-nilai Perseroan yaitu Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship*.

Sepanjang tahun 2016, Perseroan telah mengikutsertakan para karyawannya ke berbagai seminar dan pelatihan sebagai berikut:

A competitive and professional human resource is one of the main assets that needs to be maintained by the Company. In line with its vision and mission, the Company has committed to improve its human resources to enable them to compete in the professional world, specifically in the increasingly competitive property sector.

The Company understands the urgency to maintain and motivate employees with the best talents in the industry to deliver the best for the Company through the provision of various trainings tailored to their needs. This will enhance the quality of the Company's human resources to have superior work ethics and be customer oriented by emphasizing the values of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship.

Throughout 2016, the Company enrolled its employees in the following series of seminars and trainings:

Tanggal Pelatihan Date of Training	Tempat pelatihan Training Venue	Modul Pelatihan Training Module	Pelaksana Organizer	Peserta* Training Module	Jumlah Peserta Total Participant
14–16 & 21–23 Januari/January 2016	Jakarta	Strategic Business Plan (Directorship)	Prasetiya Mulya	Director & Assistant Director	5
14–16 & 21–23 Januari/January 2016	Jakarta	Strategic Business Plan (Reguler)	Prasetiya Mulya	GM & Deputy GM	4
26 Januari/January 2016	Jakarta	Handling Costumer Complaints	Markplus Institute	Coordinator & Staff	2
6 Februari/February 2016	Jakarta	Sales Success Kick Off 2016	James Gwee's Team	Officer	6
24–26 Februari/ February 2016	Bogor	Leadership	PT Dunamis	General Manager	1

Tanggal Pelatihan Date of Training	Tempat pelatihan Training Venue	Modul Pelatihan Training Module	Pelaksana Organizer	Peserta* Training Module	Jumlah Peserta Total Participant
2 Maret/March 2016	Jakarta	Smart Energy Building Seminar	Norwegian Embassy	Officer	2
15–16 Maret/March 2016	Jakarta	Project Management	Prasetiya Mulya	Staff	3
21–22 Maret/March 2016	Jakarta	Real Estate, Finance & Investment	PT Adhouse Global Asia	Manager	1
22–23 Maret/March 2016	Jakarta	Risk Management	Prasetiya Mulya	Staff	1
22–24 Maret/March & 4–6 Oktober/October 2016	Jakarta	Effective Leadership	Prasetiya Mulya	Manager	4
29–30 Maret/March 2016	Jakarta	Integrated Marketing Communication	Prasetiya Mulya	Staff	2
29–31 Maret/March 2016	Jakarta	Basic Financial Management for Non Finance Manager	Prasetiya Mulya	Manager	2
31 Maret/March 2016	Jakarta	Design Your Victory in e-Commerce War	Asosiasi Manajemen Indonesia	Director, Head, Coordinator, Staff	5
18–22 April 2016	Depok	Infrastructure, Masterplan and Road Design with Autodesk Civil 3D	Praba Engineering School	Seluruh karyawan	7
19 April 2016	Palembang	Business Model	Manajemen CGCP	Manager, Head, Coordinator, Staff	25
26–27 April 2016	Jakarta	Operation Strategy For Business Competitiveness	Prasetiya Mulya	Manager & Staff	2
10–11 Mei/May 2016	Jakarta	Effective Purchasing Management	Prasetiya Mulya	Staff	2
10–11 Mei/May & 8 - 9 November 2016	Jakarta	Managing People Personality Perspective	Prasetiya Mulya	Manager & Coordinator	3
12–13 Mei/May 2016	Jakarta	Aspek Hukum Properti & Pengembangannya	Kontan Academy	Manager & Officer	1
16–17 Mei/May 2016	Jakarta	Edge Auditor Training Program	Green Building Council Indonesia	Staff	1
17–18 Mei/May 2016	Jakarta	Innovative Marketing Strategy	Prasetiya Mulya	Manager	1
17–18 Mei/May 2016	Jakarta	Team Leadership	Prasetiya Mulya	Staff	2
19–20 Mei/May 2016	Jakarta	Greenship Associates Training	Green Building Council Indonesia	Staff	1
7–8 Juni/June 2016	Jakarta	Financial Analysis	Prasetiya Mulya	Staff	3
16 Juni/June 2016	Jakarta	Workshop Manajemen Pertelaan Bangunan Tinggi	Reinco Strategic	Staff	3
19–20 Juli/July 2016	Jakarta	Strategic Business Analysis	Prasetiya Mulya	Manager	2
25–29 Juli/July & 22–26 Agustus/August 2016	Jakarta	Minaut	PPM Manajemen	Staff	7
27–28 Juli/July 2016	Jakarta	Great Sales Leader	Jakarta Sales Academy	Head & Coordinator	2
2–4 Agustus/August & 14–16 Desember/December 2016	Jakarta	Effective Supervisory Management	PPM Manajemen	Manager & Staff	4
3 Agustus/August 2016	Jakarta	Waterpark Planning, Operation & Safety	ARKI	Manager & Head	3
3 September 2016	Jakarta	FIDIC Condition Of Contract	IQSI	Officer	2
29 September 2016	Jakarta	Workshop Cooling System	Green Building Council Indonesia	Officer	2



Tanggal Pelatihan Date of Training	Tempat pelatihan Training Venue	Modul Pelatihan Training Module	Pelaksana Organizer	Peserta* Training Module	Jumlah Peserta Total Participant
28 Oktober/October 2016	Jakarta	Visi Perbaikan Kota VS Regulasi	Ikatan Arsitek Indonesia	Manager, Staff & Officer	3
1-3 November 2016	Jakarta	Effective Supervisory	Prasetiya Mulya	Head	3
8-9 November 2016	Jakarta	Winning The Business Through Your People	Hay Group	Project Manager	1
11 November 2016	Jakarta	Leadership Training for Manager	Dale Carnegie Training Indonesia	Manager	2
16 Desember 2016	Malang	Project Design Review & Technology Review	BCIA ASIA	Drafter	1
19-20 Desember/ December 2016	Jakarta	Effective Leadership	PPM Manajemen	Assistant Manager	1
19-21 Desember/ December 2016	Jakarta	Effective Business Communication	PPM Manajemen	Officer	1

Komposisi Karyawan

Sampai akhir tahun 2016, jumlah karyawan Perseroan tercatat sejumlah 825 orang. Dari jumlah tersebut, 649 orang merupakan karyawan tetap sedangkan 176 orang adalah karyawan dengan status kontrak. Dibandingkan tahun sebelumnya, total karyawan Perseroan mengalami kenaikan sebesar 6,04%, dikarenakan adanya penambahan proyek baru Perseroan.

No	Status Kepegawaian	2016	2015	Employee Status
1	Tetap	649	500	Permanent
2	Kontrak	176	278	Contract
	Total	825	778	Total

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Berdasarkan jenjang pendidikan, mayoritas karyawan Perseroan didominasi oleh karyawan bergelar Sarjana (S1) dengan komposisi 46,06% dari total karyawan. Sementara itu, karyawan dengan jenjang Non-Akademi tercatat sebesar 34,30%, diikuti oleh Diploma sebesar 14,30%. Karyawan dengan jenjang Master (S2) sebanyak 5,33%. Berikut perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2016 dan 2015, berdasarkan jenjang pendidikan:

Composition of Employees

At the end of 2016, there were 825 employees under the Company. Of this number, 649 were permanent employees while 176 persons were contract employees. As compared to the previous year, the total number employees of the Company increased by 6.04% due to the addition of new projects.

Composition of Employees Based on Educational Level

Based on educational level, most of the Company's employees were Undergraduates, comprising of 46.06% of total employees. Meanwhile, employees with a Non-Academic background made up 34.30%, followed by Diploma holders at 14.30%. Post Graduates made up around 5.33%. The following table provides a comparison of employees in 2016 and 2015 based on their educational level:

No	Jenjang Pendidikan	2016	2015	Educational Level
1	S2	44	42	Post Graduate
2	S1	380	354	Undergraduate
3	Diploma	118	129	Diploma
4	Non-Akademis	283	253	Non-Academic
Total		825	778	Total

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan (Tidak Termasuk Direksi dan Dewan Komisaris)

Berdasarkan jabatan, komposisi karyawan Perseroan terdiri dari General Manager sebesar 2,67%, Manager sebesar 8,73%, Staf sebesar 31,03% dan Operasional sebesar 57,58%, dengan perbandingan komposisi di tahun 2016 dan 2015 sebagai berikut:

No	Status Jabatan	2016	2015	Designation Status
1	General Manager	22	18	General Manager
2	Manager	72	85	Manager
3	Staf	256	241	Staff
4	Operasional	475	434	Operational
Total		825	778	Total

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Ditinjau dari kelompok usia, karyawan dengan kelompok usia 21-30 tahun mendominasi komposisi karyawan sebesar 38,67%. Sebesar 31,39% merupakan karyawan dengan kelompok usia 31-40 tahun, diikuti oleh kelompok usia 41-50 tahun sebesar 22,67%, sedangkan karyawan yang berusia di atas 50 tahun dan di bawah 21 tahun masing-masing sebesar 5,45% dan 1,82%. Perbandingan komposisi karyawan di tahun 2016 dan 2015 berdasarkan kelompok usia dapat diuraikan sebagai berikut:

No	Usia	2016	2015	Age
1	>50 tahun	45	35	>50 years
2	41-50 tahun	187	179	41-50 years
3	31-40 tahun	259	239	31-40 years
4	21-30 tahun	319	311	21-30 years
5	<21 tahun	15	14	<21 years
Total		825	778	Total

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan jenis kelamin, karyawan Perseroan didominasi oleh pria sebesar 70,42%, sedangkan sisanya sebesar 29,58% adalah karyawan wanita.

No	Jenis Kelamin	2016	2015	Gender
1	Pria	581	561	Male
2	Wanita	244	217	Female
Total		825	778	Total

Composition of Employees Based on Designation (Excluding Board of Directors and Board of Commissioners)

Based on designation, the composition of employees consisted of General Manager (2.67%), Manager (8.73%), Staff (31.03%) and Operational (57.58%), with a 2015 and 2016 comparison as follows:

Composition of Employees Based on Age

In terms of age group, employees in the age group of 21-30 years dominated at 38.67%. Of 31.39% were employees between the ages of 31-40 years, 22.67% were between the ages of 41-50 years, while employees aged above 50 years and below 21 years made up 5.45% and 1.82% respectively. The 2015/2016 employee comparison based on age group can be described as follow:

Composition of Employees Based on Gender

Based on gender, males made up most the employees of the Company at 70.42%, while the remaining 29.58% were females.

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Untuk mengembangkan kompetensi sumber daya manusia yang dimilikinya, sepanjang tahun 2016, Perseroan menyelenggarakan seminar dan pelatihan yang dapat diikuti oleh semua karyawan untuk masing-masing level organisasi.

Perseroan mengeluarkan biaya pelatihan sebesar Rp870 juta. Berbagai program seminar dan pelatihan baik internal maupun eksternal secara rinci dapat dilihat pada halaman 38-40.

Diluar program pengembangan kompetensi di atas, Perseroan juga secara rutin mengadakan kegiatan seperti *outing* dan/atau *incentive tour*, baik domestik maupun mancanegara. Kegiatan ini dirasa penting untuk membangun rasa kebersamaan dan kerjasama (*teamwork*) di antara para karyawan.

Penilaian Kinerja Karyawan

Sebagai bagian dari Grup Ciputra, Perseroan menerapkan metode penilaian kinerja karyawan yang sama dengan yang telah ditetapkan oleh Grup Ciputra. Sistem penilaian karyawan dilakukan secara komprehensif berdasarkan kompetensi dan *Key Performance Indicators* (KPI). Hal ini dilakukan guna memperoleh hasil evaluasi kinerja karyawan yang lebih obyektif dan dapat dipertanggungjawabkan.

Program Kesejahteraan Karyawan

Perseroan senantiasa berupaya menjamin kesejahteraan para karyawan beserta keluarga mereka, melalui program kesejahteraan yang terstruktur.

Dalam rangka memelihara dan meningkatkan kualitas serta semangat kerja karyawan, Perseroan menawarkan program kesejahteraan yang terdiri dari gaji pokok minimal sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP), program BPJS kesehatan dan ketenagakerjaan, asuransi kesehatan serta program kepemilikan rumah bagi karyawan.

Rekrutmen

Selain melalui referensi baik internal maupun eksternal, sepanjang tahun 2016 Perseroan merekrut calon karyawan melalui kerjasama dengan berbagai universitas ternama, pemasangan iklan media cetak, *job fair*, dan secara *online* termasuk media sosial. Hal ini dilakukan dalam rangka memperoleh tenaga kerja yang berkompetensi dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

Human Resources Development

To develop competencies of its human resources, throughout 2016 the Company held seminars and trainings that were open to all employees at each level of the organization.

The Company allocated funds amounting to Rp870 million for training expenses. The detailed seminars and training programs both internal and external can be viewed on page 38-40.

In addition to the above competencies development program, the Company also routinely held activities such as outing and/or incentive tours, both domestic and overseas to promote a sense of togetherness and teamwork among the employees.

Employee Performance Assessments

As a part of Ciputra Group, the Company implements a similar employee performance assessment program as its parent company. The employee assessment system is conducted comprehensively based on competencies and Key Performance Indicators (KPI) to obtain a more objective and accountable results of the employee's performance.

Employees' Welfare

The Company always tries to ensure the welfare of its employees and their families through a structured welfare program.

To maintain and enhance the quality and enthusiasm of its employees, the Company offers a welfare program which consists of a basic salary in line with the Provincial Minimum Wage (UMP) regulation, enrollment in the National Social and Healthcare Security and health insurance as well as home ownership program for employees.

Recruitment

Besides using internal and external references, throughout 2016, the Company recruited candidates through collaborations with various reputable universities, placement of print ads, participation in job fairs, and online ads with social media. This is done to attract qualified and competent workforce that matches the Company's needs.

Struktur dan Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition and Structure

Berdasarkan Akta No. 89 tanggal 19 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, struktur pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:


Based on Deed No. 89 dated June 19, 2015 made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta, the structure of the Company's shareholders is as follow:

PT Ciputra Development Tbk	Rp1,400,313,144,000
PT Sang Pelopor	Rp968,000
Total	Rp1,400,314,112,000

PT Ciputra Development Tbk	1,400,313,144 saham/shares (99.99%)
PT Sang Pelopor	968 saham/shares (0.01%)
Total	1,400,314,112 saham/shares (100.00%)

Daftar dan Alamat Entitas Anak/Asosiasi

List and Address of Subsidiaries/Associated

Nama Perusahaan Company Name	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Line	Kepemilikan/ Ownership	Jumlah Aset (dalam jutaan Rupiah) Total Assets (in million Rupiah)
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 New Town Development	99.99%	Rp756,087
CITRA ECOPOLIS RAYA	 ECOPOLIS			51.00%	Rp703,925
LAHAN ADYABUMI	CitraGarden City Jakarta 	Citra 2 Extension Blok BG 2A/01 Kalideres Jakarta Barat 11830 Tel. : 021-619 8177 Fax : 021-619 8213	Kota Mandiri Terintegrasi/ Integrated New Town Development	99.61%	Rp35,829
CAKRAWALA RESPATI				99.33%	Rp241,785
CANDRASA PRANAGUNA				99.03%	Rp165,128
CAKRADIGDAYA LOKARAYA				99.98%	Rp1,083,781
CITRA MENARA MEGAH				51.00%	Rp254,518
CITRA MITRA PROPERTI	CitraGrand City Palembang 	CitraGrand City Blok D01/19-23 Jl. Alang - Alang Lebar Palembang Sumatra Selatan Tel. : 0711-744 1177 0711-744 1188 Fax : 0711-744 1192	Kota Mandiri Terintegrasi/ Integrated New Town Development	99.96%	Rp689,962
Jo Citra Asrigriya				<i>Profit Sharing</i>	Rp214,188
CITRA MITRA PROPERTI	CitraRaya City 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 New Town Development	99.96%	Rp689,962
Jo Citra Mendalo Prima				<i>Profit Sharing</i>	Rp366,225
CITRA MITRA PROPERTI	CitraLiving Apartment Jakarta 	Citra 7 Ext. Blok A6 CitraGarden City Kalideres Jakarta Barat 11830 Tel. : 021-531 58888	Pengembangan superblok Terpadu/ Mixed Use Development	99.96%	Rp689,962
Citra Mitra Graha KSO				<i>Revenue Sharing</i>	Rp43,388

Nama Perusahaan Company Name	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Line	Kepemilikan/ Ownership	Jumlah Aset (dalam jutaan Rupiah) Total Assets (in million Rupiah)
CITRA MITRA PATAKA Citra Bangun Cemerlang KSO	CitraLake Sawangan 	Jl. Cinangka Raya RT 001 RW 008 Bojongsari Baru Bojongsari 16516 Jawa Barat Tel. : 021-2890 9877	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.96% <i>Revenue Sharing</i>	Rp284,583 Rp123,877
CITRA MITRA PATAKA Citra Pradipta KSO	CitraGarden BMW Cilegon 	Jl. Mutiara Raya Blok D01 No. 8-9 Wanayasa, Kramatwatu Serang 42161 Banten Tel. : 0254-849 2999 Fax : 0254-848 5533	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.75% <i>Profit Sharing</i>	Rp284,583 Rp115,374
CITRA MITRA PATAKA Jo Citra Fortuna	CitraGarden Aneka Pontianak 	Jl. Gajah Mada No.125 Lantai 1 Pontianak 78121 Kalimantan Barat Tel. : 0561-810 0099 Fax : 0561-810 0098	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.75% <i>Profit Sharing</i>	Rp284,583 Rp149,289
CITRA MITRA RESPATI Jo Citra Pembina Sukses	Citra Towers Kemayoran 	Jl. Benyamin Sueb Kav. A6 Kemayoran Jakarta Pusat 10630 Tel. : 021-6548889	Pengembangan superblok Terpadu/ Mixed Use Development	99.75% <i>Profit Sharing</i>	Rp175,403 Rp334,329
CITRA BENUA PERSADA Jo Citra Maja Raya	Citra Maja Raya 	Jl. Perumahan Armidian Pasir Kembang Maja Lebak 42381 Banten Tel. : 021 596 08888 Fax : 021 596 1060	Kota Mandiri Terintegrasi/ Integrated New Town Development	87.99% <i>Profit Sharing</i>	Rp746,759 Rp1,398,421
CITRA MENARA RAYA Jo Citra Garden City Malang	CitraGarden City Malang 	Puncak Buring Indah Buring, Kedungkandang Malang 65136 Tel. : 0341 751501 Fax : 0341 754317	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.99% <i>Profit Sharing</i>	Rp109,743 Rp206,799

Profil Proyek

Project Profile

PROYEK PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK YANG TELAH BEROPERASI

CitraGarden City Jakarta



Dengan keunggulan lokasi yang berjarak hanya 15 km dari pusat kota, CitraGarden City Jakarta adalah proyek perdana yang mulai dikembangkan oleh Perseroan pada tahun 1989 dan saat ini sudah berkembang sebagai kota mandiri yang terpadu. Ditujukan bagi masyarakat menengah ke atas, kota mandiri seluas 450,9 hektar ini dilengkapi dengan beragam fasilitas komersial dan rekreasi yang komprehensif bagi penghuni dan penduduk sekitarnya.

Aeroworld 8



Dengan lokasi strategis berdekatan dengan Bandara Internasional Soekarno-Hatta, Aeroworld 8 mulai dikembangkan di atas lahan seluas 84,3 hektar pada tahun 2013. Sebagai proyek utama dari CitraGarden City Jakarta, saat ini Aeroworld 8 ditujukan untuk menjadi sentra logistik sekaligus sentra niaga. Selain itu juga terdapat Residential cluster di dalam proyek ini.

EXISTING PROJECTS OF THE COMPANY AND SUBSIDIARIES

CitraGarden City Jakarta

Located a short 15 km from downtown, CitraGarden City Jakarta is the earliest project that began in 1989 and has currently become an integrated township development. Catering to the upper middle class, this 450.9 hectares township is equipped with various public amenities and comprehensive recreational facilities for the residents and surrounding neighborhoods.

Aeroworld 8

Strategically located close to Soekarno-Hatta International Airport, Aeroworld 8 construction began in 2013 on an area of 84.3 hectares. As the main project of CitraGarden City Jakarta, currently Aeroworld 8 is intended to be a logistics and commercial center. In addition, there are also residential clusters in this project.

CitraRaya Tangerang



Diluncurkan pada tahun 1994, CitraRaya Tangerang mempunyai rencana pengembangan area seluas 2.760 hektar. Sebagai Kota Mandiri yang terintegrasi, CitraRaya Tangerang memiliki kemudahan akses menuju jalan-jalan utama serta 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.

Proyek yang berlokasi di Cikupa, Tangerang ini telah mengalami penataan kembali menjadi "*green community*" yang mengadopsi konsep pembangunan berkelanjutan dan mendorong warganya untuk menjalani gaya hidup peduli lingkungan.

CitraRaya Tangerang

Launched in 1994, CitraRaya Tangerang has a development plan area of 2,760 hectares. As an integrated township, CitraRaya Tangerang is accessible by numerous main streets and is equipped with first-rate facilities such as large parks, family club, water park, theme park, commercial areas, schools, religious facilities and hospital.

The project is located in Cikupa, Tangerang and it repositioned itself as a "green community", adopting a sustainable development concept and encouraging its residents to adopt an environmentally-friendly lifestyle.

Citra Ecopolis Raya Tangerang



Dibangun di atas lahan seluas 67,1 hektar dan diluncurkan pada tahun 2013, proyek ini memiliki target pasar segmen menengah. Ecopolis merupakan sebuah proyek hunian dan komersial hasil kerjasama antara PT Ciputra Rumpun Investama dengan Mitsui Fudosan Residential yang merupakan bagian dari proyek CitraRaya Tangerang.

Citra Ecopolis Raya Tangerang

This project is built on an area of 67.1 hectares and was launched in 2013, targeting the middle market segment. As a part of CitraRaya Tangerang, Ecopolis is a residential and commercial project which is a joint operation between PT Ciputra Rumpun Investama and Mitsui Fudosan Residential.

CitraGrand City Palembang



Berlokasi di kawasan strategis Talang Kelapa, sekitar 12 km dari pusat kota Palembang dan hanya 5 menit dari bandara, proyek CitraGrand City Palembang mempunyai luas pengembangan area mencapai 156,4 hektar dan ditujukan bagi konsumen segmen menengah. Proyek ini mengadopsi konsep kota mandiri yang berwawasan lingkungan atau EcoCulture serta dilengkapi dengan fasilitas berupa Amanzi *waterpark* dan rumah sakit internasional.

CitraGrand City Palembang telah menghadirkan rumah dengan konsep EcoHome yang merupakan Rumah Sehat Berwawasan Lingkungan dan merepresentasikan program EcoCulture melalui berbagai komunitas dan kegiatan seperti EcoKids Club, EcoBike, EcoRobic, EcoWalk dan program EcoPreneur.

Amanzi Waterpark Palembang



Diluncurkan pada bulan Oktober 2011, Amanzi *Waterpark* merupakan bagian dari CitraGrand City Palembang yang dibangun di atas lahan dengan luas sekitar 3,5 hektar.

Sebagai salah satu ikon wisata terbaik dan terbesar di Kota Palembang bertema petualangan alam liar hutan Afrika, proyek ini mengadopsi kekhasan flora dan fauna alam liar hutan Afrika yang tercermin pada desain dan elemen-elemen arsitektur, penataan *landscape*, pahatan sampai ke desain grafis. Amanzi *waterpark* Palembang menawarkan tema yang mengandung cerita dan hiburan yang inspiratif dan edukatif. Setiap wahana yang terdapat di Amanzi *waterpark* Palembang memberikan suasana yang berbeda dimana saat ini terdapat 7 wahana di Amanzi *waterpark* yang meliputi The Falls, The Velocity, Kilimanjaro Tower, kolam arus River Nile, The Cyclone, The Raft, serta Zimba & Cora.

PT Ciputra Residence Laporan Tahunan 2016

CitraGrand City Palembang

Strategically located in Talang Kelapa approximately 12 km from downtown Palembang and only 5 minutes from the airport, CitraGrand City Palembang project has a development area of 156.4 hectares and targets the middle market segment. This project adopts environment conception township or EcoCulture as well as equipped with facilities such as Amanzi *Waterpark* and international hospital.

CitraGrand City Palembang has environmentally-friendly houses with an EcoHome concept and implements the EcoCulture program through numerous communities and activities such as EcoKids Club, EcoBike, EcoRobic, EcoWalk and EcoPreneur program.

Amanzi Waterpark Palembang

Launched in October 2011, Amanzi *Waterpark* is a part of CitraGrand City Palembang which was built on area of 3.5 hectares land.

As one of the largest and best tourist destination in Palembang, this African wild adventure-themed project adopts traits of the African wildlife and plants as reflected in the design and architecture elements, landscape arrangements, sculptures and graphic design. Amanzi *Waterpark* Palembang offers an educational and inspiring story and entertainment. There are 7 amusement rides in Amanzi *Waterpark* Palembang, namely River Nile, Kilimanjaro Tower, The Cyclone, The Velocity, The Raft, The Falls, Zimba and Cora.

CitraRaya City Jambi



Mengusung konsep *"The International Lifestyle"*, CitraRaya City Jambi menyasar konsumen kelas menengah dan direncanakan menjadi sebuah kota baru terpadu yang berfokus pada lingkungan. Diluncurkan pada bulan November 2012 dengan area pengembangan seluas 640 hektar, proyek yang berlokasi 12 km di sebelah barat kota Jambi ini merupakan proyek kerjasama operasi dengan PT Mendalo Prima Intiland.

CitraRaya City Jambi

Advocating *"The International Lifestyle"* concept, CitraRaya City Jambi targets the middle-class market segment and is planned to be an integrated township that is focused on environment. Launched in November 2012 with development area of 640 hectares, this project is a joint operation project with PT Mendalo Prima Intiland which is located 12 km in western Jambi.

Waterpark World of Water Jambi



Didesain dengan konsep *resort*, *waterpark* World of Water merupakan *waterpark* yang terbesar di Jambi dan menjadi bagian dari fasilitas perumahan CitraRaya City Jambi. Sebagai salah satu tempat wisata unggulan di Jambi yang menawarkan kenyamanan tersendiri, *waterpark* ini dilengkapi dengan beragam wahana seperti Kiddy Pool, Olympic Pool, Race Slide, Lazy River, dan Volley Pool.

Waterpark World of Water Jambi

With a resort concept, Waterpark World of Water is the largest waterpark in Jambi and is a part of the facilities in CitraRaya City Jambi. As one of the premium and comfortable recreation destination in Jambi, this waterpark is equipped with various rides such as Kiddy Pool, Olympic Pool, Race Slide, Lazy River and Volley Pool.

CitraLake Sawangan



Dibangun pada awal tahun 2013, proyek seluas 12,4 hektar ini ditujukan bagi kelas menengah. Terdiri dari 307 unit rumah, 136 unit ruko, CitraLake Sawangan dilengkapi dengan beragam fasilitas seperti *supermarket* dan restoran. CitraLake Sawangan berlokasi di kompleks perumahan di Jalan Raya Cinangka, Sawangan dengan akses jalan yang sangat baik dan strategis dekat dengan 3 ruas tol.

CitraLake Sawangan

Built in early 2013, this 12.4 hectares project is addressed to the middle class. Consisting of 307 houses and 136 shophouses, CitraLake Sawangan is equipped with various facilities such as supermarket and restaurants. CitraLake Sawangan is located at Jl. Raya Cinangka, Sawangan, easily accessible and strategically located near three toll roads.

CitraGarden BMW Cilegon



Sebagai proyek dengan perencanaan terintegrasi antara residensial dan komersial, CitraGarden BMW Cilegon menawarkan keunggulan tersendiri berupa lokasi yang strategis hanya sekitar 3 km dari pintu tol keluar Cilegon Timur dan 1 km dari Cilegon Square. *Cluster* modern dengan fasilitas lengkap seluas 44,8 hektar ini mempunyai target konsumen kelas menengah.

CitraGarden BMW Cilegon

As a project with integrated master plan between residential and commercial, CitraGarden BMW Cilegon offers the advantage of strategic location, only 3 km from the East Cilegon exit toll gate and 1 km away from Cilegon Square. This 44.8 hectares modern residential cluster is equipped with various facilities suitable for its middle class target market.

CitraLake Suites Jakarta



Dengan total area seluas 1,3 hektar, CitraLake Suites merupakan *Island Condominium* di tengah danau seluas 5,7 hektar hasil kerjasama Perseroan dengan Mitsui Fudosan Residential. Sebagai sebuah hunian eksklusif di kawasan CitraGarden City, proyek ini memberikan pengalaman baru bagi penghuninya dengan adanya *Sky Garden* yang berada di lantai-lantai atas memberikan pengalaman yang baru bagi para penghuninya yang memungkinkan mereka untuk menggunakan taman bersama tanpa harus turun ke lantai dasar.

CitraLake Suites Jakarta

With total area of 1.3 hectares, CitraLake Suites is an *Island Condominium* in the middle of a 5.7 hectares lake. It is a joint operation project between the Company and Mitsui Fudosan Residential. As an exclusive residential compound in CitraGarden City, this project offers a new experience for its residents by presenting a *Sky Garden* on the upper floors that can be used jointly by its residents without having to go to the ground floor.

CitraGarden Aneka Pontianak



CitraGarden Aneka Pontianak

Dengan total area seluas 11,7 hektar, CitraGarden Aneka Pontianak memiliki lokasi yang strategis yaitu berada dekat dengan Bandara Soepadio. Diluncurkan pada bulan September 2014, proyek ini merupakan proyek perumahan berkonsep *classic mediterranean* dan berwawasan lingkungan hijau yang ditunjang dengan beragam fasilitas eksklusif seperti *sports club*, lapangan tenis, kolam renang dan pengamanan 24 jam.

With a total area of 11.7 hectares, CitraGarden Aneka Pontianak is strategically located near Soepadio Airport. Launched in September 2014, this project is a residential area with a *classic mediterranean* style and environmentally-friendly concept, supported by various exclusive facilities such as sports club, tennis court, swimming pool and 24 hour security.

Citra Towers Kemayoran



Citra Towers merupakan gedung perkantoran berkonsep sunken plaza dengan area seluas 17.600 meter persegi yang berlokasi di Kemayoran Business District. Diluncurkan pada bulan November 2014, proyek ini merupakan hasil rancangan Dyxy Architect dari Amerika Serikat yang terdiri dari 2 *Office Towers* dan 1 *lifestyle commercial podium* serta dilengkapi dengan area terbuka dan fasilitas *jogging track*. Proyek ini menawarkan pengamanan 24 jam dimana setiap *tower* memiliki *lift* pribadi yang memungkinkan penggunaan kartu akses tersendiri.

Citra Towers Kemayoran

Citra Towers is an office tower with a sunken plaza concept with total area of 17,600 sqm located in Kemayoran Business District. Launched in November 2014, this project is designed by Dyxy Architect from USA and consists of 2 office towers and one lifestyle/ commercial podium and is equipped with an open space and jogging track. This project offers 24 hour security and each tower has a private lift with a personal access card.

Citra Maja Raya



Ditujukan bagi konsumen kelas menengah, Citra Maja Raya diluncurkan pada tahun 2014 dan berlokasi dekat dengan stasiun kereta api Maja, dengan jarak tempuh 90 menit antara Tanah Abang-Maja. Proyek ini 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 1.000 hektar.

Citra Maja Raya

Addressed to the middle-class consumers, Citra Maja Raya was launched in 2014 and is located near the Maja Station, requiring only 90 minutes from Tanah Abang. This 1,000 hectares project is a part of a transit-oriented development plan with a master plan that seamlessly integrates residential, commercial and various prime facilities.

Citra Living Apartment Jakarta



Berlokasi di Citra 7 Ext, perumahan CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat, Apartemen Citra Living merupakan sebuah hunian vertikal terbaru seluas 10.890 meter persegi yang dikembangkan sejak tahun 2015. Apartemen Citra Living menawarkan beragam keunggulan, di antaranya adalah lokasi yang berdekatan dengan terminal bus berjarak tempuh 2 menit serta hanya 10 menit menuju bandara, dekat dengan supermarket dan rumah sakit, pusat kebugaran, *lifestyle area*, dan sekolah bertaraf internasional. Selain itu, apartemen ini dilengkapi dengan sistem pengamanan 24 jam dan memiliki 2 kolam renang.

Citra Living Apartment Jakarta

Located at Citra 7 Ext, CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta, Citra Living Apartment is a new vertical residence of 10,890 sqm developed since 2015. Citra Living Apartment offers various benefits such as strategic location, only 2 minutes away from bus station and 10 minutes from the airport, is near the supermarket and hospital, fitness center, lifestyle area and international school. In addition, this apartment is equipped with 24 hour security and 2 swimming pools.

CitraGarden City Malang



Dibangun di atas lahan seluas 100 hektar, proyek ini merupakan hunian ideal untuk keluarga modern yang dikembangkan di atas tanah seluas 100 hektar dengan menggabungkan kebaikan alam dan inovasi terkini dari tata ruang yang eksklusif.

Diluncurkan pada bulan Oktober 2015, CitraGarden City Malang mempunyai 3 *cluster* yaitu Green Hill, Park Hill dan The Peak, serta tiga area komersial dengan lokasi yang strategis di pintu masuk *Iconic Gate*.

CitraGarden City Malang

Built on an area of 100 hectares, this project is the ideal residence for modern families developed by harmonizing nature goodness and latest innovation for its exclusive layout.

Launched in October 2015, CitraGarden City Malang has 3 clusters, namely Green Hill, Park Hill and The Peak as well as three commercial areas with strategic location at the entrance of *Iconic Gate*.

PROYEK YANG DILUNCURKAN PADA TAHUN 2016

Citra Aerolink Batam



Citra Aerolink Batam merupakan sebuah kawasan industri dan pergudangan premium dengan total luasan sebesar 20,6 hektar. Berlokasi strategis berdekatan dengan bandara dan pelabuhan kargo maupun pelabuhan penumpang dengan tujuan domestik maupun internasional, Citra Aerolink Batam sangat ideal untuk bisnis yang bergerak pada bidang logistik dan *forwarding*. Kawasan ini mengusung konsep "*green building*", hemat energi dan memiliki beberapa fitur "*smart*" dan berwawasan ramah lingkungan, sebuah kawasan komersial dengan standar internasional.

PROJECTS LAUNCHING IN 2016

Citra Aerolink Batam

Citra Aerolink Batam is an industrial estate and premium warehouse with total area of 20.6 hectares. Strategically located next to the airport and ports (cargo and passengers) with domestic and international destinations, Citra Aerolink Batam is ideal for business which engaged in logistic and forwarding. This area adopts green building concept, energy saving and has several smart and environmentally-friendly features, as well as a commercial area of international standards.

CitraGarden City Samarinda



CitraGarden City Samarinda adalah sebuah kota mandiri yang dibangun di pusat kota Samarinda terletak di area perbukitan dengan luas 70 hektar, CitraGarden City Samarinda memberikan detail perhatian khusus pada keharmonisan serta keseimbangan alam yang berkesinambungan dengan tata nilai kehidupan modern namun tetap memiliki ciri khas lokal Samarinda. CitraGarden City sebagai kompleks kehidupan terpusat di Samarinda menawarkan kenyamanan dan ketenangan yang sesungguhnya dengan konsep *green living*.

CitraGarden City Samarinda

CitraGarden City Samarinda is a township which is developed in downtown Samarinda and located at the hillside with total area of 70 hectares. CitraGarden City Samarinda delivers detail attention particularly to harmony and the sustainable balance of nature with modern living values, but still has local uniqueness of Samarinda. CitraGarden City as a centralized living complex in Samarinda offers the real comfort and serenity with green living concept.

Kronologis Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Stock and Other Stock Listing Chronology

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

Sampai dengan tahun 2016, PT Ciputra Residence tidak mencatatkan saham di Bursa Saham, karena PT Ciputra Residence merupakan anak Perusahaan PT Ciputra Development Tbk sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan, jenis tindakan korporasi, perubahan jumlah saham, maupun nama bursa.

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

Pada bulan April 2014, Perseroan menerbitkan Obligasi I PT Ciputra Residence Tahun 2014 dengan tingkat bunga tetap dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000, yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

SHARE LISTING CHRONOLOGY

As of 2016, PT Ciputra Residence did not list other securities at the Stock Market, because PT Ciputra Residence is a subsidiary company of PT Ciputra Development Tbk. Hence, any information regarding listing chronology, corporate action, changes in total security, name of market as well as securities ranking are non-existent.

OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

In April 2014, the Company issued Bonds I PT Ciputra Residence 2014 with a fixed interest rate with the principal amount of Rp 500,000,000,000 consisting of 3 series with the following details:

Seri/Series	Nominal/Nominal	Jatuh Tempo/Maturity Date	Bunga/Interest
Obligasi A/Bond A	Rp200 miliar/billion	2 April 2017	11.4%
Obligasi B/Bond B	Rp220 miliar/billion	2 April 2019	12.4%
Obligasi C/BondC	Rp80 miliar/billion	2 April 2021	13%
TOTAL	Rp500 miliar/billion		

Lembaga Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions

Akuntan Publik Public Accountant

KAP Purwanto, 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

Periode Penugasan/Working Period: 2016

Jasa yang diberikan/Service:

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.

Penilai Aset Assets Appraisal

KJPP Susan Widjojo & Rekan

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

Periode Penugasan/Working Period: 2016

Jasa yang diberikan/Service:

Pemeriksaan fisik, penelitian, pengalisan 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.

Aktuaris Actuary

PT Dayamandiri Dharmakonsilindo

Jl. Pakubuwono VI No.61
Jakarta 12120

Periode Penugasan/Working Period: 2016

Jasa yang diberikan/Service:

Perhitungan liabilitas imbalan kerja dan biaya pensiun dengan mempertimbangkan asumsi antara lain 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.

Wali Amanat Trustee

Bank Permata

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

Periode Penugasan/Working Period: 2016

Jasa yang diberikan/Service:

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.

Biro Administrasi Efek Share Registrar

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lantai 5
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Periode Penugasan/Working Period: 2016

Jasa yang diberikan/Service:

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.

Bursa Efek Stock Exchange

PT Bursa Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Periode Penugasan/Working Period: 2016

Jasa yang diberikan/Service:

Menyediakan sarana pendukung terkait proses perdagangan efek.

To provide supporting facilities related to securities trading process.

Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications

Berikut adalah penghargaan dan sertifikasi yang diterima oleh Perseroan sepanjang tahun 2016:

The following are the awards and certifications received by the Company throughout 2016:

Penghargaan Awards



20 April

CitraRaya memperoleh penghargaan *"The Most Favourite Residential with Innovation and Growth"* atas pertumbuhannya yang berkelanjutan dan semua inovasi yang telah dilakukan sehingga menjadi kawasan hunian favorit.

CitraRaya was awarded *"The Most Favorite Residential with Innovation and Growth"* for its sustainable growth and innovations, making it a favorite residential development.



18 Agustus

- Perseroan meraih penghargaan tertinggi *"Developer of the Year 2016"* dalam ajang *Property & Bank Awards 2016*.

The Company received an award as *"Developer of the Year 2016"* at *Property & Bank Awards 2016*.



- CitraGarden City Malang meraih penghargaan *"Perumahan Terlaris di Kota Malang"* dalam ajang *Property & Bank Awards 2016*.

CitraGarden City Malang won an award for *"The Best Selling in Malang"* at *Property & Bank Awards 2016*.



- Citra Maja Raya memperoleh penghargaan *"Perumahan Terlaris & Pilihan Konsumen di Jabodetabek"* dalam ajang *Property & Bank Awards 2016*.

Citra Maja Raya was awarded as *"The Best Selling and Consumers' Choice in Greater Jakarta"* at *Property & Bank Awards 2016*.



24 Agustus

Citra Maja Raya dengan rekor penjualan yang fenomenal meraih penghargaan kategori *Property Development "The Affordable Township in Banten"* dalam ajang Property Indonesia Award 2016.

Citra Maja Raya with its phenomenal sales record received an award in the category of Property Development as "The Affordable Township in Banten" at Property & Bank Awards 2016.



- CitraAerolink Batam meraih penghargaan kategori *Property Development "The Promising Business Hub in Batam"* dalam ajang Property Indonesia Award 2016.

CitraAerolink Batam received an award in the category of Property Development as "The Promising Business Hub in Batam" at Property Indonesia Award 2016.



- CitraLake Suites meraih penghargaan kategori *Property Development "The Promising Apartment in West Jakarta"* dalam ajang penghargaan bergengsi *Property Indonesia Award 2016*.

CitraLake Suites won an award in the category of Property Development as "The Promising Apartment in West Jakarta" at Property Indonesia Award 2016.



- CitraGrand City Palembang meraih penghargaan kategori *Property Development "The Eco Friendly Housing in Palembang"* dalam ajang *Property Indonesia Award 2016* berkat komitmen dan konsistensinya dalam menjalankan program EcoCulture.

CitraGrand City received an award in the category of Property Development as "The Eco Friendly Housing in Palembang" at Property Indonesia Award 2016 for its commitment and consistency in running the EcoCulture program.



28 September

- CitraGarden City Malang meraih Penghargaan *Green Property Award* 2016 dari Housing Estate untuk kategori *Green Open Space Medium Scale*.

CitraGarden City Malang was awarded the Green Property Award 2016 from Housing Estate in the category of Green Open Space Medium Scale.



- Perseroan meraih Penghargaan *Green Property Award* 2016 dari Housing Estate untuk kategori *Green Waste Water Management & Water Management Township* 2016 berkat komitmen *township management* dalam menjalankan program *EcoCulture* sejak tahun 2011.

The Company received an award at Green Property Award 2016 from Housing Estate in the category of Green Waste Water Management & Water Management Township 2016 for its commitment to township management in running the EcoCulture program since 2011.



11 November

CitraGrand City Palembang berhasil meraih penghargaan untuk Indocement Awards 2016 kategori *Developer* sebagai *The Best Large Scale Real Estate Development* berkat komitmen dan konsistensinya dalam menjalankan program pembangunan sehat ramah lingkungan (*EcoCulture*) yang membawa dampak positif bagi masyarakat luas.

CitraGrand City received an award at Indocement Awards 2016 in the category of Developer as "The Best Large Scale Real Estate Development" for its commitment and consistency in running the EcoCulture program, which has delivered a positive impact to a wider community.

Sertifikasi Certification

HSE Officer Kontraktor sebanyak 22 orang dari CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang dan CitraGarden BMW Cilegon telah memperoleh Sertifikasi Ahli Muda K3 Konstruksi yang diikuti pada tanggal 25-29 Januari 2016.

22 HSE Officer from contractors working in CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang and CitraGarden BMW Cilegon obtained HSE Certification on January 25-29, 2016.



CitraGrand City Palembang
Main Gate



Analisis dan Pembahasan Manajemen **Management Discussion and Analysis**

Tinjauan Ekonomi

Economic Review

Pada tahun 2016, kondisi perekonomian global tergolong kurang kondusif. Hal ini tercermin dari adanya suku bunga acuan Bank Sentral Amerika Serikat menjadi 0,75% di akhir tahun 2016 serta situasi politik yang memanas menjelang pemilihan Presiden AS yang ke-45. Selain itu, kondisi perekonomian negara-negara Eropa bisa dikatakan belum stabil dimana hasil referendum Inggris yang memutuskan untuk melepaskan diri dari Uni Eropa (Brexit) memicu ketidakpastian akan prospek ekonomi negara tersebut maupun prospek ekonomi Eropa pada umumnya.

Namun demikian, perlambatan pertumbuhan ekonomi global tersebut tidak mempengaruhi perekonomian domestik dimana pada tahun 2016 tercatat sebesar 5,02% yang terutama didukung oleh konsumsi masyarakat Indonesia. Laju inflasi cukup terkendali dimana pada akhir Desember 2016 berada di level 3,02%, lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya. Sementara itu, nilai tukar Rupiah terhadap Dollar AS pada akhir tahun 2016 terapresiasi menjadi Rp13.436 dari Rp13.785 per Dollar AS pada akhir tahun 2015.

In 2016, the global economy condition was less conducive as reflected by the referral rate of USA Central Bank, Federal Reserve (The Fed), which increased to 0.75% at the end of 2016 as well as the political situation which heated up approaching the election of the 45th President. Moreover, the economic conditions of European countries were unstable after the British referendum decided to exit from the European Union (Brexit) which triggered uncertain economic prospects for Britain and other European countries in general.

However, the slowdown of global economy growth did not affect the domestic economy, which stood at 5.02% in 2016 mainly due to people's consumption. The inflation rate remained controlled at 3.02% at the end of December 2016, lower than the previous year. Meanwhile, the Rupiah appreciated against US Dollars, reaching Rp13,436 at the end of 2016 from Rp13,785 per US Dollar at the end of 2015.

Tinjauan Industri

Industry Review

Populasi penduduk Indonesia yang berjumlah hampir 260 juta jiwa saat ini menempati peringkat keempat sebagai negara terpadat di dunia dengan angka *backlog* perumahan tercatat sebesar 13,5 juta unit. Hal ini menjadikan tantangan tersendiri bagi Perseroan untuk turut mengurangi angka backlog tersebut melalui pembangunan perumahan yang layak bagi masyarakat Indonesia.

Sementara itu, menurut riset Indonesia Property Watch (IPW), pertumbuhan sektor properti tercatat sebesar 8,1% pada tahun 2016. Kondisi ekonomi yang stagnan menjadikan tahun 2016 belum sepenuhnya pulih dari kondisi tahun sebelumnya. Namun demikian, sejumlah kebijakan yang dikeluarkan Pemerintah berhasil menahan perlambatan penjualan properti untuk tidak merosot lebih tajam.

Indonesia has a total population of 260 million and is currently ranked as the fourth most populous country in the world with a housing backlog of 13.5 million units. This issue has become a sole challenge for the Company to reduce the number of backlogs through a development of proper housing for Indonesian people.

Meanwhile, according to Indonesia Property Watch (IPW), the property sector growth was 8.1% in 2016. The year 2016 was not fully recovered from the previous year due to the stagnant economy. However, a number of Government policies have successfully detained the deceleration of property sales from plunging down.

Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha

Operational Review per Business Segment

Perseroan menjalankan aktivitas bisnis yang terbagi menjadi 2 segmen usaha yaitu pengembangan proyek residensial yang terdiri dari perumahan, apartemen, dan properti lainnya, serta pengelolaan properti komersial yang meliputi pusat perbelanjaan, dan fasilitas komersial lainnya.

The Company's business activities are divided into two groups, namely development of residential projects which include housing, apartments and other properties for sale and commercial property management which include shopping centers and other commercial facilities.



Residensial

Pada tahun 2016, Perseroan membukukan pendapatan dari segmen residensial yang menurun 14,5% menjadi Rp1.416 miliar dari tahun sebelumnya Rp1.656 miliar. Pendapatan dari segmen residensial berkontribusi signifikan terhadap total pendapatan Perseroan, yaitu sebesar 95%.

Residential

In 2016, the Company's revenue from the residential segment decreased by 14.5% to Rp1,416 billion over the previous year of Rp1,656 billion. The revenue from residential segment contributed 95% to the Company's total revenues.



Komersial

Pendapatan Komersial pada tahun 2016 meningkat 39% menjadi Rp82 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya Rp59 miliar. Pendapatan tersebut berkontribusi 5% terhadap total pendapatan Perseroan.

Commercial

Commercial revenue in 2016 increased by 39% to Rp82 billion compared to the previous year of Rp59 billion, representing 5% of the Company's total revenues.

Strategi Pemasaran

Marketing Strategy



Dalam rangka mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan telah mengimplementasikan berbagai strategi di bidang pemasaran, di antaranya adalah:

- Menjalin kerjasama dengan berbagai pihak, seperti bank, agen properti, karyawan, konsumen dan penghuni untuk memasarkan berbagai 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*.

The Company has implemented various marketing strategies to ensure sustainable growth, namely:

- Developing cooperation with many parties, such as bank, property agent, employees, consumers and residents to market the Company's products.
- Opening new marketing channels and expanding existing marketing networks through the use of information technology, social media and project and corporate websites.
- Applying effective and accurate promotional strategies to reach the target market through: ads display to increase brand awareness, holding mall exhibitions to reach the target market, organizing customer gathering events at launching or ground breaking to build trust and to ultimately result in repeat buyers, as well as starting customer referral programs.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Consolidated Statement Of Profit Or Loss

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Consolidated Statement of Profit or Loss (In million Rupiah)
Pendapatan	1,497,836	1,715,300	(12.7%)	Revenues
Laba kotor	917,941	1,030,776	(10.9%)	Gross profit
Laba usaha	590,103	726,164	(18.7%)	Operating profit
Laba bersih	422,331	566,822	(25.49%)	Net profit

Pendapatan

Perseroan membukukan jumlah pendapatan pada tahun 2016 sebesar Rp1.497,8 miliar, menurun 12,7% dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp1.715,3 miliar. Penurunan tersebut terutama berasal dari penurunan pengakuan penjualan residensial sebesar Rp240,7 miliar.

Revenue

The Company booked Rp1,497.8 billion revenue in 2016, decreasing by 12.7% compared to Rp1,715.3 in 2015. The decrease was derived from residential sales recognition amounting to Rp240.7 billion.

Pendapatan (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Revenue (In million Rupiah)
Penjualan bersih				Net sales
Kavling tanah, rumah hunian dan ruko	1,415,676	1,656,365	(14.5%)	Land lots, residential houses and shop houses
Pendapatan usaha				Operating revenues
Waterpark	32,102	29,238	9.8%	waterpark
Sewa	14,293	12,980	10.1%	Rental
Royalti	33,784	14,955	125.9%	Royalty
Theme Park	1,980	1,763	12.3%	Theme Park
Sub Total	82,159	58,936	39.4%	Sub Total
Total	1,497,835	1,715,300	(12.7%)	Total

Secara keseluruhan, Perseroan mencatat penurunan penjualan bersih sebesar 14,5% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.656,4 miliar menjadi Rp1.415,7 miliar yang disebabkan karena adanya penurunan pengakuan penjualan rumah hunian dan ruko sebesar Rp240,7 miliar.

Overall, the Company experience a decrease of 14.5% in net sales from Rp1,656.4 billion in previous year to Rp1,415.7 billion. The decrease was mainly due to the decreasing sales recognition of residential houses and shop houses as much as Rp240.7 billion.

Sedangkan pendapatan usaha mengalami peningkatan sebesar 39,4% dari Rp58,9 miliar menjadi Rp82,2 miliar yang disebabkan karena adanya kenaikan pendapatan waterpark, royalti dan sewa, masing-masing sebesar Rp2,9 miliar, Rp18,8 miliar dan Rp1,3 miliar.

Operating revenues, in the meantime, surged by 39.4% from Rp58.9 billion to Rp82.2 billion due to the hike in income from waterpark, royalty and rental amounting to Rp2.9 billion, Rp18.8 billion and Rp1.3 billion, respectively.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Cost of Sales and Direct Costs (In million Rupiah)
Rumah tinggal dan ruko, kavling, apartemen	554,765	659,843	(15.9%)	Residential houses and shophouses, land lots and apartment
Waterpark	18,057	14,686	23%	Waterpark
Theme park	2,403	6,860	(65%)	Theme park
Sewa	4,670	3,135	49%	Rental
Total	579,895	684,524	(15.4%)	Total

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp579,9 miliar menurun 15,4% dibandingkan tahun sebelumnya seiring dengan penurunan pendapatan Perseroan.

Cost of Sales and Direct Costs

Cost of sales and direct costs of the Company amounted to Rp579.9 in 2016, decreasing by 15.4% compared to previous year. The decreased is in line with the decrease of the Company's revenues.

Lab Kotor (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Gross Profit (In million Rupiah)
Penjualan bersih	860,913	996,521	(13.6%)	Net sales
Pendapatan usaha	57,028	34,255	66.5%	Operating revenue
Total	917,941	1,030,776	(10.9%)	Total

Lab Kotor

Lab kotor tahun 2016 tercatat mengalami penurunan 10,9% menjadi Rp918 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.031 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya penurunan pendapatan di tahun 2016. Margin lab kotor tercatat sebesar 61,3% meningkat 1% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 60,1%.

Gross Profit

Gross profit in 2016 saw a decrease by 10.9% to Rp918 billion from Rp1,031 billion in 2015. The decrease reflected the revenue decrease in 2016. Gross profit margin was recorded at 61.3%, increasing by 1% from 60.1% in the previous year.

Beban Usaha (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Operating Expenses (In million Rupiah)
Beban penjualan				Selling expenses
Promosi dan iklan	41,786	36,066	15.9%	Promotion and advertising
Komisi penjualan	20,507	26,737	(23.3%)	Sales commissions
Administrasi penjualan	1,583	177	794.4%	Sales administration
Lain-lain	6,520	4,303	51.5%	Others
Sub Total	70,397	67,283	4.6%	Sub Total
Beban umum dan administrasi				General administrative expenses
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	161,521	138,173	16.9%	Salaries, wages and other employee benefits
Jasa manajemen	16,224	14,590	11.2%	Management fees
Tenaga ahli	13,634	17,635	(22.7%)	Professional fees
Penyusutan	10,727	9,839	9.0%	Depreciation
Biaya operasional kantor	7,624	4,326	76.2%	Office supplies
Sewa	3,429	2,989	14.7%	Rental
Listrik, air dan telepon	3,257	2,701	20.6%	Electricity, water and telephone
Perbaikan dan pemeliharaan	3,042	3,018	0.8%	Repairs and maintenance
Perjalanan dinas dan transportasi	2,573	5,313	(51.6%)	Travelling and transportation
Parkir dan bensin	2,275	2,424	(6.1%)	Parking and fuel
Pos dan telekomunikasi	2,043	2,204	(7.3%)	Postage and telecommunication
Asuransi	1,068	923	15.7%	Insurance
Fotokopi dan alat tulis kantor	989	743	33.2%	Photocopy and stationery
Lain-lain	40,155	28,402	41.4%	Others
Sub Total	268,559	233,278	15.1%	Sub Total
Total	338,956	300,561	12.8%	Total

Beban Usaha

Beban usaha mengalami peningkatan 12,8% menjadi Rp339 miliar dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp300,6 miliar yang berasal dari kenaikan beban penjualan sebesar 4,6% dan kenaikan beban administrasi dan umum sebesar 15,1%.

Kenaikan beban penjualan terutama berasal dari kenaikan beban promosi dan iklan sebesar 15,9% menjadi Rp41,8 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya pembukaan proyek-proyek baru di tahun 2016.

Kenaikan beban umum dan administrasi terutama berasal dari kenaikan beban gaji dan kesejahteraan karyawan tercatat sebesar

Operating Expenses

Operating expenses rose by 12.8% to Rp339 billion from Rp300.6 billion in 2015, due to a 4.6% increase in selling expenses and a 15.1% increase in general and administrative expenses.

The increase in selling expenses was due to increases in promotion and advertising costs by 15.9% to Rp41.8 billion. This is mainly due to new projects developed in 2016.

The increase in salaries and employee benefits by 16.9% to Rp161.5 billion from Rp138.2 billion in 2015 contributed to the increase in

Rp23,3 miliar atau naik sebesar 16,9% dari tahun 2015 sebesar Rp138,2 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya penambahan jumlah karyawan seiring dengan pembukaan proyek-proyek baru di tahun 2016.

Laba Usaha

Laba usaha menurun menjadi Rp590,1 miliar, turun 18,7% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp726,2 miliar. Sedangkan margin laba usaha menurun 6,9% dari 42,3% menjadi 39,4% pada tahun 2016.

EBITDA

Walaupun EBITDA menurun 17,9% menjadi Rp611 miliar dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp744 miliar, namun Perseroan masih menunjukkan kinerja operasional dan keuangan yang cukup baik sepanjang tahun 2016 dengan stabilnya tingkat penjualan yang disertai dengan efisiensi biaya yang dilakukan Perseroan. Margin EBITDA tercatat mengalami penurunan dari 43% menjadi 41% di tahun 2016.

general and administrative expenses. This reflected the increase in number of employees to support new project development in 2016.

Operating Profit

Operating profit decrease to Rp590.1 billion, falling by 18.7% compared to Rp726.2 billion in 2015. Meanwhile, operating profit margin fell by 6.9% from 42.3% to 39.4% in 2016.

EBITDA

EBITDA decreased by 17.9% to Rp611 billion, compared to Rp744 billion in 2015. This reflected satisfactory operational and financial results in 2016 due to the stable sales levels and cost efficiency measured performed by the Company. EBITDA margin fell from 43% to 41% in 2016.

Laba Bersih (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Net Profit (In million Rupiah)
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	428,942	554,856	(22.7%)	Profit for the year attributable to owners of the parent entity

Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Seiring dengan penurunan pendapatan usaha, Perseroan mencatat penurunan pada laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar 22,7% dari Rp554,9 miliar pada tahun 2015 menjadi sebesar Rp428,9 miliar di tahun 2016.

Profit for The Year Attributable to Owners of The Parent Entity

In line with decreasing revenues, the Company recorded a 22.7% decrease in net profit attributable to owners of the parent from Rp554.9 billion in 2015 to Rp428.9 billion in 2016.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Consolidated Statement of Financial Position (In million Rupiah)
Aset	7,090,665	5,698,208	24.4%	Assets
Liabilitas	4,183,808	3,035,418	37.8%	Liabilities
Ekuitas	2,906,857	2,662,790	9.2%	Equity

Aset

Total aset Perseroan tahun 2016 tercatat sebesar Rp7.090,7 miliar, meningkat 24,4% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp5.698,2 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada kas dan setara kas sebesar 65,7% menjadi Rp1.187,8 miliar, persediaan sebesar 13,1% menjadi Rp2.958,6 miliar dan kenaikan pada dana kas yang dibatasi penggunaannya sebesar 75,7% menjadi Rp473,1 miliar.

Assets

Total assets of the Company in 2016 reached to Rp7,090.7 billion, increasing by 24.4% from Rp5,698.2 billion. This was in line with the hike in cash and cash equivalent by 65.7% to Rp1,187.8 billion, inventories by 13.1% to Rp2,958.6 billion and increase in land for development by 75.7% to Rp473.1 billion.

Aset Lancar (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Current Assets (In million Rupiah)
Kas dan setara kas	1,187,829	716,716	65.7%	Cash and cash equivalents
Persediaan	2,958,568	2,615,969	13.1%	Inventories
Lainnya	600,357	430,958	41.4%	Others
Total	4,755,754	3,763,643	26.4%	Total

Aset Lancar

Total aset lancar Perseroan tahun 2016 meningkat 26,4% menjadi Rp4.755,8 miliar dari tahun sebelumnya Rp3.763,6 miliar.

Current Assets

The Company's current assets in 2016 improved by 26.4% to Rp4,755.8 billion compared to Rp3,763.6 billion in the previous year.

Kas dan Setara Kas (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Cash and Cash Equivalents (In million Rupiah)
Kas Rupiah	3,339	2,669	25.1%	Cash Rupiah
Bank - Rupiah	316,023	510,615	(38.1%)	Cash in Bank - Rupiah
Bank - Mata uang asing	7	-	100.0%	Cash in Bank - Other Currencies
Deposito berjangka - Rupiah	655,823	198,775	229.9%	Time Deposits -Rupiah
Deposito berjangka - Mata uang asing	212,637	4,657	4,466.3%	Time Deposit - Other Currencies
Total	1,187,829	716,716	65.7%	Total

Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2016 sebesar Rp1.187,8 miliar, meningkat sebesar 65,7% dari sebelumnya Rp716,7 miliar. Kenaikan tersebut terutama dikarenakan adanya dana yang diperoleh dari pinjaman bank dan lembaga keuangan pada akhir tahun.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents as of 31 December 2016 amounted to Rp1,187.8 billion, up 65.7% compared to Rp716.7 billion in 2015. This was mainly due to fund withdrawals from banks and financial institution at the end of the year.

Piutang (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Receivables (In million Rupiah)
Piutang usaha	103,248	49,523	108.5%	Trade receivables
Piutang lain-lain	373,016	237,222	57.2%	Other trade receivables
Total	476,264	286,745	66.1%	Total

Piutang Usaha Dari Pihak Ketiga

Piutang usaha dari pihak ketiga meningkat 108,5% menjadi Rp103,2 miliar pada tahun 2016 terutama diakibatkan oleh kenaikan piutang pada proyek CitraGarden City Jakarta dan CitraRaya Tangerang.

Trade Receivables from Third Parties

Trade receivables from third parties increased by 108.5%, amounting to Rp103.2 billion in 2016 which was mainly caused by the increase in receivables of CitraGarden City Jakarta and CitraRaya Tangerang projects.

Piutang Lain-lain

Piutang lain-lain Perseroan meningkat 57,2% menjadi Rp373 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp237,2 miliar. Kenaikan tersebut dikarenakan adanya peningkatan piutang kepada entitas yang dikendalikan bersama dan kerjasama operasi sebagai dana operasional proyek atau modal kerja.

Other Receivables

Other receivables of the Company amounted to Rp373 billion in 2016, increasing by 57.2% compared to Rp237.2 billion in previous year. This was due to the increase in receivables to joint controlled entity and joint operation as project operational funds and working capital.

Persediaan

Kenaikan persediaan sebesar 13,1% terutama dikontribusikan oleh kenaikan persediaan residensial (kavling tanah, rumah, apartemen dan kantor) yang merupakan konsekuensi atas meningkatnya aktivitas pengembangan usaha Perseroan.

Inventory

The increase in inventories of 13.1% was mainly a result of the growth in residential inventories (land lots, houses, apartments and offices) because of the development activities of the Company.

Aset Tidak Lancar (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Non-Current Assets (In million Rupiah)
Investasi pada entitas asosiasi	236,450	203,962	15.9%	Investment in Associates
Tanah untuk pengembangan	741,348	760,903	(2.6%)	Land for development
Properti investasi	191,090	139,988	36.5%	Investment properties
Aset tetap	315,348	301,056	4.7%	Fixed assets
Lainnya	850,675	528,655	60.9%	Others
Total	2,334,911	1,934,564	20.7%	Total

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan tahun 2016 meningkat 20,7% menjadi Rp2.334,9 miliar dari tahun sebelumnya Rp1.934,6 miliar

Non-current Assets

Non-current assets of the Company increased by 20.7% to Rp2,334.9 billion in 2016 compared to Rp1,934.6 billion in the previous year.

Investasi Pada Entitas Asosiasi

Kenaikan investasi pada entitas asosiasi sebesar 15,9% terutama terkait dengan penambahan modal PT Citra Raya Medika dari Rp59 miliar menjadi Rp107 miliar.

Investment in Associates

Investment in associates rose by 15.9% mostly due to the additional investment in PT Citra Raya Medika from Rp59 billion to Rp107 billion.

Uang Muka

Uang muka Perseroan meningkat 21,9% menjadi Rp250 miliar disebabkan oleh adanya penambahan uang muka pembelian tanah untuk pengembangan dan persediaan pada tahun 2016.

Advance Payments

The Company's Advance Payments jumped by 21.9% to Rp250 billion and is mainly due to down payment purchase for new land for development and supplies during 2016.

Tanah Untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan Perseroan menurun 2,6% menjadi Rp741 miliar terutama dikarenakan adanya reklasifikasi tanah di lokasi Cikupa, dan Tangerang ke persediaan tanah.

Aset Tetap

Aset tetap Perseroan meningkat 4,7% menjadi Rp315 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh progres dari pembangunan proyek komersial dan beberapa aset tetap lainnya di berbagai proyek.

Properti Investasi

Properti investasi meningkat 36,5% menjadi Rp191 miliar dibandingkan tahun 2015. Peningkatan terutama disebabkan dari progres pembangunan proyek komersial yang disewakan, yang terletak di Jakarta dan Tangerang.

Land for Development

Land for development of the Company's fell 2.6% amounting to Rp741 billion in 2016. this is mainly due to reclassification of land acquisition in Cikupa, and Tangerang areas to inventory land.

Fixed Assets

The Company's fixed assets increased by 4.7% amounting to Rp315 billion in 2016 due to construction progress from commercial project developments and several other fixed assets in numerous projects.

Investment Properties

Investment properties amounted to Rp191 billion, up 36.5% compared to 2015. This is due to the development progress of commercial projects for rent in Jakarta and Tangerang.

Liabilitas (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Liabilities (In million Rupiah)
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang bank jangka pendek	150,000	400,000	(62.5%)	Short-term bank loan
Utang usaha	136,036	119,792	13.6%	Trade payables
Uang muka pelanggan	1,133,917	968,641	17.1%	Advances received
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	36,033	-	100%	Bank payable
Lembaga keuangan	27,073	-	100%	Financial institution
Utang obligasi	199,468	-	100%	Bonds payable
Lainnya	161,052	131,624	22.4%	Others
Total liabilitas jangka pendek	1,843,579	1,620,057	(13.8%)	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	1,149,294	888,972	29.3%	Advances received
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities – net of current maturities:
Utang bank	674,653	-	100%	Bank payable
Lembaga keuangan	178,259	-	100%	Financial institution
Utang obligasi	295,292	491,400	(39.9%)	Bonds payable
Lainnya	42,731	34,989	22.1%	Others
Total liabilitas jangka panjang	2,340,229	1,415,361	65.3%	Total non-current liabilities
Total	4,183,808	3,035,418	37.8%	Total

Liabilitas

Perseroan membukukan total liabilitas pada tahun 2016 sebesar Rp4.183.8 miliar, meningkat 37,8% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3.035,4 miliar, yang terutama berasal dari peningkatan pinjaman bank, lembaga keuangan dan uang muka yang diterima. Kenaikan pinjaman bersih sebesar Rp670 miliar terutama disebabkan adanya pencairan dana pinjaman dari Bank Mandiri sebesar Rp390 miliar, IFC sebesar Rp208 miliar, CIMB Niaga sebesar Rp50 miliar serta pinjaman pembiayaan atas KPO dari Bank BRI sebesar Rp22 miliar.

Liabilities

The Company booked total liabilities in 2016 amounting to Rp4,183.8 billion, increased by 37.8% compared to Rp3,035.4 billion in the previous year, mainly contributed from the increases in bank loans, financial institution loan and advances received. The bank loans amounted to Rp670 billion mainly contributed from Bank Mandiri loan facilities amounting to Rp390 billion, loan from IFC amounted to Rp208 billion, and Bank CIMB Niaga amounting to Rp50 billion, as well as office building ownership loan from Bank BRI amounting to Rp22 billion.

Utang Bank, Obligasi dan Lembaga Keuangan (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Bank Loan, Bonds Payable and Financial Institution (In million Rupiah)
Utang Bank				Assets
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	788,654	400,000	97.2%	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	50,000	-	100%	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BRI Tbk	22,032	-	100%	PT Bank BRI Tbk
Obligasi				Bonds Payable
Obligasi I Ciputra Residence	494,760	491,400	0.7%	Bond I Ciputra Residence
Lembaga Keuangan				Financial Institution
International Finance Corporation	205,332	-	100%	International Finance Corporation
Total	1,560,778	891,400	75,1%	Total

Utang Bank

Utang bank Perseroan meningkat 115% menjadi Rp860,8 miliar pada tahun 2016 dikarenakan adanya penambahan fasilitas hutang bank Mandiri dan terdapat dua tambahan Bank yaitu Bank CIMB Niaga dan Bank BRI.

Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga

Kenaikan utang usaha Perseroan sebesar 13,6% menjadi Rp136 miliar. Peningkatan tersebut sehubungan dengan adanya kenaikan kewajiban atas penyelesaian konstruksi proyek di beberapa anak Perseroan.

Utang Lain-lain

Utang lain-lain Perseroan meningkat 29,3% menjadi Rp102.4 miliar karena adanya peningkatan utang terhadap mitra usaha ventura bersama.

Beban Akrual

Beban akrual Perseroan menurun 9,3% menjadi Rp10 miliar dari tahun sebelumnya.

Utang Pajak

Di tahun 2016, utang pajak Perseroan menurun 10% menjadi Rp37,8 miliar terutama disebabkan oleh menurunnya saldo PPN keluaran yang akan dibayarkan pada awal tahun depan.

Uang Muka Pelanggan

Uang muka pelanggan Perseroan meningkat sebesar 22,9% menjadi Rp2.283 miliar terutama berasal dari kenaikan penerimaan uang muka atas penjualan kavling dan bangunan yang akan terealisasi sebagai pendapatan Perseroan pada saat produk rumah hunian dan ruko diserahkan kepada konsumen.

Utang Obligasi

Utang obligasi Perseroan meningkat 0,7% menjadi Rp494,8 miliar disebabkan adanya penyesuaian beban amortisasi emisi obligasi sesuai prinsip akuntansi.

Bank Loan

Bank loan of the Company hike by 115%, amounted to Rp860.8 billion in 2016 due to additional facility from bank Mandiri loan and there were two additional Bank loan from CIMB Niaga and BRI.

Trade Payables to Third Parties

The increase in trade payables of 13.6% to Rp136 billion which was due to an increase in liabilities on completion of construction project in several subsidiaries.

Other Payables

Other payables of the Company jumped by 29.3% to Rp102.4 billion and mainly caused by the increased of payables toward joint venture partners.

Accrued Expenses

The Company's accrued expense amounted to Rp10 billion in 2016, down 9.3% compared to 2015.

Taxes Payable

Taxes payable of the Company in 2016 amounted to Rp37.8 billion, decreasing by 10% compared to 2015 and is primarily due to decreases in Value Added Tax (VAT) out to be paid in early 2017.

Advances Received

Advances received increased by 22.9% to Rp2,283 billion primarily due to the hike in advances received for sales of land and building to be realized as revenue of the Company when the house and shop house are handed over to the customers.

Bonds Payable

Bonds payable of the Company rose by 0.7% to Rp494.8 billion due to adjustment in amortization of bonds issuance with regard to the accounting principles.

Ekuitas (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Equity (In million Rupiah)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owner of the parent entity
Modal saham	1,400,314	1,400,314	0.0%	Capital stock
Saldo laba	1,434,299	1,198,402	19.7%	Retained earnings
Lainnya	(19,566)	(31,392)	(37.7%)	Others
Ekuitas neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,815,047	2,567,324	9.6%	Total Equity attributable to owner of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	91,810	95,465	(3.8%)	Non-controlling interests
Total	2,906,857	2,662,789	9.2%	Total

Ekuitas-Bersih

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar 9.2% dari Rp2,7 triliun menjadi Rp2,9 triliun adalah dikarenakan adanya kenaikan laba bersih Perseroan.

Net-Equity

Equity attributable to owners of the parent rose by 9.2% from Rp2.7 trillion to Rp2.9 trillion following the hike in net income of the Company.

LAPORAN KONSOLIDASIAN ARUS KAS**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW**

Arus Kas (Dalam jutaan Rupiah)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Cash Flows (In million Rupiah)
Aktivitas operasi	245,438	87,482	180.56%	Operating activities
Aktivitas investasi	(185,777)	(253,125)	(26.61%)	Investing activities
Aktivitas pendanaan	410,882	(87,295)	(570.68%)	Financing activities

Pada tahun 2016 Perseroan mencatat surplus arus kas sebesar Rp470,5 miliar yang terutama dari penambahan uang muka konsumen dan perolehan pendanaan dari utang bank dan utang lembaga keuangan yang meningkat dibandingkan dengan tahun 2015.

In 2016, the Company recorded surplus cash flow of Rp470,5 billion, mainly derived from addition in advance receipt from customer and also increase of financing from bank loan and financial institution loan compared to that of 2015.

Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami peningkatan sebesar 180.56% dari Rp87,5 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp245,4 miliar pada tahun 2016 yang terutama disebabkan karena adanya peningkatan pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan lainnya sebesar Rp176,6 miliar seiring dengan pembukaan proyek baru di tahun 2016.

Net Cash Flow from Operational Activities

Net cash provided by operational activities increased by 180,56% from Rp87.5 billion in 2015 to Rp245.4 billion in 2016 particularly due to the increase in cash payment to the contractors, suppliers and others amounting to Rp176.6 billion inline with the establishment of new project in 2016.

Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan sebesar 26,6% dari Rp253,1 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp185,8 miliar pada tahun 2016, terutama disebabkan oleh lebih kecilnya pembayaran investasi pada entitas asosiasi pada tahun 2016 dibanding tahun 2015.

Net Cash Flow from Investment Activities

Net cash used for investment activities fell by 26.6% from Rp253.1 billion in 2015 to Rp185.8 billion in 2016, mostly due to the lower payment of advances for investment in associate in 2016 compared to 2015.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih aktivitas pendanaan meningkat signifikan dari defisit Rp87,3 miliar pada tahun 2015 menjadi surplus sebesar Rp410,9 miliar pada tahun 2016. Terutama disebabkan karena adanya penerimaan dari utang bank sebesar Rp860,8 miliar dan dari lembaga keuangan sebesar Rp205,3 miliar pada tahun 2016 serta adanya pembayaran dividen kepada para pemegang saham.

Net Cash Flow from Financing Activities

Net cash flow provided by financing activities increased significantly from deficit Rp87.3 billion in 2015 become surplus Rp410.9 billion in 2016. This was mainly due to proceeds from bank loan amounting to Rp860.8 billion and proceeds from financial institution amounting to Rp205.3 billion during 2016 as well as dividend payment to shareholders.

RASIO KEUANGAN**FINANCIAL RATIOS**

Profitabilitas (Dalam %)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Profitability (In %)
Margin laba bersih	28.6%	32.3%	(11.5%)	Net profit margin
Rasio laba bersih terhadap aset	6.0%	9.7%	(38.1%)	Return on Assets (ROA)
Rasio laba bersih terhadap ekuitas	14.8%	20.8%	(28.8%)	Return on Equity (ROE)

Rasio profitabilitas menunjukkan bagaimana Perseroan menggunakan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham. Margin laba bersih Perseroan menurun 11,5% dari 32,3% menjadi 28,6% pada tahun 2016. Penurunan tersebut dikarenakan adanya penurunan pendapatan namun terdapat peningkatan beban umum dan administrasi di tahun 2016.

Profitability ratio reflected the Company's capability to generate profit and values for the shareholders from its existing resources. Net profit margin of the Company fell by 11.5% from 32.3% in 2015 to 28.6%. Net profit margin decreased due to the decrease in revenue, yet there was an increase in general and administrative expenses in 2016.

Pertumbuhan laba bersih yang menurun dibandingkan pertumbuhan aset maupun ekuitas memberikan dampak negatif bagi rasio laba bersih terhadap aset dan rasio laba bersih terhadap ekuitas yang memperlihatkan penurunan masing-masing sebesar 37,9% dan 29,2% dari tahun sebelumnya.

Net profit growth is lower than asset and equity growths, negatively impacting return on assets and return on equity, each falling by 37.9% and 29.2% respectively.

Analisis Tentang Kemampuan Membayar Utang

Analysis on Ability to Pay

Kemampuan Membayar Utang (Dalam %)	2016	2015	Perubahan (%) Change (%)	Ability to Pay Liabilities (In %)
Rasio lancar	258%	232%	11%	Current ratio
Rasio pinjaman terhadap ekuitas	54%	34%	60%	Debt to equity ratio
Rasio pinjaman terhadap aset	22%	16%	41%	Debt to assets ratio

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya tercermin dalam rasio pinjaman terhadap ekuitas maupun rasio pinjaman terhadap aset. Rasio pinjaman terhadap ekuitas Perseroan adalah 0,54 dan 0,34 masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015. Sedangkan rasio pinjaman terhadap aset tercatat sebesar 0,22 dan 0,16 masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015. Dapat disimpulkan bahwa penurunan ini menunjukkan Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajibannya.

Rasio likuiditas Perseroan mengalami kenaikan yang menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam membayar utang dan terlihat dari rasio lancar yang melebihi satu kali.

KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada tahun 2016, Perseroan tidak memiliki cadangan piutang. Hal tersebut menunjukkan Perseroan memiliki sistem pengelolaan piutang yang sangat baik dan tergolong lancar.

The Company's ability to fulfill the entire liabilities reflected in debt to equity and debt to assets ratio. Debt to equity ratio of the Company was recorded at 0.54 and 0.34 each for 2016 and 2015, respectively. Meanwhile, Debt to asset ratio was at 0.22 and 0.16 for 2016 and 2015 respectively. It can be concluded that these decreases indicate the Company's continued ability to fulfill its liabilities.

The Company's liquidity ratio increased, further confirming the Company's ability to pay all of its liabilities, evidenced by its current ratio which exceeded one.

RECEIVABLES COLLECTABILITY

In 2016, the company had no allowance for bad debt, indicating the Company has a very good and a very healthy current account receivables management system.

Struktur Modal Capital Structure

Manajemen Perseroan berkomitmen untuk mengelola kegiatan bisnis Perseroan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian, adapun struktur modal Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company's management has committed to manage the Company's business activity by promoting prudent principles, the Company's capital structure is as follows:

Tinjauan Struktur Modal Keterangan (Dalam jutaan Rupiah)	2016	%	2015	%	Capital Structure Review Description (In million Rupiah)
Liabilitas	4,183,808	59%	3,035,418	53%	Liabilities
Ekuitas	2,906,857	41%	2,662,790	47%	Equity
Aset	7,090,665	100%	5,698,208	100%	Assets

Investasi Barang Modal Capital Expenditure

Sepanjang tahun 2016, Perseroan telah melakukan investasi barang modal sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan pada awal tahun. Perseroan membelanjakan investasi barang modal sebesar Rp91,5 miliar yang digunakan untuk pembelian aset tetap dan pembelanjaan modal dalam rangka menunjang pengembangan usaha Perseroan.

During 2016, the Company has done some capital expenditure in line with the plan set in the beginning of the year. The Company spent capital expenditure amounting to Rp91.5 billion for the purchase of fixed assets and capital expenditures in order to support the Company's business development.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment For Capital Goods Investment

Ikatan material untuk investasi barang modal bertujuan untuk mengoptimalkan kinerja Perseroan dimana sumber dana dalam rangka pembiayaan belanja modal tersebut berasal dari pembagian laba Perseroan yang terakumulasi dalam laba ditahan.

The material contract of capital expenditure investment is to optimize the Company's performance. The source of funds for the capital expenditure came from the Company's net income accumulated in the retained earnings.

Selama tahun 2016 Perseroan tidak memiliki ikatan material kepada pihak-pihak tertentu atas transaksi belanja modal Perseroan.

During 2016, the Company had no material contract to certain parties for the Company's capital expenditures transaction.

Perbandingan Antara Target dan Realisasi Comparison Between Target and Realization

Keterangan (Dalam jutaan Rupiah)	2016			Description (In million Rupiah)
	Target Target	Realisasi Realization	Persentase Realisasi Percentage of Realization	
Penjualan	3,000,000	1,923,979	64.13%	Marketing sales
Pendapatan	1,750,000	1,497,836	85.59%	Revenues
Laba Usaha	670,000	590,103	88.08%	Operating profit
Laba periode berjalan diatribusikan kepada pemilik entitas induk	505,000	428,942	84.94%	Profit for the year attributable to owners of the parent entity

Marketing Sales

Realisasi marketing sales untuk produk residensial Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp1.924 miliar, dengan pencapaian 64,13% terhadap target sebesar Rp3.000 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya penundaan peluncuran proyek baru di tahun tersebut. Disamping itu, kondisi makro ekonomi nasional yang masih kurang kondusif menyebabkan kehati-hatian para konsumen dalam membeli produk *real estate* di tahun tersebut.

Marketing Sales

Marketing sales for residential products in 2016 amounted to Rp1,924 billion, the Company achieved 64.13% of its Rp3,000 billion target. This was mainly due to the delay in new product launches in 2016. In addition, the unfavorable national macroeconomic conditions caused consumers to be cautious when purchasing real estate products last year.

Pendapatan

Realisasi pendapatan tahun 2016 sebesar Rp1.497,8 miliar, dengan pencapaian 85,59% 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 2016 tertunda ke tahun berikutnya dikarenakan adanya penundaan pembangunan untuk proyek-proyek tertentu pada tahun tersebut.

Laba Usaha

Realisasi laba usaha tahun 2016 sebesar Rp590 miliar, mencapai 88% terhadap target yang telah ditetapkan, sebanding dengan besarnya pengakuan pendapatan yang tercatat oleh Perseroan.

Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Realisasi laba periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2016 sebesar Rp428,9 miliar, dengan pencapaian 84,94% dibandingkan target yang telah ditetapkan pada awal tahun sebesar Rp505 miliar. Pencapaian tersebut dikarenakan adanya penambahan porsi investasi oleh Perseroan terhadap entitas anak tertentu sehingga mengurangi laba porsi minoritas yang mengakibatkan meningkatnya laba periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

TARGET TAHUN 2017

Keterangan (Dalam jutaan Rupiah)	Realisasi 2016	Target 2017	Persentase Realisasi	Description (In million Rupiah)
	2016 Realization	2017 Target	Percentage of Realization	
Penjualan	1,923,979	2,800,000	145.53%	Marketing sales
Pendapatan	1,497,836	1,750,000	116.84%	Revenues
Laba usaha	590,103	550,000	93.20%	Operating profit
Laba periode berjalan diatribusikan kepada pemilik entitas induk	428,942	400,000	93.25%	Profit for the year attributable to owners of the parent entity

Revenues

Revenues in 2016 amounted to Rp1,497.8 billion, representing 85.59% of the target set at the beginning of the year. The revenue was mostly recognized from land and building sales from the previous year, while partial sales initially targeted for realization in 2016 were postponed to the following year due to development delays for the relevant projects.

Operating Profit

Realization of operating profit in 2016 amounted to Rp590 billion, reaching 88% of the designated target, in line with revenue recognition recorded by the Company.

Profit for the Period Attributable to Owners of The Parent Entity

Profit for the period attributable to owners of the parent entity in 2016 was realized at Rp428.9 billion, achieving 84.94% of the agreed target of Rp505 billion set in the beginning of 2016. The achievement is due to the addition of investment portion from the Company to certain subsidiaries, thereby reducing the minority portion of profit which resulted in increased profit for the period attributable to owners of the parent entity.

2017 TARGET

Prospek Usaha

Business Prospect

Pada tahun 2017, pertumbuhan ekonomi domestik diperkirakan lebih baik dimana pemerintah menargetkan pertumbuhan 5,3%. Selain itu, Pemerintah terus melanjutkan pembangunan infrastruktur sehingga potensi pasar properti diperkirakan akan lebih positif.

Dalam rangka mendukung pertumbuhan dan perkembangan Perseroan di tahun mendatang, Perseroan telah merumuskan beberapa strategi diantaranya:

In 2017, the domestic economy growth is expected to improve as the Government sets up the growth of 5.3%. In addition, the Government continues to develop infrastructure which will positively impact the property market.

In order to support the growth and development of the Company in the years to come, the Company has formulated the following strategies:

1. Mengembangkan jaringan pemasaran melalui teknologi informasi serta media sosial dengan fokus melibatkan konsumen untuk berinteraksi dengan sesama konsumen, calon pelanggan dan pengembang.
2. Melakukan peningkatan cadangan lahan melalui pembelian tanah secara langsung dan juga bekerjasama dengan pemilik tanah.
3. Menjalinkan kemitraan melalui pembentukan perusahaan patungan (*Joint Venture*) dengan pemilik tanah untuk pengembangan proyek baru.
4. Bekerjasama dengan perusahaan asing dalam rangka *transfer of technology* (pemindahalihan teknologi) serta mempelajari praktik-praktik yang berlaku umum di tingkat internasional untuk industri *real estate*.

RENCANA JANGKA PANJANG

Berbagai rancangan yang menjadi rencana jangka panjang Perseroan 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.

Kebijakan Dividen Dividend Policy

Komitmen terhadap para pemegang saham dijalankan dimana pembagian dividen setiap tahun diatur secara bijaksana. Penetapan dividen tunai dilakukan dengan mempertimbangkan laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan kedepannya.

Pada tahun 2016, Perseroan mengeluarkan dividen kas sebesar Rp193 miliar atau sebesar 34.1% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku 2015 yang dibayarkan pada 30 Juni 2016.

Sedangkan pada tahun 2015, Perseroan mengeluarkan dividen kas sebesar Rp72,81 miliar atau sebesar 13,32% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku 2014 yang dibayarkan pada 30 Juni 2015.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/ atau Manajemen Employee and/or Management Stock Option Program

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen, sehingga tidak ada informasi terkait program tersebut.

1. 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.
2. Increasing land reserve through the purchase of land directly or in cooperation with the land owner.
3. Strengthening partnership through the establishment of a Joint Venture company with the land owner for new project development.
4. Collaborating with foreign companies in the form of transfer of technology and learning universal best practices for the real estate industry.

LONG TERM PLAN

Various strategies that will become the Company's long term plan to focus on development in residential sector and commercial are the following, among others:

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

The Company has committed to distribute dividends every year to shareholders. The determination of cash dividend is done under the consideration of earnings, financial condition of the Company, operational necessities, as well as the requirement and expansion plan of the Company going forward.

In 2016, the Company distributed cash dividend of Rp193 billion or 34.1% of 2015 consolidated net profit after tax on June 30, 2016.

While in 2015, the Company paid cash dividend amounting to Rp72.81 billion or 13.32% of the consolidated net earnings after tax in financial year 2014 to be paid on 30 June 2015.

The Company has no employee and/or management stock option program, so there is no information available regarding this program.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi

Use of Proceeds from Bonds Issuance

Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum obligasi telah dilaporkan seluruhnya kepada Otoritas Jasa Keuangan pada akhir tahun 2015.

At the end of 2015, the Company has fully reported the usage of proceeds from bonds issuance to the Financial Service Authority.

Transaksi Material dan Kejadian Luar Biasa

Material Transactions and Extraordinary Events

Pada tahun 2016, tidak terdapat transaksi keuangan yang mengandung kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi.

During 2016, the Company reported that there was no financial transaction containing either extraordinary or unusual events.

Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan dan Transaksi dengan Pihak Berelasi

Transaction Containing Conflict of Interest and Transactions with Related Parties

Pada tahun 2016, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak manapun.

In 2016, the Company did not conduct any material transactions containing conflict of interests with any parties.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntansi

Subsequent Events

Pada tahun 2016, tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

In 2016, there was no subsequent events.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan

Changes in Laws Regulations

Selama tahun 2016, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

In 2016, the Company confirmed no regulatory change with significant impacts on the Company and financial statements.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policies

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan dibawah ini. Kelompok Usaha bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Berlaku efektif 1 Januari 2017:

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017. Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK 1, antara lain mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis penyajian catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.
- PSAK 3 (Penyesuaian 2016): Laporan Keuangan Interim, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengungkapan interim yang dipersyaratkan harus dicantumkan dalam laporan keuangan interim atau melalui referensi silang dari laporan keuangan interim seperti komentar manajemen atau laporan risiko yang tersedia untuk pengguna laporan keuangan interim dan pada saat yang sama.
- PSAK 24 (Penyesuaian 2016): Imbalan Kerja, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pasar obligasi korporasi berkualitas tinggi dinilai berdasarkan denominasi mata uang obligasi tersebut dan bukan berdasarkan negara di mana obligasi tersebut berada.
- PSAK 58 (Penyesuaian 2016): Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa perubahan dari satu metode pelepasan ke metode pelepasan lainnya dianggap sebagai rencana awal yang berkelanjutan dan bukan sebagai rencana pelepasan baru. Penyesuaian ini juga mengklarifikasi bahwa perubahan metode pelepasan ini tidak mengubah tanggal klasifikasi sebagai aset atau kelompok lepasan.
- PSAK 60 (Penyesuaian 2016): Instrumen Keuangan: Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas harus menilai sifat dari imbalan kontrak jasa untuk menentukan apakah entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan dalam aset keuangan dan apakah persyaratan pengungkapan terkait keterlibatan berkelanjutan terpenuhi.
- ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2017. Interpretasi ini membahas definisi yang digunakan untuk bangunan dalam properti investasi.

The standards and interpretations that are issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK), but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

Effective on January 1, 2017

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017. These amendments clarify, rather than significantly change, existing PSAK 1 requirements, among others, to clarify the materiality, flexibility as to the order in which they present the notes to financial statements and identification of significant accounting policies.
- PSAK 3 (2016 Improvement): Interim Financial Reporting, effective January 1, 2017 with earlier application permitted. This improvement clarifies that the interim disclosures required should be included in the interim financial statements or through cross-references of the interim financial statements, such as management commentary or risk management report that is available to users of the interim financial statements at the same time.
- PSAK 24 (2016 Improvement): Employee Benefits, effective January 1, 2017 with earlier application permitted. This improvement clarifies that the market of high quality corporate bonds is valued by denominated bonds and not based on the country in which the bonds are.
- PSAK 58 (2016 Improvements): Non-Current Assets, Held for Sale and Discontinued Operation, effective January 1, 2017 with earlier application permitted. These improvements clarify that a change from one disposal method to the other disposal methods are considered as the beginning of a sustainable plan. The improvements also clarify that the change in the disposable method does not change the date of classification as an asset or disposal group.
- PSAK 60 (2016 Improvement): Financial Instruments, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted. This improvement clarifies that an entity must assess the nature of the service contract benefits to determine whether the entity has continuing involvement in financial assets and whether the disclosure requirements related to the continuing involvement are met.
- ISAK 31 (2015): Interpretation on scope of PSAK 13 Investment Property, effective January 1, 2017. This interpretation addresses the definition used for building under the investment property.



CitraGarden BMW Cilegon



Tata Kelola Perusahaan yang Baik **Good Corporate Governance**

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Good Corporate Governance

Dalam rangka membina hubungan yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan serta memperkuat landasan bagi pertumbuhan Perseroan dalam jangka panjang, Perseroan menyadari pentingnya implementasi tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten. GCG diyakini merupakan salah satu faktor kunci untuk menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Perseroan senantiasa berupaya agar seluruh manajemen dan karyawan Perseroan di setiap tingkatan organisasi dapat terlibat secara aktif dalam penyempurnaan penerapan prinsip-prinsip GCG guna menunjang efektivitas implementasi GCG sekaligus menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham.

Adapun prinsip-prinsip yang mendasari penerapan Tata kelola Perseroan adalah sebagai berikut:

TRANSPARANSI

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

KEMANDIRIAN

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

AKUNTABILITAS

Kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organisasi sehingga pengelolaan perusahaan dapat berjalan secara efektif.

PERTANGGUNGJAWABAN

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

KEWAJARAN

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

In order to foster a harmonious relationship with the Stakeholders as well as to strengthen the foundation for the Company's long term growth, the Company is aware of the importance to implement Good Corporate Governance consistently. GCG is believed to be one of the key factors necessary to create a culture that upholds the values of integrity, professionalism and compliance to the prevailing regulations. The Company constantly attempts to engage the management and all employees to be actively involved to improve the implementation of GCG principles in order to support the effectiveness as well as to create added value for shareholders.

Following are the principles which serve as the base of Corporate Governance implementation:

TRANSPARENCY

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

INDEPENDENCE

Professional management without conflict of interest and influence or pressure from any party that is not in line with the principles of a sound corporation and applicable laws and regulations.

ACCOUNTABILITY

Clarity of function, implementation and accountability of the organization that allows management to manage the company effectively.

RESPONSIBILITY

Conformity in the management of the company toward the applicable laws and regulations and the principles of a sound corporation.

FAIRNESS

Equal treatment in the fulfillment of stakeholders rights based on the applicable provisions and laws and regulations.

Assessment GCG

GCG Assessment

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan GCG serta meningkatkan nilai Perseroan, seluruh jajaran manajemen dan segenap karyawan Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk berpartisipasi secara aktif dalam membangun prinsip-prinsip GCG. Perseroan juga secara rutin melakukan sosialisasi pedoman GCG bagi seluruh karyawan Perseroan dan 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.

In order to support the effectiveness of GCG implementation as well as to enhance corporate value, all levels of management and employees have strongly committed themselves to actively participate in building GCG principles. The Company also routinely distributes GCG guidelines to all employees and adjusts the clarity and transparency of Standard Operating Procedures for operational and non-operational field.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Structure of Good Corporate Governance

Struktur Tata Kelola Perseroan menganut sistem dua badan (*two-board system*), yaitu Dewan Komisaris dan Dewan Direksi dimana keduanya merupakan organ utama Perseroan.

The Company adopts the two-board system, namely the Board of Commissioners and the Board of Directors, which are both the main organs of the Company.

Selain kedua organ utama tersebut, Perseroan memiliki organ penunjang yaitu Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, dan Divisi Internal Audit.

In addition to those main organs, the Company has supporting organs such as Audit Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Division.

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ pemegang kekuasaan yang tertinggi dalam struktur kepengurusan serta memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat dalam pengambilan keputusan.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the organ which holds the highest authority in the management structure and has a legally valid and binding stance in all decision making.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pada tanggal 25 Juni 2016 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:

On June 25, 2016 pursuant to Shareholders' Resolution as Substitution of Annual General Meeting of Shareholders (with regard to the Company's Articles of Association Article 10 Clause 11), the shareholders discussed a few agenda and concluded on the following decisions:

1. Laporan tahunan Perseroan mengenai laporan tugas pengurusan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan serta tata usaha keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, pengesahan neraca dan perhitungan laba/ rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, serta pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Komisaris atas pelaksanaan tugas pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku tersebut.
 2. Menyetujui dan mengesahkan pembagian Dividen Interim kepada para pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tertanggal 11 Januari 2016 dan Keputusan Direksi tertanggal 11 Januari 2016.
 3. Penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 Rp1.198.402.766.429 (satu triliun seratus sembilan delapan miliar empat ratus dua juta tujuh ratus enam puluh enam ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah) akan digunakan sebagai berikut:
 - a. Dana cadangan sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang No. 40 tahun 2007;
 - b. Laba ditahan Tahun Buku 2015 sebesar Rp1.115.287.217.885 (satu triliun seratus lima belas miliar dua ratus delapan puluh tujuh juta dua ratus tujuh belas ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah);
 - c. Sisa sebesar Rp83.015.548.544 (delapan puluh tiga miliar lima belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu lima ratus empat puluh empat rupiah) sebagai dividen yang dibagikan kepada pemegang saham.
 4. Penunjukan kembali Akuntan Publik independen Perseroan untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut.
 5. Menyetujui memberikan kuasa sepenuhnya kepada Agussurja Widjaja untuk melakukan tindakan yang diperlukan, termasuk dan tidak terbatas untuk menghadap semua pihak terkait dan lebih lanjut untuk menyiapkan, menandatangani, melaksanakan, mendaftarkan permohonan, serta menyatakan Keputusan ini dalam suatu akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, dan/atau semua surat serta dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan sehubungan dengan Keputusan ini.
1. Annual Report of the Company on management report of the Board of Directors and supervisory report of the Board of Commissioners pertaining to the condition and management of the Company as well as financial administration for the year ending December 31, 2015, ratification of balance sheet and income statement for the year ending December 31, 2015 and granting fully discharge (*acquit et de charge*) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on supervisory duties which have been conducted during the fiscal year.
 2. Approve and ratify the distribution on Interim Dividend to shareholders based on Resolution of the Board of Commissioners dated January 11, 2016 and Resolution of the Board of Directors dated January 11, 2016.
 3. The use of the Company's net profit for the year ending December 31, 2015 in the amount of Rp1,198,402,766,429 (one trillion one hundred ninety eight billion four hundred two million seven hundred sixty six thousand four hundred twenty nine rupiah) will be used as follows:
 - a. Reserves fund of Rp100,000,000 (one hundred million rupiah) with regard to the provision of Law No.40/2007 Article 70;
 - b. 2015 Retained Earnings of Rp1,115,287,217,885 (one trillion one hundred fifteen billion two hundred eighty seven million two hundred seventeen thousand eight hundred eighty five rupiah);
 - c. The remaining Rp83,015,548,544 (eighty three billion fifteen million five hundred forty eight thousand five hundred forty four rupiah) as dividend to be distributed to shareholders.
 4. To reappoint Independent Public Accountant of the Company to audit the Company's books for the year ending December 31, 2016 and to grant authority to the Board of Directors to determine honorarium for the public accountant.
 5. To approve and grant full authority to Agussurja Widjaja to conduct necessary actions, including and not limited to come before all related parties and furthermore to prepare, sign, conduct, register the request as well as to declare the resolutions into the deed of shareholders resolutions, and/or all letters along with other necessary documents related to this resolution.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris memegang peranan penting dalam Perseroan terutama dalam pelaksanaan GCG dan bertanggung jawab dalam hal pengawasan dan penilaian atas kinerja dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta mengawasi komite-komite yang berada di bawah Dewan Komisaris. Dewan Komisaris berkewajiban menyediakan waktu yang memadai untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari satu Komisaris Utama dan dua anggota Komisaris, termasuk di dalamnya seorang Komisaris Independen. Berdasarkan Akta yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah:

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

Fungsi dan Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki fungsi, tugas dan tanggung jawab yang sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan yang terkait dengan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi serta pemberian masukan serta nasihat mengenai isu-isu material kepada Direksi. Adapun tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan dapat dirinci sebagai berikut:

1. Mengawasi kinerja Direksi dalam mengelola Perseroan.
2. Menjamin kelangsungan sistem dan kebijakan pengaturan internal serta manajemen telah berjalan dengan baik.
3. Melakukan pengembangan dan memastikan bahwa praktik-praktik GCG telah diimplementasikan di semua tingkatan organisasi dalam Perseroan.
4. Melakukan pengawasan terhadap penerapan GCG dan bila diperlukan dapat melakukan penyesuaian.
5. Memberi kepastian bahwa kepentingan para Pemegang Saham telah diperhatikan oleh Direksi.

Pelaporan dan Pertanggungjawaban

Dewan Komisaris menyampaikan laporan pertanggungjawaban pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi kepada RUPS untuk memperoleh persetujuan. Pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada RUPS merupakan wujud akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*).

Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan Anggaran Dasar, Dewan Komisaris memiliki kebijakan untuk mengadakan rapat paling kurang satu kali dalam dua bulan. Rapat Dewan Komisaris dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris.

Board of Commissioners has an important role in the Company mainly in terms of GCG implementation and is responsible for the supervision and assessment of the performance and policies of the Board of Directors in running the Company and the monitoring of committees under the Board of Commissioners. The Board of Commissioners is required to put aside sufficient time to carry out its duties and responsibilities optimally.

The Board of Commissioners of the Company consists of one President Commissioner and two Commissioners, including one Independent Commissioner. Based on Deed of the Shareholders' Resolutions Statement which was made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta, the composition of the Board of Commissioners are:

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

Function and Duties of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has functions, duties and responsibilities with regard to the Company's Articles of Association that are related to the supervision of the policies and performance of the Board of Directors as well as providing input and advices on material issues to the Board of Directors. Following are the duties and responsibilities of the Board of Commissioners:

1. Monitoring the Board of Directors' performance in managing the Company.
2. Ensuring that the Company's system, internal policy and management are implemented well.
3. Developing GCG practices and ensure that GCG principles have been well-implemented in all levels of organization.
4. Monitoring the implementation of the Company's GCG principles and providing the adjustments when necessary.
5. Ensuring that the Board of Directors have acted in the Shareholders' interests.

Accountability Report

The Board of Commissioners provides accountability report for the supervision of management of the Company by the Board of Directors to the GMS in order to obtain approval. The accountability of the Board of Commissioners to the GMS constitutes manifestation of accountability for the supervision of management of the Company in order to implement the principles of Good Corporate Governance.

Meeting of the Board of Commissioners

With regard to the Articles of Association, the Board of Commissioners has a policy to conduct at least one meeting every two months. The meeting can be held when it is attended by most of the members of the Board of Commissioners. Decision making

Pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Selain itu, Dewan Komisaris juga berkewajiban mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang satu kali dalam empat bulan. Direksi bertugas untuk menyusun jadwal rapat Direksi dan rapat bersama Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun, bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat sebelum rapat diselenggarakan.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2016, Dewan Komisaris telah melakukan rapat sebanyak sebanyak 6 (enam) kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance (%)
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%

Program Pelatihan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2016 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.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja (Board Charter) Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki panduan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya yang dituangkan dalam suatu Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*). Pedoman kerja tersebut mencakup beberapa hal yang di antaranya meliputi: pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris beserta masa jabatan, struktur dan kedudukan Dewan Komisaris dalam Perseroan, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris serta pembagian tugas dari masing-masing Dewan Komisaris, remunerasi Dewan Komisaris, hubungan Dewan Komisaris dengan Direksi, dan evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

shall be taken amicably. In case an amicable decision cannot be met, decisions will be made by means of a majority vote.

Moreover, the Board of Commissioners is also required to convene joint meeting with the Board of Directors on a regular basis at least once in four months. The Board of Directors is responsible to arrange the schedule of the Board of Directors' meeting and joint meeting with the Board of Commissioners for the next year before 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 before the meeting is held.

Meeting Frequency and Board of Commissioners' Level of Attendance

Throughout 2016, the Board of Commissioners conducted 6 (six) meetings with the following frequency of attendance:

Training Program for the Board of Commissioners

Throughout 2016, 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 is became the responsibility of the Board members.

Charter of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has a guideline to carry out their duties and responsibilities as stipulated in the Charter. The charter consists of several things, among others: the appointment and dismissal of the Board of Commissioners and their term of office, the structure and position of the Company's Board of Commissioners, duties and responsibilities of the Board of Commissioners as well as the delegation of tasks within each member of the Board of Commissioners, the remuneration of the Board of Commissioners, relationships between the Board of Commissioners and the Board of Directors, and performance evaluation of the Board of Commissioners.

Komisaris Independen

Kriteria dan independensi Komisaris Independen

Komisaris Independen yang dimiliki Perseroan 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. Selain itu, Komisaris Independen tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan, 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.

Saat ini, persentase jumlah Komisaris Independen yang dimiliki oleh Perseroan sebesar 33% dan sudah melebihi ketentuan minimum yang disyaratkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, yaitu 30%.

Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris

Perumusan sistem Remunerasi Dewan Komisaris Perseroan didasari peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku dan asas keterbukaan, keseimbangan internal, serta kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan.

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Setiap anggota Dewan Komisaris mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Selama tahun 2016, remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp3,5 miliar.

Independent Commissioner

Criteria and independence of Independent Commissioner

Independent Commissioners of the Company 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. In addition, Independent Commissioners do not own the Company stocks both directly or indirectly, have no affiliated relationship with the Company, member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors or main shareholders and have no business relationship both directly and indirectly with the business activities of the Company.

Currently, the portion of Independent Commissioners of the Company is 33% of the Board of Commissioners, exceeding the minimum requirement set by Financial Services Authority, which is 30%.

Determination Procedure and the Amount of Remuneration for the Board of Commissioners

Formulation of remuneration system for the Board of Commissioners based on the prevailing regulations in taxation and workforce as well as principles of transparency, internal balance and competitive with other companies.

Determination of remuneration for the Board of Commissioners is conducted through General Meeting of Shareholders. Each member of the Board of Commissioners receives monthly honorarium, allowance and other facilities.

Throughout 2016, the remuneration for the Board of Commissioners amounted to Rp3.5 billion.

Direksi

Board of Directors

Direksi merupakan salah satu organ utama dalam Perseroan yang bertanggung jawab dalam merealisasikan pencapaian tingkat kinerja yang sesuai dengan target usaha serta memberikan jaminan atas keberlangsungan usaha Perseroan di masa depan. Dalam mengelola Perseroan, Direksi menerapkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga kepentingan para Pemangku Kepentingan secara keseluruhan.

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

Susunan Direksi Perseroan terdiri dari satu Direktur Utama dan lima Direktur, termasuk di dalamnya seorang Direktur Independen. Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

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

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi sebagai salah satu organ utama Perseroan bertugas dan bertanggung jawab secara kolegal dalam mengelola Perseroan dan memiliki wewenang dalam pengambilan keputusan. Dengan demikian, 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. Direktur Utama bertugas untuk mengkoordinasikan kegiatan setiap anggota Direksi. Masing-masing anggota Direksi memiliki kedudukan setara dengan tugas Direktur Utama dalam mengkoordinasikan kegiatan seluruh anggota Direksi.

Dalam melaksanakan fungsi pengelolaan Perseroan, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya yang telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan termasuk menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya.
2. Menjalankan dan melakukan koordinasi atas seluruh kegiatan Perseroan serta menetapkan strategi dan kebijakan sesuai dengan visi dan misi Perseroan.
3. Menyediakan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris.
4. Menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aktivitas usaha Perseroan.

The Board of Directors is one of the main organs of the Company that is responsible for realizing business targets to achieve certain level of performance pursuant to the Company's objective. In managing the Company, the Board of Directors implements prudent principle to maintain the Shareholders' interest.

The Board of Directors is appointed and dismissed by the General Meeting of Shareholders for a certain period and can be reappointed for another term, where 1 (one) term of office for a Board of Director member is at most 5 years or until the closing of Annual GMS at the end of the concerned term of office.

The composition of Company's Board of Directors consists of one President Director and five Directors, including one Independent Director. As of December 31, 2016, the composition of the Board of Commissioners are:

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

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors is one of the main organ who has duties and collegial responsibility in managing and organizing the Company, and also the authority in the decision-making process. Therefore, two members of the Board of Directors who act together can perform the duties and make decisions in accordance with their duties and responsibilities, but the execution of duties by two members of the Board of Directors who act together remains the mutual responsibility of all Board of Directors. President Director is responsible for coordinating each Director's activities. Each Director has equal position with President Director in coordinating all activities of Board of Directors members.

In conducting the Company's management function, the duties and responsibilities of Board of Directors are comprised as follows:

1. 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 GMSs.
2. Manage and coordinate all Company's activities and implement various policies and strategies pursuant to the vision and mission of the Company.
3. Provide accurate, relevant and timely data and information to the Board of Commissioners.
4. Implement GCG principles in all business activities of the Company.

5. Mengarahkan dan mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan, di antaranya pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan kawasan (*estate management*).
6. Bertindak sebagai perwakilan Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
7. Menjamin ketersediaan dana guna menunjang seluruh kegiatan usaha Perseroan melalui penanganan perencanaan, pengelolaan dan pelaporan keuangan secara efektif, efisien dan terpercaya.
8. Membentuk Komite untuk menunjang efektivitas tugas-tugas Direksi serta melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun buku.
9. Menjalankan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaporan dan Pertanggungjawaban

Sebagai bagian dari perwujudan akuntabilitas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip *Good Corporate Governance*, Direksi menyusun laporan pertanggungjawaban pengelolaan Perseroan dalam bentuk laporan tahunan yang memuat laporan keuangan, laporan kegiatan Perseroan dan laporan pelaksanaan *Good Corporate Governance* yang harus dimintakan persetujuan dan pengesahan dalam RUPS.

Rapat Direksi

Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang 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.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Direksi

Selama tahun 2016, jumlah rapat yang diselenggarakan oleh Direksi adalah sebanyak 15 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance (%)
Budiarsa Sastrawinata	Direktur Utama President Director	15	15	100%
Junita Ciputra	Direktur Director	15	14	93%
Cakra Ciputra	Direktur Director	15	14	93%
Agussurja Widjaja	Direktur Director	15	15	100%
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Direktur Director	15	15	100%
Mary Octo Sihombing	Direktur Independen Independent Director	15	15	100%

5. Provide direction, lead and coordinate the Company's operational activities, including land acquisition, development, building construction and estate management.
6. Represent the Company in and outside of the Court.
7. Handle the planning, management and financial reporting effectively, efficiently, and with reliable manner to ensure funds provision in order to support the entire business activities of the Company.
8. Establishing a Committee in order to support the effectiveness and responsibility as well as evaluating the performance of the Committee as at end of financial year.
9. Carry out its duties with good intentions, responsibly and with prudence while complying with all prevailing rules and regulations.

Accountability Report

As a part of the accountability in managing the Company in order to implement Good Corporate Governance principle, the Board of Directors composes an accountability report in the form of annual report which contains financial statements, report of the Company's activities and report of the implementation of Good Corporate Governance to be approved and ratified at GMS.

Meeting of the Board of Directors

The Board of Directors is obliged to convene on regular basis at least once a month. The meeting shall be conducted when attended by to most of all members of the Board of Directors. Decision making of the meeting of the Board of Directors shall be taken amicably. In case an amicable decision cannot be met, decisions will be made by means of a majority vote.

Meeting Frequency and the Board of Directors' Level of Attendance

During 2016, the Board of Directors held 15 meetings with the following level of attendance:

Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris

Selain itu, Direksi juga wajib menyelenggarakan Rapat Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris secara berkala paling kurang satu kali dalam empat bulan.

Sepanjang tahun 2016, Rapat Gabungan telah diselenggarakan sebanyak 4 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance (%)
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	4	4	100%
Sandra Hendharto	Komisaris Commissioner	4	3	75%
Lanny Bambang	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100%
Budiarsa Sastrawinata	Direktur Utama President Director	4	4	100%
Junita Ciputra	Direktur Director	4	3	75%
Cakra Ciputra	Direktur Director	4	3	75%
Agussurja Widjaja	Direktur Director	4	4	100%
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Direktur Director	4	4	100%
Mary Octo Sihombing	Direktur Independen Independent Director	4	4	100%

Program Pelatihan Direksi

Sepanjang tahun 2016 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.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja (Board Charter) Direksi

Direksi bersama Dewan Komisaris menetapkan suatu Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*) yang disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas yang bertujuan 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.

Aspek-aspek yang tercantum dalam Pedoman Kerja Direksi tersebut di antaranya adalah: pengangkatan, pemberhentian serta masa jabatan Direksi, struktur dan kedudukan Direksi dalam Perseroan, tugas wewenang dan tanggung jawab serta pembagian tugas dari masing-masing Direksi, penetapan prosedur dan besaran remunerasi Direksi, hubungan kerja antara Direksi dengan Komisaris, serta evaluasi dan penilaian kinerja Direksi.

Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Direksi

Perumusan sistem Remunerasi Dewan Komisaris Perseroan didasari peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku dan asas keterbukaan, keseimbangan internal, serta kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan.

Penetapan besaran remunerasi Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Setiap Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Joint Meeting of the Board of Directors and the Board of Commissioners

In addition, the Board of Directors is required to convene Joint Meeting with the Board of Commissioners on regular basis at least once in four months.

Throughout 2016, the Joint Meeting was conducted for 4 times with the following level of attendance:

Training Program for the Board of Directors

Throughout 2016, 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.

Charter of the Board of Directors

The Board of Directors with the Board of Commissioners determines a charter based on the Articles of Association and Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Company, which allows the Board of Directors to carry out their duties and manage the company in an efficient, effective, transparent, competent, independent, and accountable way so that it can be accepted by all parties concerned and in accordance with the prevailing laws and regulations applicable in Indonesia.

The Charter of the Board of Directors include aspects regarding: the appointment and dismissal of the Board of Directors and their term of office, the structure and position of the Company's Board of Directors, the duties and responsibilities of the Board of Directors as well as the division of tasks of each of the Directors, the remuneration of the Board of Directors, the Board of Directors relationships with the Board of Commissioners, and performance evaluation of the Board of Directors.

Determination Procedure and the Amount of Remuneration for the Board of Directors

Formulation of remuneration system for the Board of Directors are based on the prevailing regulations in taxation and workforce as well as principles of transparency, internal balance and competitive with other companies.

Determination of remuneration for the Board of Directors is conducted through General Meeting of Shareholders. Each member of the Board of Directors receives monthly honorarium, allowance and other facilities.

Selama tahun 2016, remunerasi yang diterima oleh Direksi adalah sebesar Rp32,6 miliar.

Assessment terhadap Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tahun 2016, tidak terdapat *Assessment* yang dilakukan terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. *Assessment* sebagaimana dimaksud terakhir dilakukan pada tahun 2013 dengan menggunakan jasa pihak ketiga.

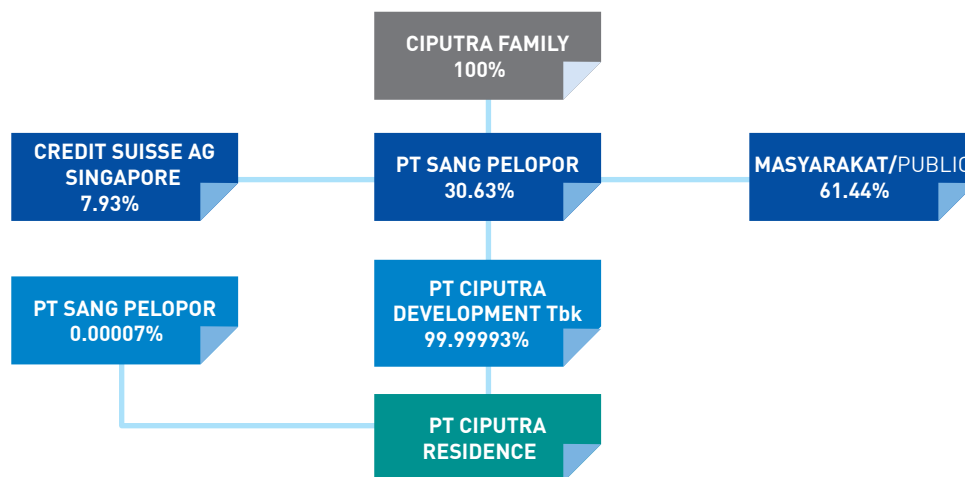
Throughout 2016, the remuneration for the Board of Directors amounted to Rp32.6 billion.

Assessment on the Board of Commissioners and the Board of Directors

In 2016, there was no assessment on the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The latest assessment as mentioned above was conducted in 2013 by engaging third party service.

Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali, Baik Langsung maupun Tidak Langsung, Sampai Kepada Pemilik Individu

Berikut ini adalah struktur mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada Pemilik Induk:



Structure of Principal Shareholders and Controlling Shareholders, Either Directly or Indirectly, Up to the Ultimate Beneficiary Owner

Below is the structure of Principal Shareholders and Controlling Shareholders, either directly or indirectly, up to the ultimate beneficiary owner:

Hubungan Afiliasi Antara Anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali

Affiliation Relationships Between the Members of the Board Commissioner, the Board of Directors and the Principal Shareholders and/ or Controlling Shareholders

Nama Name	Dewan Komisaris Board of Commissioners			Direksi Board of Directors					
	Candra Ciputra	Sandra Hendharto	Lanny Bambang	Budiarsa Sastrawinata	Junita Ciputra	Cakra Ciputra	Agussurja Widjaja	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Mary Octo Sihombing
Candra Ciputra		√	-	√	√	√	-	-	-
Sandra Hendharto	√		-	√	√	√	-	-	-
Lanny Bambang	-	-		-	-	-	-	-	-
Budiarsa Sastrawinata	√	√	-		√	√	-	-	-
Junita Ciputra	√	√	-	√		√	-	-	-
Cakra Ciputra	√	√	-	√	√		-	-	-
Agussurja Widjaja	-	-	-	-	-	-		-	-
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	-	-	-	-	-	-	-		-
Mary Octo Sihombing	-	-	-	-	-	-	-	-	

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit merupakan salah satu organ penunjang Perseroan yang dibentuk dan diangkat oleh Dewan Komisaris. Struktur Komite Audit berada di bawah Dewan Komisaris, oleh karena itu tugas utamanya adalah membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap rencana usaha Perseroan yang dijalankan Direksi serta memberikan masukan mengenai laporan ataupun informasi lainnya yang disampaikan Direksi kepada Dewan Komisaris untuk mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris. Adapun masa jabatan anggota Komite Audit adalah 5 tahun.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Sesuai dengan Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab 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. Merekomendasikan Akuntan Publik yang akan ditunjuk kepada Dewan Komisaris berdasarkan kriteria independensi, ruang lingkup penugasan dan besaran *fee*.
4. Memberikan opini independen apabila terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan.
5. Menelaah pelaksanaan audit yang dilakukan oleh auditor internal serta melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal.
6. Memberi laporan kepada Dewan Komisaris mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perseroan beserta pengelolaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi.
7. Menelaah dan memberi laporan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan lainnya.
9. Menelaah dan menyampaikan saran kepada Dewan Direksi bila terdapat potensi benturan kepentingan Perseroan.

Independensi Anggota Komite Audit

Komite Audit diangkat oleh Dewan Komisaris dan diketuai oleh seorang Komisaris Independen yang juga merangkap sebagai Anggota Komite Audit. Peraturan No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit mensyaratkan bahwa keanggotaan Komite Audit sekurang-kurangnya 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 diantaranya harus memiliki keahlian dalam bidang akuntansi dan/atau keuangan.

The Audit Committee is one of the Company's supporting organs and is established and appointed by the Board of Commissioners. The Audit Committee structure is under the Board of Commissioners. Therefore, its main function is to assist the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function on the Company's business plan conducted by the Board of Directors as well as to provide input on the report or other information submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners to identify issues that require the Board of Commissioners' attention. The Audit Committee's term of office is 5 years.

Duties and Responsibilities of Audit Committee

According to Audit Committee Charter, duties and responsibilities of Audit Committee are as follow:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company, including 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. Providing recommendations to the Board on the appointment of the Public Accountants that is based on independence, and the scope of the assignment fee.
4. Providing independent opinion in terms of discrepancies between management and the Public Accountant for services rendered.
5. Reviewing the implementation of the inspection by the internal auditor and oversee the implementation of the follow-up by the Board of Directors on internal audit findings.
6. 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.
7. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to accounting and financial reporting processes of the Company.
8. Maintaining confidentiality of documents, data and information of the Company.
9. Reviewing and providing advice to the Board of Directors related to the potential conflict of interest of the Company.

Independence of the Audit Committee

The Audit Committee is appointed by the Board of Commissioners and chaired by an Independent Commissioner, who also acts as a Member of the Audit Committee. OJK regulation on the Establishment and Working Guidelines of Audit Committee states that the membership of the Audit Committee consists of at least one member of the Board of Commissioners who is an unaffiliated and acts as chairman, and at least two other members act as the independent parties from outside the Company, at least one of which whom must have expertise in accounting and/or finance.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Dalam rapat komite audit, dilakukan penilaian guna menetapkan peringkat dari seluruh unit usaha Grup Ciputra. Selain itu dijelaskan pula Rencana Kerja Audit untuk Laporan Keuangan tahun buku 2016 yang di audit oleh Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja.

Susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Lanny Bambang
 Anggota : Sian Christine Wiradinata
 Henk Wangitan

Profil Komite Audit

Lanny Bambang

Ketua

Profil Beliau telah disajikan dalam Profil Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada halaman 34.

Sian Christine Wiradinata

Anggota

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Juli 2015. Beberapa posisi strategis yang dipegangnya saat ini di antaranya adalah sebagai Direktur Eksekutif PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2002, Komite Audit PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak tahun 2010, Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk sejak tahun 2011, dan anggota Komite Audit PT Pondok Indah Padang Golf Tbk. Selain itu beliau juga aktif sebagai *Advisory Board Club Manager Association of America* serta *Asia Pacific Chapter* sejak tahun 2013. Beliau merupakan lulusan Sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1987.

Henk Wangitan

Anggota

Warga Negara Indonesia, 69 tahun. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Juli 2015. Saat ini beliau juga memegang jabatan di beberapa perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra, di antaranya sebagai Komisaris Independen PT Ciputra Property Tbk sejak tahun 2012, dan Anggota Komite Audit PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2012. Bergabung dengan Grup Ciputra pada tahun 1996 dan menjabat sebagai Direktur di PT Ciputra Development Tbk (1996-2001), Komisaris Independen (2001-2012), dan sebagai Komisaris Perseroan (2013-2014). Beliau merupakan lulusan Sarjana Muda di bidang Kedokteran dari Universitas Trisakti pada tahun 1970.

Report of Working Implementation of Audit

At the Audit Committee Meeting, there was assessment to determine rank of all business units of Ciputra Group. In addition, it also explained the Audit Work Plan for 2016 Financial Statement which was audited by the Public Accounting Firm Purwanto, Sungkoro & Surja.

Composition of Audit Committee of the Company are as follow:

Chairman : Lanny Bambang
 Member : Sian Christine Wiradinata
 Henk Wangitan

Audit Committee Profile

Lanny Bambang

Chairman

Her profile has been presented in Profile of the Board of Commissioners on page 34.

Sian Christine Wiradinata

Member

Indonesian Citizen, 52 years old. She has been appointed as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the Board of Commissioners dated July 1, 2015. She currently holds strategic positions, among others as Executive Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2002, Audit Committee of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2010, Audit Committee of PT Metropolitan Land Tbk since 2011, and member of Audit Committee of PT Pondok Indah Padang Golf Tbk. Moreover, she is also active as Advisory Board Club Manager Association of America as well as Asia Pacific Chapter since 2013. She holds a Bachelor Degree in Architecture Engineering from University of Tarumanagara in 1987.

Henk Wangitan

Member

Indonesian Citizen, 69 years old. He has been appointed as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the Board of Commissioners dated July 1, 2015. Currently he also holds positions at companies within the Ciputra Group, among others as Independent Commissioner of PT Ciputra Property Tbk since 2012, and member of Audit Committee of PT Ciputra Development Tbk since 2012. He joined Ciputra Group in 1996 and served as Director of Ciputra Development Tbk (1996-2001), Independent Commissioner (2001-2012), and Commissioner of the Company (2013-2014). He holds a Diploma Degree in Faculty of Medicine from University of Trisakti in 1970.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Sepanjang tahun 2016, 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:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance (%)
Lanny Bambang	Ketua Chairman	6	6	100%
Sian Christine Wiradinata	Anggota Member	6	6	100%
Henk Wangitan	Anggota Member	6	6	100%

Penilaian Terhadap Kinerja Komite Audit

Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan oleh Dewan Komisaris, sepanjang tahun 2016 Komite Audit telah menjalankan fungsinya secara optimal sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Komite Audit.

Meeting Frequency and Level of Attendance of Audit Committee

Throughout 2016, 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 the table of meeting frequency and attendance level of the Audit Committee:

Assessment on the Performance of Audit Committee

Based on the assessment conducted by the Board of Commissioners, the Audit Committee has carried out its function optimally in accordance with its duties and responsibilities as referred to in the Audit Committee Charter.

Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee

Sampai dengan tahun 2016, Perseroan belum mempunyai Komite Nominasi dan Remunerasi. Hal ini dikarenakan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi masih dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Until 2016, the Company has not possessed a Nomination and Remuneration Committee due to the fact that the function of the Nomination and Remuneration has been carried out by the Board of Commissioners.

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan diangkat oleh dan bertanggung jawab langsung terhadap Direktur Utama. Sekretaris Perusahaan berfungsi sebagai mediator antara Perseroan dengan pemegang saham, serta para pemangku kepentingan lainnya.

Corporate Secretary is appointed by and responsible directly to the President Director. Corporate Secretary acts as mediator between the Company and shareholders as well as other stakeholders.

Profil Sekretaris Perusahaan

Veni Desianti Hoo

Warga Negara Indonesia, 50 tahun. Berdomisili di Jakarta. Veni Desianti Hoo ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan terhitung sejak 1 Mei tahun 2015 berdasarkan SK No. 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. Bergabung di Grup Ciputra pada tahun 1997 sebagai Senior Manager Keuangan (1997-2010), kemudian diangkat sebagai General Manager Keuangan (2010-2014) dan sebagai Associate Director sejak 2014. Sebelumnya, beliau mengawali karirnya

Profile of the Corporate Secretary

Veni Desianti Hoo

Indonesian Citizen, 50 years old. Domiciled in Jakarta. She has been appointed as the Company's Corporate Secretary since May 1, 2015 based on Decree No 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. Joined the Ciputra Group in 1997 as Senior Manager of Finance (1997-2010), then appointed as General Manager of Finance (2010-2014) and as Associate Director since 2014. Previously she began her career as Senior Auditor at Public Accounting Firm

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). Memperoleh gelar Sarjana dan Master di bidang Ekonomi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 2007.

Freddy Kusnadi and Finance Manager of PT Dharmala Mapindo (1992-1997). She holds a Bachelor degree and Master degree in Economics from University of Tarumanegara in 2007.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sebagaimana tercantum dalam Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014, Sekretaris Perusahaan Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- Melayani masyarakat dan pemegang saham dalam hal pemberian informasi terkait dengan kondisi Perseroan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan regulator, investor dan masyarakat.
- Menjaga agar Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi Perseroan dalam rangka mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Memberikan informasi kepada masyarakat dan investor atas setiap kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
- Membuat laporan berkala sedikitnya sekali dalam setahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
- 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.
- Mendukung 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.

Program Pelatihan

Sepanjang tahun 2016, Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai seminar dan pelatihan untuk meningkatkan kompetensi dalam menjalankan tugasnya sebagai berikut:

No	Seminar/Pelatihan Seminar/Training	Waktu Time	Penyelenggara Organizer
1	<i>Real Estate Congress 67th World</i>	21 Mei – 26 Mei 2016 May 21 – May 26, 2016	FIABCI - Panama
2	<i>Winning the Business Through Your People - Workshop on competency model & its implementation</i>	21 Juni 2016 June 21, 2016	Hay Group
3	<i>Developing Leadership Potential Through IDP</i>	13 Oktober 2016 October 13, 2016	Ciputra Group
4	Seminar Nasional - Regulasi Merger & Akuisisi dalam Perspektif Persaingan Usaha Serta Tren Dalam Perekonomian Global National Seminar – Regulation on Merger & Acquisition in Perspective of Business Competition and Global Economy Trend	26 Oktober 2016 October 26, 2016	KPPU (Komisi Pengawasan Persaingan Usaha) RI

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

According to the OJK regulation No.35/POJK.04/2014, the Company appoints the Corporate Secretary with the following main duties:

- Providing information to the public, especially the Shareholders related to the Company's condition.
- Keeping pace with the development at the Capital Market, particularly the applicable updated capital market regulations.
- Bridging the Company and regulators, investors, and public.
- Ensuring the Company complies with the Regulator's rules and regulations.
- Providing advice to the Board of Directors in terms of compliance on prevailing rules and regulations.
- Providing information to the public and investors related to the Company's each activity or material transactions that can affect the Company.
- Producing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors and forwarded to the Board of Commissioners.
- 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.
- Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations.

Training Program

Throughout 2016, the Corporate Secretary has participated in seminars and trainings to enhance the competency in carrying out her duties as follows:

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Unit Audit Internal dibentuk guna mendukung tugas-tugas Direksi dalam menjalankan pengurusan operasional Perseroan. Unit Audit Internal bertanggung jawab dalam memberikan keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif kepada Direksi dalam melaksanakan kegiatan operasional Perseroan dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

Tugas dan fungsi dari Unit Audit Internal diatur berdasarkan Piagam Audit Internal. Secara umum, Unit Audit Internal berfungsi sebagai partner dalam mencari solusi atas setiap persoalan manajemen dan operasional Perseroan serta memiliki tugas dan tanggung jawab yang mencakup:

- Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal 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.
- Memberikan saran korektif dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan 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.
- Melakukan kerja sama dan berkoordinasi dengan Komite Audit.
- Membuat program untuk melakukan evaluasi atas kualitas kegiatan audit internal yang dilakukannya.
- Mengadakan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Pelaksanaan Tugas Selama Tahun 2016

Sepanjang tahun 2016, Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Piagam Unit Audit Internal, seperti melakukan evaluasi terhadap manajemen risiko dan pengendalian internal serta membuat rencana kerja untuk tahun berikutnya.

Struktur dan Kedudukan Audit Internal

Unit Audit Internal memiliki fungsi yang bersifat independen serta dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal, yang diangkat oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Divisi Audit Internal melapor langsung kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Divisi Audit Internal 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.

Internal Audit Unit is established in order to support the Board of Directors' duties in carrying out the Company's operational management. The Internal Audit Unit is responsible in providing assurance as well as an independent and objective consultation to the Board of Directors in carrying out the operations of the Company in order to increase the Company's value and improve its operations through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and corporate governance processes.

The duties and function of Internal Audit Unit is stipulated in the Internal Audit Charter. Generally, the Internal Audit functions as a partner in solving problems regarding any management issues and operations of the Company with duties and responsibilities as follows:

- To formulate and conduct the Annual Internal Audit Plan.
- To assess and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.
- To perform inspection and assessment of the efficiency and effectiveness in the areas of Finance, Accounting, Operations, Human Resources, Marketing, Information Technology, and others.
- To provide recommendations for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management.
- To report the audit results and submit the report to the Managing Director and the Board of Commissioners.
- To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions and improvements that have been suggested.
- To team up with the Audit Committee.
- To formulate the program in order to evaluate the quality of internal audit activities.
- To perform special audit when necessary.

Duties Implementation in 2016

During 2016, Internal Audit has performed its duties and responsibilities as referred to in the Internal Audit Charter, such as conducting evaluation of risk management and internal control as well as to draw up a work plan for the next year.

Structure and Position of Internal Audit

The Internal Audit Unit is an independent division led by the Head of the Internal Audit, who is appointed by President Director upon the approval of the Board of Commissioners. The Internal Audit Unit reports directly to the Director and the Board of Commissioners.

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.

Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan dapat diberhentikan atas persetujuan Dewan Komisaris apabila Kepala Unit Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam dan atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.

Sejak tahun 2015, Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Michael J Rinaldy. Warga Negara Indonesia, 38 tahun. Bergabung dengan grup Ciputra sejak tahun 2008.

Kepala Unit Audit Internal diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 27 Mei 2015.

Profil Kepala Unit Audit Internal

Michael J. Rinaldy

Warga Negara Indonesia, 38 tahun. Beliau pernah menjabat sebagai Senior Technical Assistant (Audit) di Dedy, Zeinirwan, Santosa, Jakarta & sebagai Internal Auditor di PT Duta Lestari Sentratama (Kino Group), Jakarta. Di Ciputra Grup, beliau memulai kariernya sejak tahun 2007 sebagai Team Leader Internal Auditor.

The Head of the Internal Audit is responsible to the President Director and may be dismissed by the President Director upon the approval of the Board of Commissioners when considered not qualified as an internal auditor, as set out in this charter and/or fails to or is incapable of carrying out his/her duties.

As of the end of 2015, the position of the Head of the Internal Audit is held by Michael J Rinaldy. Indonesian Citizen, 38 years old. Joining the Ciputra Group since 2008.

The Head of Internal Audit has been appointed based on Decree of the Board of Directors dated May 27, 2015.

Profile of Head of Internal Audit

Michael J. Rinaldy

Indonesian Citizen, 38 years old. He has held the position of Senior Technical Assistant (Audit) at Dedy, Zeinirwan, Santosa, Jakarta and as an Internal Auditor of PT Duta Lestari Sentratama (Kino Group), Jakarta. At Ciputra Group, he began his career in 2007 as Team Leader Internal Auditor.

Sistem Pengendalian Internal Internal Control System

Perseroan telah memiliki Sistem Pengendalian Internal yang memadai berupa serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kegiatan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan untuk menunjang pengambilan keputusan manajemen dalam rangka mengendalikan sisi keuangan dan operasional serta mencapai Tata Kelola Perseroan yang efektif dan efisien. Sesuai dengan misi yang tercantum dalam Piagam Audit Internal, Divisi Audit Internal dalam hal ini bertanggung jawab efektivitas sistem pengendalian internal yang dijalankan di setiap lini usaha.

Sistem ini mengacu 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.

Evaluasi yang Dilakukan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Divisi Audit Internal membuat Laporan Hasil Audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan yang disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Laporan Hasil Audit tersebut berisi tentang pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi serta pengendalian Internal Perseroan yang telah dilakukan oleh Divisi Audit Internal.

The Company has a proper Internal Control System in the form of policies and standard procedures while conducting daily operations, as well as information systems and reporting to support the management's decisions in order to control financial and operational as well as to achieve effective and efficient Corporate Governance. According to the mission as referred to in Internal Audit Charter, Internal Audit Division is responsible for the effectiveness of internal control system conducted in each line of business.

This system is referred to as the COSO Framework, which is recognized internationally and continually improved. Currently the system is considered effective to control and minimize the existing risk to support the business practice in accordance with corporate values.

Evaluation on the Effectiveness of Internal Control System

Internal Audit Division composes an Audit Report that includes their recommendations and corrective advice, which is submitted to the President Director and the Board of Commissioners. The Audit Report contains an audit and evaluation on the operation process as well as internal controls conducted by Internal Audit Division.

Manajemen Risiko

Risk Management

Seperti sektor industri lainnya, bidang usaha properti yang dimiliki Perseroan juga tidak luput dari tantangan dan risiko baik yang sifatnya sistematis maupun non-sistematis. Manajemen berupaya menelaah setiap risiko usaha serta menetapkan kebijakan yang tepat dalam pengambilan keputusan. Adapun risiko usaha yang dihadapi Perseroan adalah sebagai berikut:

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana fluktuasi nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan disebabkan karena adanya perubahan suku bunga pasar. Apabila dikenakan suku bunga mengambang, pinjaman bank yang diperoleh Perseroan bisa terpapar risiko tersebut. Untuk mengelola risiko tersebut, prinsip kehati-hatian senantiasa diterapkan Perseroan dalam hal pengambilan pinjaman bank serta membatasi besaran pinjaman bank tersebut pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perseroan.

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 sangat kecil.

c. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak mengalami kerugian keuangan akibat pihak lainnya gagal memenuhi liabilitasnya. Karena piutang usaha Perseroan berasal dari banyak pelanggan, maka Perseroan tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan institusi keuangan dikelola dengan cara menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan institusi keuangan dengan rating kredit yang tinggi. Selain itu, untuk mengurangi kemungkinan risiko piutang yang tidak tertagih, Perseroan secara berkelanjutan melakukan pemantauan saldo piutang.

Pengelolaan risiko kredit pelanggan dilakukan dengan 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 dimana Akta Jual Beli dilakukan setelah pembayaran pelanggan lunas, sehingga bila terjadi sesuatu Perseroan dapat mengambil produk tersebut dan menjualnya kembali kepada pelanggan lain.

Likewise with other industry factors, the Company's property business is also exposed to challenges and systematic risk, as well as non-systematic risk. Management attempts to review each business risk and determine the right policy in decision making. Following are the business risks faced by the Company:

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk where the changes in market interest rates will be fluctuate the fair value of future cash flows of a financial instrument. Bank loans obtained by the Company are exposed to such risk due to market interest rates changes when applied with floating interest rate. The Company continuously strives to apply principle of prudence when entering into bank credit facilities and limiting the amount of the loan at a reasonable rate in accordance with the Company's internal cash flow in order to manage its interest rate risk.

b. Currency Exchange Rate Risk

Currency exchange rate risk is the risk where the changes in foreign currency exchange rates, which are primarily derived from cash and cash equivalents, will fluctuate the fair value or future cash flows of a financial instrument. The Company uses Rupiah currency in daily operational activities in order to minimize the risk subjected to foreign currency.

c. Credit Risk

Credit risk is the risk where one party to a financial instrument fails to meet its liabilities and, as a result, a financial loss is suffered by the other party. The Company does not have a significant centralized credit risk, as its trade receivables are variously sourced and relates to a large number of customers.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments of surplus funds only with banks and financial institutions with high credit ratings. In addition, to reduce the risk of uncollectible receivables possibilities, the Company monitors the accounts receivable balances on an ongoing basis.

Customer credit risk is managed by trading only with recognized and creditworthy third parties. To accommodate this practice, the Company applies the credit verification procedures to all customers who wish to trade on credit terms. The Company binds the customers who buy real estate products using credit terms to the Company with legal clauses in the purchase contracts, wherein binding of sale and purchase deed was made after the customer's full payment. As such, if something were to happen, the Company can take its product and resell it to other customers.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas terjadi saat pengeluaran jangka pendek tidak cukup ditutupi oleh penerimaan jangka pendek yang tercermin dari posisi arus kas Perseroan. Secara historis, kebutuhan likuiditas Perseroan timbul karena adanya ekspansi bisnis dalam membangun proyek-proyek baru sehingga membutuhkan biaya investasi dan pengeluaran barang modal. Untuk mengelola risiko likuiditas tersebut, Perseroan memonitor 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, untuk memelihara fleksibilitas pendanaan, Perseroan juga menelaah kondisi pasar keuangan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit yang meliputi pinjaman bank.

Enterprise Risk Management

Direksi dan Manajemen Senior Perseroan mengelola risiko strategis, keuangan dan risiko pasar melalui proses pengambilan keputusan strategis. Untuk itu, Perseroan berupaya menerapkan manajemen risiko secara terintegrasi dengan pendekatan multiaspek yang menghubungkan perencanaan strategis, *risk appetite*, pelaksanaan serta penelaahan risiko, yaitu *Enterprise Risk Management* (ERM). Perseroan aktif memantau risiko-risiko usaha yang ada dan senantiasa berupaya mengantisipasi serta meminimalkan risiko tersebut sesuai dengan kebijakan dan strategi yang berlaku.

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

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

Perseroan senantiasa berupaya agar untuk menyempurnakan kelancaran mitigasi, pelaporan dan pengawasan tingkat risiko melalui pemetaan risiko agar semakin efektif sehingga dapat menjadi kebiasaan individu dan budaya Perseroan serta menjadi bagian dalam proses pengambilan keputusan Manajemen di seluruh unit usaha.

d. Liquidity Risk

Liquidity risk arises when the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure, as indicated by the cash flow position of the Company. Historically, the Company's liquidity requirements arise from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. In addition to funding its operational activities, a substantial amount of working capital is required by Company for business expansion to construct new projects. In managing liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Company also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles. Furthermore, to maintain flexibility in funding, the Company also continuously assesses conditions in the financial markets by maintaining the committed credit facilities available including bank loans.

Enterprise Risk Management

The Board of Directors and Senior Management of the Company manages the strategic, financial and market risks through a strategic decision making process. Therefore, the Company strives to implement integrated risk management with a multi-aspect approach that connects strategic planning, risk appetite, implementation and risk review, namely Enterprise Risk Management (ERM). The Company actively monitors the existing business risks and continually anticipates, as well as minimizes, such risk in accordance with the applicable policy and strategy.

As for operational risk and hazard, the Company establishes Business Unit Management (project) which has the following duties:

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.

The Company continually improves the mitigation, reporting and monitoring on risk level through risk mapping, which aims at reaching the effectiveness as well as becoming the Company's culture, furthermore affecting the Management's decision-making process in all business units.

Auditor Eksternal

External Auditor

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2015 yang diselenggarakan tanggal 25 Juni 2016 telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) sebagai auditor utama untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun 2016.

Laporan keuangan untuk tahun buku 2016 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.

2015 Annual General Meeting of Shareholders held on June 25, 2016 appointed Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) as the main auditor to audit 2016 Financial Statements.

2016 Financial Statements of subsidiaries were audited by Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono & Chandra.

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

Perkara Penting Tahun 2016

Legal Cases in 2016

Sepanjang tahun 2016, Perseroan, entitas anak, anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki perkara penting yang dihadapi baik perdata maupun pidana.

Throughout 2016, the Company, subsidiaries, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors were not exposed to any significant legal case, be it civil or criminal.

Sanksi Administratif

Administrative Sanction

Selama tahun 2016, Perseroan tidak memperoleh sanksi administratif dari regulator.

During 2016, the Company was not imposed by administration sanction from regulators.

Akses Informasi

Access of Information

Masyarakat dapat memperoleh berbagai informasi mengenai Perseroan melalui situs resmi Perseroan www.ciputraresidence.com dan juga dapat mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: investor@ciputraresidence.com.

The public may obtain various information about the Company through official website: www.ciputraresidence.com and via email: investor@ciputraresidence.com.

Kode Etik

Code of Conduct

Kode Etik (*Code of Conduct*) merupakan acuan bagi setiap individu yang bergabung di dalam Perseroan berupa seperangkat praktik tata kelola Perseroan yang berisikan nilai dan aturan bisnis standar yang dijalankan oleh Perseroan. Melalui kode etik ini, Perseroan dapat sekaligus memberikan penjelasan mengenai cara Perseroan dalam mengelola aktivitas usahanya kepada para pemangku kepentingan, khususnya pemegang saham.

Dengan adanya kode etik, para karyawan memiliki pegangan dalam bekerja dan menjadi pedoman bagi karyawan untuk bekerja dengan mengedepankan aspek-aspek integritas, tertib dan disiplin yang diwujudkan untuk mencegah terjadinya tindakan penyelewengan atau fraud oleh karyawan.

Isi Kode Etik

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
- Penyusunan, Korupsi & Pencucian Uang
- Manajemen Arsip
- Komunikasi Bisnis
- Hadiah, Hiburan dan Perjalanan
- Donasi/Sumbangan

2. Etika Kerja

- Mencegah dan menghindari pelecehan dan kekerasan
- 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 Perseroan memiliki filosofi yang mendasarinya, yaitu Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* dimana ketiganya sekaligus merupakan pernyataan atas budaya Perseroan yang diharapkan mampu menjadi etos kerja dan citra positif di hati individu maupun masyarakat pada umumnya.

Salinan Kode Etik Perseroan disosialisasikan serta disebarluaskan kepada para pengurus dan seluruh karyawan Perseroan dimana 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.

Code of Conduct is a reference for each individual who joins the Company in the form of corporate governance practices. It contains the values and standard business rules conducted by the Company. Through the code of conduct, the Company is able to elaborate on how the Company runs its business activities to stakeholders, especially the shareholders.

With this code of conduct, all employees have a working guideline to carry out their duties by promoting aspects of integrity, order, and discipline, which are realized to prevent violation or fraudulent acts by employees.

Contents of Code of Conduct

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

1. Business Ethics

- Insider Information
- Risk Management Policy
- Principle of healthy competition
- Conflict of Interest Transaction
- Ownership and Confidentiality of Information
- Bribery, Corruption and Money Laundering
- Records Management
- Business communication
- Gifts, Entertainment and Travel
- Donations

2. Work Ethics

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

The Company's Code of Conduct has underlying philosophies, namely Integrity, Professionalism and Entrepreneurship, as a statement on the Corporate Culture. The aforementioned philosophies are expected to translate in the work ethic and positive image of each individual, as well as the public in general.

A copy of the Code of Conduct has been disseminated to the management at all levels and all employees. All articles and rules stated in the Code of Conduct apply to all individuals who are a part of the Company with no exception. Those who violate these rules will be penalized in accordance with the regulations set forth by the Company and the applicable law.

Perseroan juga telah melakukan sosialisasi kode etik secara rutin dengan mengadakan *induction training* untuk karyawan yang baru bergabung. Selain itu secara berkesinambungan kode etik perseroan disosialisasikan di berbagai pertemuan karyawan seperti aktivitas doa pagi, *gathering*, dll.

The Company also distributes the code of conduct routinely by holding induction training for new employees. In addition, the Code of Conduct is socialized regularly through various employee meetings such as morning prayer activity, gathering, etc.

Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System

Perseroan telah memiliki dan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran sebagai salah satu perwujudan komitmen kepatuhannya dan berlaku bagi seluruh karyawan dan manajemen puncak di Perseroan. Sosialisasi *Whistleblower Policy* dilakukan melalui sarana *standing banner* yang ditempatkan pada lokasi yang mudah terlihat oleh karyawan, kontraktor, *supplier* maupun konsumen.

The Company has set up and implemented a whistleblowing system as part of its compliance commitment and it is applicable and binding to all employees and top management of the Company. The whistleblower policy has been socialized by placing standing banners at strategically located places that are easy to see by employees, contractors, suppliers and even customers.

Setiap individu yang merasa/melihat/mendengar adanya kecurangan, dapat menghubungi nomor telepon 0857-1616-2015 atau melalui email di info@ciputra.co.id. Setiap pengaduan yang masuk akan langsung dikelola oleh Manajemen.

Any individual who feels, sees, or hears about fraudulent activity is required to contact the telephone number 0857-1616-2015 or email info@ciputra.co.id. Each report will be directly managed by the Management.

Pelapor (*Whistleblower*) dijamin oleh Perseroan dalam hal kerahasiaan identitas serta mendapatkan perlindungan dari hal-hal yang merugikan atau bahkan berpotensi membahayakan si pelapor.

The whistleblower is guaranteed identity confidentiality by the Company, as well as obtaining protection from consequences that may be harmful or dangerous.

Jumlah Pelaporan Pelanggaran

Selama 2016, Perseroan tidak menerima pelaporan pelanggaran.

Number of Reports on Violation

During 2016, the Company did not receive any reports on violation.

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Diversity of Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Dewan Komisaris dan Direksi memiliki keberagaman dalam pendidikan, pengalaman kerja dan usia yang dapat dilihat secara rinci pada profil Dewan Komisaris dan Direksi pada laporan tahunan ini.

The Board of Commissioners and the Board of Directors have diversity in education, work experience and age, which can be seen in the profile of the Board of Commissioners and the Board of Directors in this Annual Report.

Prinsip Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015

Tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Principles of Listed Companies Governance

Circular Letter of OJK No. 32/SEOJK.04/2015

Pertaining Public Company's Guideline of Corporate Governance

NO	PRINSIP DAN REKOMENDASI PRINCIPLE AND RECOMMENDATION	PENJELASAN EXPLANATION	PENERAPAN DI PERSEROAN IMPLEMENTATION IN THE COMPANY
1	<p>PRINSIP 1/1ST PRINCIPLE Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) To Improve the Value of General Meeting of Shareholders' (GMS) Execution</p> <p>1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.</p> <p>Public Company has methods or procedures of voting both open and close voting, in order to emphasize independency, and interests of shareholders.</p>	<p>- Setiap saham dengan hak suara yang dikeluarkan mempunyai satu hak suara (<i>one share one vote</i>). Pemegang saham dapat menggunakan hak suaranya pada saat pengambilan keputusan, terutama dalam pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara (<i>voting</i>). Namun demikian, mekanisme pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup belum diatur secara rinci.</p> <p>- Perusahaan Terbuka direkomendasikan mempunyai prosedur pengambilan suara dalam pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS. Adapun prosedur pengambilan suara (<i>voting</i>) tersebut harus menjaga independensi ataupun kebebasan pemegang saham. Sebagai contoh, dalam pengumpulan suara (<i>voting</i>) secara terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh pimpinan RUPS. Sedangkan, dalam pengumpulan suara (<i>voting</i>) secara tertutup dilakukan pada keputusan yang membutuhkan kerahasiaan ataupun atas permintaan pemegang saham, dengan cara menggunakan kartu suara ataupun dengan penggunaan <i>electronic voting</i>.</p> <p>The Public Company should have a voting procedure in decision-making according to the agenda of the GMS. The procedure should also maintain the independence and the freedom of the shareholders. For example, the public voting is done by raising hands according to the instruction of choice that has been offered by the chairman of the meeting. On the other hand, private voting is done by either voter cards or electronic voting. This is done to maintain the privacy or according to the request of the shareholders.</p> <p>- Kehadiran seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam Rapat Tahunan.</p> <p>The presence of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company is required so that the Board of Directors and Board of Commissioners are able to observe, explain, and answer directly the agenda related problems or questions that are given by the shareholders in the GMS.</p> <p>- Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 34 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan Terbuka wajib membuat ringkasan risalah RUPS dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing (minimal dalam bahasa Inggris), serta diumumkan 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan kepada masyarakat, yang salah satunya melalui situs web Perusahaan Terbuka. Ketersediaan ringkasan risalah RUPS pada situs web Perusahaan Terbuka memberikan kesempatan bagi pemegang saham yang tidak hadir untuk mendapatkan informasi penting dalam penyelenggaraan RUPS secara mudah dan cepat. Oleh karena itu, ketentuan tentang jangka waktu minimal ketersediaan ringkasan risalah RUPS di situs web dimaksudkan untuk menyediakan kecukupan waktu bagi pemegang saham untuk memperoleh informasi tersebut.</p> <p>According the terms of Article 34 paragraph (2) of the Regulation of Financial Services Authority No. 32/ POJK.04/2014 on the Planning and Implementation of the Public Company's General Meeting of Shareholders, the Public Company is obligated to make summary of meeting minutes of the GMS in Bahasa Indonesia and in a foreign language (at least in English). It must be announced in 2 (two) working days after the meeting is executed for the public through the public company website. The availability of the summary of meeting minutes provides an opportunity to absent shareholders to get important information during the meeting quickly and easily. The provisions of how long the summary of meeting minutes may be available is to determine the adequate time for shareholders to retrieve the information.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 1 Butir 1 Mekanisme <i>voting</i> tercantum di dalam Tata Tertib RUPS dimana hal tersebut telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>The Company complies with the First Principle Point 1 Voting mechanism is mentioned in GMS Rule of Conduct whereas such matter has been stipulated in the Company's Articles of Association.</p> <p>Perseroan sudah menerapkan metode <i>voting</i> pada setiap acara RUPS sesuai dengan rekomendasi OJK yang tertuang dalam Surat Edaran No. 32/SEOJK.04/2015.</p> <p>The Company has implemented voting method in each GMS in accordance with OJK recommendation as referred to in Circular Letter No. 32 /SEOJK.04/2015.</p> <p>Perseroan sudah comply dengan Prinsip 1 Butir 2 Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan selalu hadir dalam RUPS Tahunan.</p> <p>The Company has complied with the First Principle Point 2 All members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company always attend the Annual GMS.</p> <p>Perseroan comply dengan Prinsip 1 Butir 3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs resmi Perseroan, yaitu www.ciputraridence.com.</p> <p>The Company complies with the First Principle Point 3 The summary minutes of GMS is available in the Company's official website, namely www.ciputraridence.com.</p>

NO	PRINSIP DAN REKOMENDASI PRINCIPLE AND RECOMMENDATION	PENJELASAN EXPLANATION	PENERAPAN DI PERSEROAN IMPLEMENTATION IN THE COMPANY
2	PRINSIP 2/2ND PRINCIPLE Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Increasing the Quality of Communication Between the Public Company and Shareholders or Investors		
	<p>1. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.</p> <p>The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya komunikasi antara Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dimaksudkan agar para pemegang saham atau investor mendapatkan pemahaman lebih jelas atas informasi yang telah dipublikasikan kepada masyarakat, seperti laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi atau prospek bisnis dan kinerja, serta pelaksanaan tata kelola Perusahaan Terbuka. Disamping itu, pemegang saham atau investor juga dapat menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perusahaan Terbuka. <p>The communication between the Public Company and shareholders/investors aims for a clearer understanding of information that has been made public, such as newsletters, information disclosure, business prospects and performance, as well as the execution of Public Company's governance. In addition, shareholder/investors may also give suggestions and opinions to the management of the public company.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kebijakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor menunjukkan komitmen Perusahaan Terbuka dalam melaksanakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup strategi, program, dan waktu pelaksanaan komunikasi, serta panduan yang mendukung pemegang saham atau investor untuk berpartisipasi dalam komunikasi tersebut. <p>The communication policy with shareholders/investors shows the commitment of the Public Company in implementing communication with shareholders/investors. The policy comprises strategies, programs, time of communication, and guidelines that support shareholders/investors in participating in the communication.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 2 Butir 1</p> <p>Perseroan memiliki kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor, komunikasi dengan pemegang saham atau investor dilakukan baik melalui media cetak dan elektronik, pertemuan/<i>gathering</i> dengan investor dan para analis ataupun media komunikasi lainnya.</p> <p>The Company complies with the Second Principle Point 1</p> <p>The Company has possessed communication with shareholders or investors' policy, the Company establishes communication with them through printed and electronic media, investor and analyst gathering as well as other communication channels.</p>
	<p>2. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs <i>web</i>.</p> <p>The Public Company discloses the communication policy that the Public Company has with shareholders/investors on the website</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pengungkapan kebijakan komunikasi merupakan bentuk transparansi atas komitmen Perusahaan Terbuka dalam memberikan kesetaraan kepada semua pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi. Pengungkapan informasi tersebut juga bertujuan untuk meningkatkan partisipasi dan peran pemegang saham atau investor dalam pelaksanaan program komunikasi Perusahaan Terbuka. <p>The disclosure of communication policy is a form of transparency and equality the Public Company is committed to give to all shareholders/investors under the execution of communication. The disclosure also aims for an increase of participation and role shareholders/investors have in executing the Public Company's communication program.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 2 Butir 2</p> <p>Mengacu pada jawaban di atas, Perseroan telah mengungkapkan kebijakan komunikasi mengenai kegiatan/kejadian penting Perseroan di situs resmi Perseroan, yaitu www.ciputraridence.com.</p> <p>The Company complies with the Second Principle Point 2</p> <p>Referring to the abovementioned answer, the Company has already disclosed the communication policy concerning significant activities/event on official website of the Company, namely www.ciputraridence.com.</p>
3	PRINSIP 3/3RD PRINCIPLE Memperkuat Komposisi dan Keanggotaan Dewan Komisaris Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners		
	<p>1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.</p> <p>The stipulation of number of the Board of Commissioners will determine the condition of the Public Company.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Jumlah anggota Dewan Komisaris dapat mempengaruhi efektivitas pelaksanaan tugas dari Dewan Komisaris. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka wajib mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, perlu juga mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka yang antara lain yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran, serta pencapaian tujuan dan pemenuhan kebutuhan bisnis yang berbeda diantara Perusahaan Terbuka. Namun demikian, jumlah anggota Dewan Komisaris yang terlalu besar berpotensi dapat mengganggu efektivitas pelaksanaan fungsi Dewan Komisaris. <p>The number of commissioners may affect the effectivity of how the Board of Commissioners execute their duties. The stipulation of number of the Public Company's commissioners must refer to the applicable legislation. At least 2 (two) individuals are chosen according to the regulations of Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Public Company's Board of Directors and the Board of Commissioners. Additionally, the conditions of the Public Company, which ranges from characteristics, capacity, size, achievement of objectives, and fulfillment of business needs that differs within the Public Company, must be taken into consideration. However, the large number of Board of Commissioners has a large potential to hinder the effectivity to execute the functions of Board of Commissioners.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 3 Butir 1</p> <p>Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan saat ini sebanyak 3 orang dimana jumlah tersebut telah disesuaikan dengan kondisi Perseroan.</p> <p>The Company complies with the Third Principle Point 1</p> <p>Currently, the Company has 3 members of the Board of Commissioners whereas the numbers have been adapted with the Company's condition.</p>

NO	PRINSIP DAN REKOMENDASI PRINCIPLE AND RECOMMENDATION	PENJELASAN EXPLANATION	PENERAPAN DI PERSEROAN IMPLEMENTATION IN THE COMPANY
	<p>2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>The composition stipulation of the Board of Commissioners pays attention to the diversity of required skills, knowledge, and experiences.</p>	<p>Komposisi Dewan Komisaris merupakan kombinasi karakteristik baik dari segi organ Dewan Komisaris maupun anggota Dewan Komisaris secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Karakteristik tersebut dapat tercermin dalam penentuan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka. Komposisi yang telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan Terbuka merupakan suatu hal yang positif, khususnya terkait pengambilan keputusan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan yang dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek yang lebih luas.</p> <p>The composition of Board of Commissioners is a combination of characteristics as a whole or as individuals according to the needs of the Public Company. These characteristics may be reflected through the stipulation of required skills, knowledge, and experiences in executing the supervising and counseling duties by the Board of Commissioners. Composition that pays attention to the needs of the public company is a positive sign, especially in relation to the decision-making on the execution of supervising duties that considers a wider range of aspects.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 3 Butir 2</p> <p>Komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan sudah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman sebagaimana tercermin di Profil Dewan Komisaris pada halaman 33-34.</p> <p>The Company complies with the Third Principle Point 2</p> <p>Composition of the Board of Commissioners has observed the diversity of expertise, knowledge and experience as reflected in Profile of the Board of Commissioners on page 33-34.</p>
4	<p>PRINSIP 4/4TH PRINCIPLE Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Increasing the Quality of Performing Duties and Responsibilities of Board of Commissioners</p>		
	<p>1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Commissioners.</p>	<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegal. <i>Self-assessment</i> atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegal, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya <i>self-assessment</i> ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan.</p> <p>The Board of Commissioners' self-assessment policy is a guideline used as a form of accountability in collegially assessing the performance of the Board of Commissioners. The self assessment is done individually by the commissioners to evaluate the performance of the Board of Commissioners, and not the individual performances of the Board of Commissioners. It is expected that each of the Board of Commissioner is able to contribute to a better overall performance on an ongoing basis by doing the self-assessment.</p> <p>Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolok ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi nominasi dan remunerasi Perusahaan Terbuka, dimana adanya fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>The policy may comprise the activity of assessment, the purposes and objectives, the periods of execution, and the standard or assessment criteria used based on the recommendation given by nomination and remuneration function for Public Companies. The required functions are according to the regulations of Financial Services Authority No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committees for Public Companies.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 4 Butir 1</p> <p>Dewan Komisaris Perseroan sudah memiliki kebijakan <i>self-assessment</i> atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegal dengan cara membuat perbandingan antara pencapaian dengan rencana kerja dan target yang sudah ditentukan sebelumnya menggunakan indikator-indikator penilaian yang sudah ditetapkan.</p> <p>The Company complies with the Fourth Principle Point 1</p> <p>The Board of Commissioners of the Company has already had self-assessment policy on the assessment of the Board of Commissioners' performance collegially by comparing the achievement against the agreed work plan and target using indicators of assessment.as designated.</p>
	<p>2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>The self-assessment policy that evaluates the performance of the Board of Commissioners is disclosed in this year's Annual Report of the Public Company.</p>	<p>Pengungkapan kebijakan <i>self-assessment</i> atas kinerja Dewan Komisaris dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan keyakinan khususnya kepada para pemegang saham atau investor atas upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam meningkatkan kinerja Dewan Komisaris. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme <i>check and balance</i> terhadap kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>The disclosure of the self-assessment policy on the performance of the Board of Commissioners is executed not only to fulfill the transparency aspect as a form of responsibility, but also to convince the shareholders/investors of the acknowledgement of Board of Commissioners' efforts to increase their performance. By disclosing the policy, the shareholders/investors are able to know the check and balance mechanism for the Board of Commissioners' performance.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 4 Butir 2</p> <p>Mengacu pada jawaban sebelumnya, Perseroan telah mengungkapkan kebijakan <i>self-assessment</i> tersebut pada Laporan Tahunan.</p> <p>The Company complies with the Fourth Principle Point 2</p> <p>Referring to the previous answer, the Company has already disclosed the policy of such self-assessment in Annual Report.</p>

NO	PRINSIP DAN REKOMENDASI PRINCIPLE AND RECOMMENDATION	PENJELASAN EXPLANATION	PENERAPAN DI PERSEROAN IMPLEMENTATION IN THE COMPANY
3.	<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Commissioners has a resignation policy if a member of the Board of Commissioner is committed to a financial crime.</p>	<p>- Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Dewan Komisaris.</p> <p>The resignation policy for the Board of Commissioner who is involved in a financial crime is a policy that may increase the confidence of stakeholders in the Public Company, so that the integrity of the company still remains. This policy is necessary to help ease the legal proceedings and avoid any disruptions in the company's activity. In addition to the morality, this policy builds the ethical culture in the environment of the Public Company. The policy may comprise code of ethics that is applicable to the Board of Commissioners.</p> <p>- Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Dewan Komisaris dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.</p> <p>An involvement in financial crime refers to the conviction of a member of the Board of Commissioner by the authority. Financial crimes refer to manipulation and a variety of financial frauds in financial services. It also includes Money Laundering as stated in Act No. 8 of 2010 on the Prevention and Combating of Money Laundering.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 4 Butir 3</p> <p>Dewan Komisaris telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan sebagaimana tertuang dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris (<i>Board Charter</i>).</p> <p>The Company complies with the Fourth Principle Point 3</p> <p>The Board of Commissioners has a resignation policy if a member of the Board of Commissioner is committed to a financial crime, as stipulated in the Board Charter.</p>
4.	<p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners or Committee that executes the Nomination and Remuneration function arranges the succession policy in the nominating process of member of the Board of Director.</p>	<p>- Berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, komite yang menjalankan fungsi nominasi mempunyai tugas untuk menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi. Salah satu kebijakan yang dapat mendukung proses nominasi sebagaimana dimaksud adalah kebijakan suksesi anggota Direksi. Kebijakan mengenai suksesi bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di perusahaan dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis dan tujuan jangka panjang perusahaan.</p> <p>According to the regulations of Financial Services Authority No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committees for Public Companies, the committee that executes the nomination function is tasked with arranging the policy and criteria needed for the process of nominating a candidate Director. One of the policies that may support the nomination process is the succession of a member of the Board Director. The succession policy aims for maintaining the continuity of the regeneration or the leadership cadre in the company to preserve the business' progression and the long-term goal of the company</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 4 Butir 3</p> <p>Dewan Komisaris Perseroan juga bertugas dalam hal penyusunan kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi sebagaimana tertuang dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris.</p> <p>The Company' complies with the Fourth Principle Point 3</p> <p>The Company's Board of Commissioners is also responsible to establish succession policy in nomination process of the Board of Directors' members as stipulated in the Board Charter.</p>
5	<p>PRINSIP 5/5TH PRINCIPLE Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Strengthening the Membership and Composition of Board of Directors</p>	<p>1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p>The stipulation of number of the Board of Directors will consider the condition of the public company as well as the effectivity in decisionmaking.</p> <p>- Sebagai organ perusahaan yang berwenang dalam pengurusan perusahaan, penentuan jumlah Direksi sangat mempengaruhi jalannya kinerja Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, penentuan jumlah anggota Direksi harus dilakukan melalui pertimbangan yang matang dan wajib mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dimana berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit terdiri dari 2 (dua) orang. Disamping itu, dalam penentuan jumlah Direksi harus didasarkan pada kebutuhan untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka dan disesuaikan dengan kondisi Perusahaan Terbuka yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran Perusahaan Terbuka serta bagaimana tercapainya efektivitas pengambilan keputusan Direksi.</p> <p>As the organ of the company authorized in managing the company, the stipulation of number of Directors will affect the performance of the Public Company. Therefore, the stipulation must be taken into serious consideration and must be according to the applicable regulations, where, according to the regulations of Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners for Public Companies, it must consist of 2 (two) individuals. In addition, the stipulation must be based on the needs to achieve the purposes, goals, and conditions of the Public Company. The conditions comprise characteristics, capacity, and size of the company as well as the effectivity of decision-making made by the Board of Directors.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 5 Butir 1</p> <p>Jumlah anggota Direksi Perseroan saat ini sebanyak 6 orang dimana jumlah tersebut telah disesuaikan dengan kondisi Perseroan.</p> <p>The Company complies with the Fifth Principle Point 1</p> <p>Currently, the Company has 6 Directors whereas these numbers have been adapted with the Company's condition.</p>

NO	PRINSIP DAN REKOMENDASI PRINCIPLE AND RECOMMENDATION	PENJELASAN EXPLANATION	PENERAPAN DI PERSEROAN IMPLEMENTATION IN THE COMPANY
2.	<p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>The composition stipulation of member of the Board of Directors pays attention to the diversity of required skills, knowledge, and experiences.</p>	<p>Seperti halnya Dewan Komisaris, keberagaman komposisi anggota Direksi merupakan kombinasi karakteristik yang diinginkan baik dari segi organ Direksi maupun anggota Direksi secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Kombinasi tersebut ditentukan dengan cara memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, pertimbangan kombinasi karakteristik dimaksud akan berdampak dalam ketepatan proses pencalonan dan penunjukan individual anggota Direksi ataupun Direksi secara kolegal.</p> <p>Similar to the Board of Commissioners, the diversity of composition in the Board of Directors is a combination of characteristics as a whole or as individuals, according to the needs of the Public Company. This combination is taken into consideration by paying attention to the required skills, knowledge, and experiences for the tasks and job functions of a Director in order to achieve the goals of the Public Company. Therefore, the consideration of these characteristics will impact on nominating or choosing a Director, collegially or individually.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 5 Butir 2</p> <p>Komposisi anggota Direksi Perseroan sudah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan dimana hal tersebut tercermin dari profil masing-masing anggota Direksi.</p> <p>The Company complies with the Fifth Principle Point 2</p> <p>The composition of the Board of Directors' members has already observed the diversity of the expertise, knowledge and experience needed which are reflected in the profile of each member of the Board of Directors.</p>
3.	<p>Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p>The member of the Board of Director who oversees accounting or finance has the skills and/or knowledge in accounting.</p>	<p>Laporan Keuangan merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen atas pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh Perusahaan Terbuka, yang wajib disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia dan juga peraturan OJK terkait, antara lain peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan Terbuka. Berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas Laporan Keuangan, Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas Laporan Keuangan, yang ditandatangani Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan.</p> <p>A financial statement is a report on management accountability of the resources owned by the Public Company, which must be prepared and presented according to the Financial Accounting Standards generally accepted in Indonesia and also rules that the OJK is related to, which the Capital Markets Law regulates the presentation and disclosure of Financial Statements of the Public Company. Based on the Capital Markets Law regulating the responsibilities of the Board of Directors on Financial Statements, the Board of Directors are responsible for the Financial Statements, which are signed by the President Director and the Director that oversees accounting or finance.</p> <p>Dengan demikian, pengungkapan dan penyusunan informasi keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan akan sangat tergantung pada keahlian, dan/atau pengetahuan Direksi, khususnya anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Adanya kualifikasi keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang setidaknya dimiliki anggota Direksi dimaksud dapat memberikan keyakinan atas penyusunan Laporan Keuangan, sehingga Laporan Keuangan tersebut dapat diandalkan oleh para pemangku kepentingan (<i>stakeholders</i>) sebagai dasar pengambilan keputusan ekonomi terkait Perusahaan Terbuka dimaksud. Keahlian dan/atau pengetahuan tersebut dapat dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, sertifikasi pelatihan, dan/atau pengalaman kerja terkait.</p> <p>Therefore, the disclosure and organization of financial information that is presented in the financial statements highly depends on the skills and/or knowledge of the Board of Directors, mainly the Director who oversees accounting or finance. The skills or knowledge qualification that a Director has in accounting may create a convincing Financial Statement that stakeholders are able to rely on as a groundwork in making an economic decision related to the Public Company. Those skills and knowledge may be validated based on education background, training certification, and relevant job experiences.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 5 Butir 3</p> <p>Perseroan memiliki anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan, yaitu Bapak Agussurja Widjaja yang saat ini menjabat sebagai Direktur Keuangan. Profil beliau bisa dilihat pada halaman 36.</p> <p>The Company complies with the Fifth Principle Point 3</p> <p>The Company has a member of the Board of Directors who oversees accounting and finance, namely Mr. Agussurja Widjaja who currently serves as Finance Director. His profile can be viewed on page 36.</p>

NO	PRINSIP DAN REKOMENDASI PRINCIPLE AND RECOMMENDATION	PENJELASAN EXPLANATION	PENERAPAN DI PERSEROAN IMPLEMENTATION IN THE COMPANY
6	PRINSIP 6/6TH PRINCIPLE Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Increasing the Quality of Performing Duties and Responsibilities of Board of Directors		
1.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.	- Seperti halnya pada Dewan Komisaris, kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) Direksi merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi secara kolegal. <i>Self-assessment</i> atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi secara kolegal, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Direksi. Dengan adanya <i>self-assessment</i> ini diharapkan masing-masing anggota Direksi dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Direksi secara berkesinambungan.	Perseroan comply dengan Prinsip 6 Butir 1 Direksi Perseroan sudah memiliki kebijakan <i>self-assessment</i> atas penilaian kinerja Direksi secara kolegal. Penilaian kinerja para anggota Direksi dilakukan dengan cara membandingkan antara pencapaian dengan target serta rencana kerja yang sudah disepakati sebelumnya yang tertuang di dalam KPI (<i>Key Performance Indicators</i>).
	The Board of Directors have a self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Directors.	Similar to the Board of Commissioners, the Board of Directors' self-assessment policy is a guideline used as a form of accountability in collegially assessing the performance of the Board of Directors. The self-assessment is done individually by the member of the Board of Directors to evaluate the performance of Board of Directors, and not the individual performances of the Directors. It is expected that each Director is able to contribute to a better overall performance on an ongoing basis by doing the self-assessment.	The Company complies with the Sixth Principle Point 1 The Company's Board of Directors has already possessed self-assessment policy on the assessment of the Board of Directors' performance collegially. Assessment on performance of the Board of Directors is performed by comparing the achievements against the KPI (Key Performance Indicators).
		- Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi nominasi dan remunerasi Perusahaan Terbuka, dimana pembentukan fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.	
		The policy may comprise the activity of assessment, the purposes and objectives, the periods of execution, and the standard or assessment criteria used based on the recommendation given by Nomination and Remuneration Function for Public Companies. The required functions are according to the regulations of Financial Services Authority No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committees for Public Companies.	
2.	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.	- Pengungkapan kebijakan <i>self-assessment</i> atas kinerja Direksi dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan informasi penting atas upaya-upaya perbaikan dalam pengelolaan Perusahaan Terbuka. Informasi tersebut sangat bermanfaat untuk memberikan keyakinan kepada pemegang saham atau investor bahwa terdapat kepastian pengelolaan perusahaan terus dilakukan ke arah yang lebih baik. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme <i>check and balance</i> terhadap kinerja Direksi.	Perseroan comply dengan Prinsip 6 Butir 2 Mengacu pada jawaban sebelumnya, Perseroan sudah mengungkapkan kebijakan <i>self-assessment</i> tersebut pada Laporan Tahunan.
	The self-assessment policy that evaluates the performance of the Board of Directors is disclosed in this year's Annual Report of the Public Company.	The disclosure of the self assessment policy on the performance of Board of Directors is executed not only to fulfill the transparency aspect as a form of responsibility, but also to deliver important information on the improvement efforts regarding the Public Company. This information is very useful to convince shareholders/investors that the management of the company is constantly heading towards a better direction. By disclosing the policy, the shareholders/investors are able to know the check and balance mechanism for the Board of Directors' performance.	The Company complies with with the Sixth Principle Point 2 Referring to the previous answer, the Company has disclosed the policy of such self-assessment on Annual Report.

NO	PRINSIP DAN REKOMENDASI PRINCIPLE AND RECOMMENDATION	PENJELASAN EXPLANATION	PENERAPAN DI PERSEROAN IMPLEMENTATION IN THE COMPANY
	<p>3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Directors have a resignation policy if the member of the Board of Directors committed to financial crime.</p>	<p>- Kebijakan pengunduran diri anggota Direksi yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini akan membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Direksi.</p> <p>The resignation policy for a member of the Board of Director who is committed to a financial crime is a policy that may increase the confidence of stakeholders in the Public Company, so that the integrity of the company still remains. This policy is necessary to help ease the legal proceedings and avoid any disruptions in the company's activity. In addition to the morality, this policy builds the ethical culture in the environment of the Public Company. The policy may comprise code of ethics that is applicable to the Board of Directors.</p> <p>- Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Direksi dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.</p> <p>An involvement in financial crime refers to the conviction of a member of the Board of Director by the authority. Financial crimes refer to manipulation and a variety of financial frauds in financial services. It also includes Money Laundering as stated in Act No. 8 of 2010 on the Prevention and Combating of Money Laundering.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 6 Butir 3</p> <p>Direksi Perseroan mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan yang tertuang di dalam Pedoman Kerja Direksi (<i>Board Charter</i>).</p> <p>The Company complies with the Sixth Principle Point 3</p> <p>The Company's Board of Directors has a resignation policy if the member of the Board of Directors committed to financial crime as stipulated in the Board Charter.</p>
7	<p>PRINSIP 7/7TH PRINCIPLE Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Increasing the Company's Governance Aspect By Means of Stakeholders Participation</p>		
	<p>1. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>.</p> <p>The Public Company has the policy to prevent the occurrence of insider trading.</p>	<p>- Seseorang yang mempunyai informasi orang dalam dilarang melakukan suatu transaksi Efek dengan menggunakan informasi orang dalam sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Pasar Modal. Perusahaan Terbuka dapat meminimalisir terjadinya <i>insider trading</i> tersebut melalui kebijakan pencegahan, misalnya dengan memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik, serta membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi dimaksud secara proporsional dan efisien.</p> <p>An individual who has inside information is prohibited from engaging in a securities transaction using the information as defined in the Capital Markets Law. The Public Company is able to minimize insider trading by means of prevention policy, such as strictly separating public data and/or information from confidential data and/ or information, as well as splitting tasks and responsibilities for managing information proportionally and efficiently.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 7 Butir 1</p> <p>Perseroan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> sebagaimana tercantum dalam <i>Board Charter</i>.</p> <p>The Company complies with the Seventh Principle Point 1</p> <p>The Company has already had policy to prevent the occurrence of insider trading as referred to in the Board Charter.</p>
	<p>2. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti-korupsi dan <i>anti-fraud</i>.</p> <p>The Public Company has an anti-corruption policy and anti-fraud policy.</p>	<p>- Kebijakan anti-korupsi bermanfaat untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal, <i>prudent</i>, dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola yang baik. Kebijakan tersebut dapat merupakan bagian dalam kode etik, ataupun dalam bentuk tersendiri. Dalam kebijakan tersebut dapat meliputi antara lain mengenai program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (<i>kickbacks</i>), <i>fraud</i>, suap dan/atau gratifikasi dalam Perusahaan Terbuka. Lingkup dari kebijakan tersebut harus menggambarkan pencegahan Perusahaan Terbuka terhadap segala praktik korupsi baik memberi atau menerima dari pihak lain.</p> <p>The anti-corruption policy is useful to ensure the activities at the Public Company are executed legally, prudently, and according to the principles of good governance. The policy is its own form or a part of code of ethics. The policy comprises programs and procedures that are able to resolve the practice of corruption, kickbacks, fraud, bribery, and/or gratification within the Public Company. The scope of the policy must depict the Public Company's prevention against all practices of corruption on both the giving and receiving from other parties.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 7 Butir 2</p> <p>Perseroan telah memiliki kebijakan khusus terkait anti-korupsi dan <i>anti-fraud</i>. Dalam hal ini, Internal Audit bertanggung jawab untuk memastikan bahwa semua Pengendalian Internal dan Prosedur dijalankan dengan benar sebagai bagian dari pencegahan.</p> <p>The Company complies with the Seventh Principle Point 2</p> <p>The Company has an anti-corruption policy and anti-fraud policy. In this case, the Internal Audit is responsible to ensure the proper implementation of Internal Control as a preventive action.</p>

NO	PRINSIP DAN REKOMENDASI PRINCIPLE AND RECOMMENDATION	PENJELASAN EXPLANATION	PENERAPAN DI PERSEROAN IMPLEMENTATION IN THE COMPANY
3.	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.</p> <p>The Public Company has a policy on selecting and increasing the ability of suppliers or vendors.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan agar Perusahaan Terbuka memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik. Sedangkan kebijakan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan bahwa rantai pasokan (<i>supply chain</i>) berjalan dengan efisien dan efektif. Kemampuan pemasok atau vendor dalam memasok/memenuhi barang atau jasa yang dibutuhkan perusahaan akan mempengaruhi kualitas output perusahaan. <p>The policy on selecting suppliers or vendors is useful to ensure the Public Company has the goods and services with competitive prices and good qualities. Additionally, the policy on increasing the ability of suppliers or vendors is useful to ensure the supply chain to operate efficiently and effectively. The ability of suppliers or vendors in providing or fulfilling the goods or services needed by the company will affect the company's output quality.</p> - Dengan demikian, pelaksanaan kebijakan-kebijakan tersebut dapat menjamin kontinuitas pasokan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas yang dibutuhkan Perusahaan Terbuka. Adapun cakupan kebijakan ini meliputi kriteria dalam pemilihan pemasok atau vendor, mekanisme pengadaan yang transparan, upaya peningkatan kemampuan pemasok atau vendor, dan pemenuhan hak-hak yang berkaitan dengan pemasok atau vendor. <p>The execution of these policies may guarantee supply continuity from both quantity and quality needed by the Public Company. These policies comprise criteria in choosing suppliers or vendors, transparency mechanisms in procurement, the effort in increasing the ability of suppliers or vendors, and compliance in rights of suppliers or vendors.</p> 	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 7 Butir 3</p> <p>Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi serta peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.</p> <p>The Company complies with the Seventh Principle Point 3</p> <p>The Company has a policy on selecting and increasing the ability of suppliers or vendors.</p>
4.	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.</p> <p>The Public Company has a policy on complying creditors' rights.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur digunakan sebagai pedoman dalam melakukan pinjaman kepada kreditur. Tujuan dari kebijakan dimaksud adalah untuk menjaga terpenuhinya hak-hak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perusahaan Terbuka. Dalam kebijakan tersebut mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perusahaan Terbuka kepada kreditur. <p>The policy on complying creditors' rights is used as a guide to get a loan for creditors. The goal of this policy is to fully preserve the rights and creditors' confidence in the Public Company. The policy comprises the consideration on entering into agreements, and following up on the compliance of creditors' rights by the Public Company.</p> 	<p>Perseroan sudah comply dengan Prinsip 7 Butir 4</p> <p>Perseroan memiliki kebijakan khusus terkait pemenuhan hak-hak kreditur. .</p> <p>The Company has complied with the Seventh Principle Point 4</p> <p>The Company has a policy on complying creditors' rights.</p>
5.	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i>.</p> <p>The Public Company has a policy on the whistleblowing system.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> yang telah disusun dengan baik akan memberikan kepastian perlindungan kepada saksi atau pelapor atas suatu indikasi pelanggaran yang dilakukan karyawan atau manajemen Perusahaan Terbuka. Penerapan kebijakan sistem tersebut akan berdampak pada pembentukan budaya tata kelola perusahaan yang baik. Kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> mencakup antara lain jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui sistem <i>whistleblowing</i>, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan, dan hasil penanganan dan tindak lanjut pengaduan. <p>The whistleblowing policy that has been well organized will assure witnesses or informers of their protection from an indication of violation done by an employee or management of the Public Company. The execution of this policy will impact on the establishment of good governance. This policy comprises types of violations that are able to be reported through the whistleblowing system, a guide on accusation, protection and insurance of informer's confidentiality, handling the accusation, the party who handles the accusations, the outcome after handling the situation, and the actions taken after the accusation.</p> 	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 7 Butir 5</p> <p>Perseroan memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> sebagaimana telah diuraikan pada halaman 100.</p> <p>The Company complies with the Seventh Principle Point 5</p> <p>The Company has a whistleblowing system policy as described on page 100.</p>

NO	PRINSIP DAN REKOMENDASI PRINCIPLE AND RECOMMENDATION	PENJELASAN EXPLANATION	PENERAPAN DI PERSEROAN IMPLEMENTATION IN THE COMPANY
6.	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.</p> <p>The Public Company has a policy on giving long-term incentives to Directors and employees.</p>	<p>Insentif jangka panjang merupakan insentif yang didasarkan atas pencapaian kinerja jangka panjang. Rencana insentif jangka panjang mempunyai dasar pemikiran bahwa kinerja jangka panjang perusahaan tercermin oleh pertumbuhan nilai dari saham atau target-target jangka panjang perusahaan lainnya. Insentif jangka panjang bermanfaat dalam rangka menjaga loyalitas dan memberikan motivasi kepada Direksi dan karyawan untuk meningkatkan kinerja atau produktivitasnya yang akan berdampak pada peningkatan kinerja perusahaan dalam jangka panjang.</p> <p>Long-term incentives are incentives given based on the achievement of long-term performance. The plan of long-term incentives has the basic premise that the company's long-term performance is reflected on the growth in value of the shares or long-term targets of other companies. Long-term incentives are useful in preserving loyalty and motivating the Board of Directors and employees to perform better or become more productive, as these will impact on the long-term performance of the company.</p> <p>Adanya suatu kebijakan insentif jangka panjang merupakan komitmen nyata Perusahaan Terbuka untuk mendorong pelaksanaan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan dengan syarat, prosedur dan bentuk yang disesuaikan dengan tujuan jangka panjang Perusahaan Terbuka. Kebijakan dimaksud dapat mencakup antara lain maksud dan tujuan pemberian insentif jangka panjang, syarat dan prosedur dalam pemberian insentif, dan kondisi dan risiko yang harus diperhatikan oleh Perusahaan Terbuka dalam pemberian insentif. Kebijakan tersebut juga dapat tercakup dalam kebijakan remunerasi Perusahaan Terbuka yang ada.</p> <p>The policy on long-term incentives is the company's commitment to give incentives to the Board of Directors and employees under the terms, procedures, and forms that are in accordance to the long-term goal of the Public Company. This policy comprises the purposes and objectives of giving long-term incentives, the terms and procedures of giving incentives, as well as the conditions and risks that must be mindful of by the Public Company when giving an incentive. This policy is also consisted in the remuneration policy of the Public Company.</p>	<p>Perseroan sudah comply dengan Prinsip 7 Butir 6</p> <p>Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.</p> <p>The Company has complied with the Seventh Principle Point 6</p> <p>The Company has a policy on giving long-term incentives to the Board of Directors and employees.</p>
8	<p>PRINSIP 8/8TH PRINCIPLE Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Increasing the Implementation of Information Disclosure</p>		
1.	<p>Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.</p> <p>The Public Company utilizes information technology more openly as the media of information disclosure.</p>	<p>Penggunaan teknologi informasi dapat bermanfaat sebagai media keterbukaan informasi. Adapun keterbukaan informasi yang dilakukan tidak hanya keterbukaan informasi yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun juga informasi lain terkait Perusahaan Terbuka yang dirasakan bermanfaat untuk diketahui pemegang saham atau investor. Dengan pemanfaatan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web diharapkan perusahaan dapat meningkatkan efektivitas penyebaran informasi perusahaan. Meskipun demikian, pemanfaatan teknologi informasi yang dilakukan tetap memperhatikan manfaat dan biaya perusahaan.</p> <p>The use of information technology may be useful as a media of information disclosure. In addition to the informations mentioned in the regulations, useful informations regarding the Public Company will also be disclosed to shareholders/investors. By using the information technology more openly, it is expected the company may increase their effectivity in sharing the company's information. Nevertheless, the use of information technology has to also pay attention to how it will cost and benefit the company.</p>	<p>Perseroan belum comply dengan Prinsip 8 Butir 1</p> <p>Saat ini Perseroan menggunakan situs web dan pelaporan secara elektronik seperti IDXNet dan OJK Reporting sebagai media keterbukaan informasi. Perseroan saat ini tengah mengembangkan pemanfaatan teknologi secara lebih luas seperti penggunaan media sosial.</p> <p>The Company has not complied with the Eight Principle Point 1</p> <p>Currently the Company uses website and electronic reporting such as IDXNet and OJK Reporting as media of information disclosure. The Company currently develops a wider use of technology such as social media.</p>
2.	<p>Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.</p> <p>The Public Company's Annual Report discloses the final beneficial owner of shares in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial ownership of the public company through the main shareholder and controller.</p>	<p>Peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyampaian laporan tahunan Perusahaan Terbuka telah mengatur kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perusahaan Terbuka, serta kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir dalam kepemilikan saham tersebut. Dalam Pedoman Tata Kelola ini direkomendasikan untuk mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali.</p> <p>The regulations on the Capital Markets sector which regulates the delivery of the Public Company's annual report has also regulated the compliance of information disclosure on the shareholder who has 5% (five percent) or more of the company's shares, as well as of direct or indirect information disclosure on the main shareholder and controller of the company up to the final beneficial owner of the shares ownership. In the guideline of governance, it is advised to disclose the final beneficial owner who owns at least 5% (five percent) of the Public Company's shares in addition to disclosing the final beneficial owner of the shares ownership by the main shareholder and controller.</p>	<p>Perseroan comply dengan Prinsip 8 Butir 2</p> <p>Perseroan sudah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen) dalam Laporan Tahunan.</p> <p>The Company complies with the Eight Principle Point 2</p> <p>The Company has disclosed the final beneficial owner of shares in the ownership of the Company at least 5% (five percent) in the Annual Report.</p>



CitraGraden City Jakarta



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility



Perseroan menyadari akan pentingnya kualitas hidup yang baik dari masyarakat dan lingkungan sekitarnya. Untuk itu, Perseroan senantiasa berupaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang diwujudkan melalui berbagai program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) yang diadakan secara rutin setiap tahunnya.

Selama tahun 2016, Perseroan dan Entitas Anak telah mengalokasikan dana sekitar Rp4 miliar untuk menjalankan berbagai program CSR.

The Company realizes the importance of a good quality life for the community and its surroundings. Therefore, the Company constantly improves the community welfare through Corporate Social Responsibility programs held routinely every year.

During 2016, the Company and subsidiaries have allocated funds in the amount of Rp4 billion to execute various CSR programs.

Bidang Lingkungan Hidup

Environment Field



Perseroan secara konsisten berupaya menjaga kelestarian lingkungan melalui berbagai kegiatan seperti penanaman pohon (EcoGreen) yang dilakukan di CitraRaya Tangerang serta pembuatan kompos dari sampah organik tanaman dan pembibitan pohon peneduh yang dilakukan oleh CitraGarden City.

Pembuatan Kompos dari Sampah Organik Tanaman

Sejak tahun 2010, *Estate Management* CitraGarden City Jakarta memiliki kegiatan rutin berupa pembuatan kompos. Sampah organik tanaman yang ada di lingkungan CitraGarden City Jakarta diolah menjadi kompos yang setiap bulannya digunakan untuk:

1. Pemupukan tanaman di CitraGarden City Jakarta.
2. Campuran media tanam untuk penyemaian bibit di pembibitan CitraGarden City Jakarta.
3. Kegiatan *Kids Farming* Sekolah SD Citra Kasih Citra 2Ext Jakarta.

Pembibitan Pohon Peneduh

Sejak tahun 2013, Manajemen CitraGarden City Jakarta juga melakukan penyemaian bibit pohon peneduh yang diproduksi melalui penyemaian dari biji/benih di Pembibitan Citra. Saat ini selain tanaman hias dalam ruangan, produksi pembibitan tanaman peneduh telah bertambah di Pembibitan Citra 2Ext.

Dalam rangka menciptakan *EcoCulture Lifestyle*, Marketing CitraGarden bekerja sama dengan *Estate Management* mengadakan *Event* Penanaman Satu Juta Pohon di Area Danau CitraGarden 8, diikuti oleh sekitar 600 orang peserta dan telah dilakukan penanaman Pohon Bibit tinggi 1 meter sebanyak 500 Pohon di Area Tepi Danau CitraGarden 8.

The Company consistently maintains the environment preservation through activities such as tree planting (EcoGreen), which is conducted at CitraRaya Tangerang, as well as composting of organic waste plants and shade tree nursery conducted in CitraGarden City.

Preparation of Compost from Organic Waste Plant

Since 2010, CitraGarden City Jakarta Estate Management has routinely practiced composting. Organic waste plants in the environment of CitraGarden City Jakarta is processed to be compost. The results of compost each month are used for:

1. Fertilizing plants in CitraGarden City Jakarta.
2. Mixed media for seeding planting seedlings in the nursery of CitraGarden City Jakarta.
3. Kids Farming Activities in Citra Kasih elementary school at Citra 2Ext Jakarta.

Seeding Shade Trees

Since 2013, Management of CitraGarden City Jakarta also performs seeding shade plants at Citra Nursery. The planting shade trees are produced by seedlings. Currently, in addition to indoor ornamental plants, shade plant nursery production has been growing at Citra 2Ext nursery.

In order to create an *EcoCulture Lifestyle*, Marketing CitraGarden teamed up with Estate Management to hold an Event of One Million Trees Planting at the lake area of CitraGarden 8, which was attended by 600 participants. The planting of one meter Seeding Tree of 500 trees is located in an area adjacent to CitraGarden 8 lake.

Kegiatan serupa juga dilakukan oleh CitraGarden BMW Cilegon dalam rangka menggerakkan penghijauan kota.

Dampak Keuangan

Total dana yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang lingkungan hidup pada tahun 2016 adalah sebesar Rp11.109.000.

Keterlibatan Dalam Keberlanjutan Lingkungan

Sejak tahun 2011, Perseroan telah mengimplementasikan program revitalisasi "EcoCulture". Program ini selain bertujuan untuk mengantisipasi masalah lingkungan namun juga diharapkan dapat meningkatkan kualitas gaya hidup bagi para penghuninya.

Dapat terlihat bahwa bangunan yang dihasilkan tidak hanya memiliki arsitektur modern namun juga terkesan lebih "hijau" dengan adanya Program "EcoCulture" yang diimplementasikan melalui pengembangan residensial dengan konsep hijau dan ramah lingkungan.

Such activities are also held by CitraGarden BMW Cilegon to encourage the city's greening.

Financial Impact

In 2016, the Company has allocated cost for CSR programs in environment field amounted to Rp11,109,000.

Involvement in Environmental Sustainability

Since 2011, the Company has implemented a revitalization program called "EcoCulture". This program aims to anticipate environmental problems as well as to improve the quality of lifestyle to its residents.

By implementing the "EcoCulture" program through environmentally friendly residential development practices, the Company is able to develop buildings with modern architecture and greener concepts.

Bidang Sosial Kemasyarakatan Social Community Field

Menjelang bulan Ramadhan, Perseroan melalui mengadakan kegiatan bakti sosial dengan mengadakan kunjungan ke Panti Asuhan Fatmawati dan Siti Fatimah dan menyerahkan bantuan dalam bentuk donasi.

Selain itu, Perseroan melalui CitraGarden Aneka Pontianak juga berkontribusi dalam pemberian sumbangan untuk pembuatan akses jalan dan pembangunan saluran perairan di daerah setempat.

Dampak Keuangan

Total dana yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang sosial pada tahun 2016 adalah sebesar Rp4.039.515.520.

To welcome the month of Ramadhan, The Company held social service activities by visiting the Fatmawati orphanage and the Siti Fatimah orphanage, and also provided assistance in the form of donations.

In addition, the Company, through CitraGarden Aneka Pontianak, also provided donations for the construction of roads and drainage canals in a nearby location to these orphanages.

Financial Impact

In 2016, the Company allocated Rp4,039,515,520 for CSR programs in the social field.





Bidang Pendidikan Education Field

Perseroan melalui CitraGarden BMW Cilegon bersama dengan Yayasan Anak Mandiri (YAM), yang merupakan yayasan sosial yang bergerak di bidang tumbuh kembang Anak Berkebutuhan Khusus (ABK) di Provinsi Banten, menggelar acara Hari Peduli Anak Berkebutuhan Khusus dengan tema acara Pentas dan Pameran Seni dan mengundang beberapa instansi terkait serta donatur dan sponsor dari beragam bidang. Perseroan memberikan santunan beasiswa pendidikan kepada anak berkebutuhan khusus dan donasi yang nantinya akan dipergunakan untuk biaya pendidikan dan pembelian alat bantu kesehatan bagi anak-anak berkebutuhan khusus.

Selain itu, Perseroan juga berpartisipasi dalam perbaikan dan pengecatan sekolah serta perbaikan toilet sekolah.

Dampak Keuangan

Total dana yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang pendidikan pada tahun 2016 adalah sebesar Rp24.000.000.

The Company, through CitraGarden BMW Cilegon, together with Yayasan Anak Mandiri (YAM), a foundation that focuses on children with special needs development in Banten, organized Care For Kids With Special Needs Day event. Various performances and forms of art were exhibited. Several related institutions as well as donors and sponsors from various sectors were invited. The Company provided scholarships for children with special needs, as well as donations that will be used for educational expense and purchase of health-related equipments for kids with special needs.

Furthermore, the Company also participates in repairing and painting the school's toilet.

Financial Impact

In 2016, the Company allocated Rp 24,000,000 for CSR programs in education field.

Bidang Kesehatan Health Field

Perseroan bekerja sama dengan Rumah Sakit Ciputra Hospital mengadakan kegiatan bhakti sosial berupa pengobatan gratis dan kegiatan donor darah di sekitar CitraGarden City Jakarta dan CitraGrand City Palembang.

Dampak Keuangan

Total dana yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang kesehatan pada tahun 2016 adalah sebesar Rp15.785.400 sedangkan biaya terkait aktivitas donor darah tersebut ditanggung oleh Rumah Sakit Ciputra Hospital yang merupakan Entitas Asosiasi.

The Company, in collaboration with Ciputra Hospital, held a social service activity in the form of free medical treatment and routine blood drives around CitraGarden City Jakarta and CitraGrand City Palembang areas.

Financial Impact

In 2016, the Company allocated Rp15,785,400 for CSR programs in health field, while the costs related to the blood drives were borne by Ciputra Hospital as a subsidiary.

Bidang Keagamaan

Religious Field



Perseroan cukup aktif dalam memberikan bantuan berupa sumbangan untuk berbagai kegiatan keagamaan seperti acara Maulid Nabi dan bantuan hewan kurban dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1437 H di CitraTowers Kemayoran.

Selain itu, Perseroan juga mengadakan acara buka puasa bersama anak yatim dan kaum duafa, memberi sumbangan untuk pembangunan Masjid Nurul Huda dan Masjid AL HIKMAH serta mengadakan perayaan Natal di panti werdha Bina Bhakti, Tangerang.

Dampak Keuangan

Total dana yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang keagamaan pada tahun 2016 adalah sebesar Rp59.489.545.

The Company is active in providing assistance in the form of donations to various religious activities, such as the Prophet's Birthday event and assistance of sacrificial animals in commemoration of Eid Al Adha 1437 H at CitraTowers Kemayoran.

In addition, the Company also held a Break Fasting event with orphans and the needy, giving contribution to the development of Nurul Huda Mosque and the AL HIKMAH Mosque as well as Christmas celebration at Bina Bhakti Nursing Home in Tangerang.

Financial Impact

In 2016, the Company allocated Rp59,489,545 for CSR programs in religious field.

Bidang Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L)

Health, Safety and Environment (HSE)



K3L menjadi sebuah kebutuhan mutlak dari karyawan dan merupakan salah satu faktor paling strategis bagi keberlanjutan usaha, khususnya industri properti di Indonesia yang berkembang sangat pesat. Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja yang terintegrasi dengan sistem manajemen perusahaan dalam rangka mewujudkan lingkungan kerja yang bebas dari segala kecelakaan kerja, terganggunya kesehatan pekerja, dan pencemaran lingkungan.

Sosialisasi K3L dilakukan tidak hanya ke karyawan Perseroan, namun juga mitra kontraktor maupun warga masyarakat sekitar sehingga dapat menciptakan sinergi dalam mewujudkan lingkungan kerja yang nyaman dan sehat. Dengan menerapkan standar keselamatan yang tinggi pada setiap tahapan dan lokasi proyek, Perseroan telah menencanakan target tidak ada kerugian waktu akibat kecelakaan kerja.

Beberapa program K3L yang telah diimplementasikan oleh Departemen *Health, Safety, Environment* (HSE) selama tahun 2016 adalah:

1. Penyempurnaan HSE *Management System* dan menciptakan HSE *Roadmap Guideline*.
2. Menciptakan metode baru untuk *Non Conformity Report* dan *Corrective Action Request*.
3. Menciptakan *Accommodation Standard (Barrack)* untuk tempat tinggal pekerja konstruksi.
4. Mengembangkan *Contractor Safety Management System* dalam pemilihan kontraktor.
5. HSE *Induction and Refreshment*.

HSE becomes an absolute necessity for employees and is one of the most strategic factors for business sustainability, particularly in property industry in Indonesia which is rapidly growing. The Company is committed to implementing a health, safety and environment management system, which is integrated with the Company's management system, in order to realize a work environment free from any work accident, disruption of health workers, and environmental pollution.

Socialization of HSE is not merely directed towards employees, but also to the Company's partners, such as contractors and the surrounding community, in order to create a comfortable and healthy work environment. By implementing a high standard of safety in each phase and project location, the Company has set the target of zero time loss injury.

Department of Health, Safety and Environment (HSE) has implemented the following several HSE programs:

1. Improvement of HSE *Management System* and creating HSE *Roadmap Guideline*.
2. Creating new method for *Non-Conformity Report* and *Corrective Action Request*.
3. Creating *Accommodation Standard (Barrack)* for construction workers accommodation.
4. Developing *Contractor Safety Management System* in selecting contractors.
5. HSE *Induction and Refreshment*.

6. Sertifikasi Ahli Muda K3 Konstruksi Certification untuk HSE Officer Kontraktor Sebanyak 22 orang, yang diikuti dari CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang dan CitraGarden BMW Cilegon pada tanggal 25-29 Januari 2016.
7. Menerapkan HSE *Scoring System* yang berpengaruh terhadap pembayaran tagihan di CitraGarden City Jakarta dan CitraRaya Tangerang.
8. Membentuk HSE *Committee* di proyek CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraGrand City Palembang dan CitraGarden BMW Cilegon.
9. Perubahan total *Emergency Response System* yang akan diterapkan di setiap proyek CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraGrand City Palembang dan CitraGarden BMW Cilegon.
10. Audit IFC's *ESMS Standard* oleh ESC dengan hasil yang sangat baik dan HSE *improvement* yang sangat signifikan melalui HSE *Implementation System* yang baru.
11. Penyelenggaraan HSE *Awards* 2016 dengan metode penilaian yang lebih matang dari tahun sebelumnya.
12. *Scaffolding Training* untuk kontraktor & *Scaffolding Supervisor Certification* untuk HSE Ciputra.

Pada tahun 2017, Departemen HSE akan tetap melanjutkan beberapa program yang telah dijalankan di tahun 2016 dan juga menambahkan rencana kerja diantaranya:

1. HSE *forms* dengan sistem aplikasi *online* (Android base) dengan tujuan simplifikasi pekerjaan dan mengurangi potensi *human error*.
2. HSE *Committee* akan mulai di sosialisasikan ke seluruh proyek yang ada, dengan harapan budaya K3 lebih dini melekat di tiap jajaran manajemen dan karyawan.
3. Aspek EcoCulture akan menjadi salah satu penilaian HSE *Awards* 2017, diharapkan dengan demikian sampah di lingkungan kerja dapat ditekan, penggunaan bambu untuk *scaffolding* dapat dikurangi, dan konsumsi energi untuk keperluan konstruksi dapat menurun secara gradual.
4. Portal HSE yang memuat segala informasi HSE dari seluruh proyek yang dapat di *input* dan di konsumsi *real time* termasuk HSE *Scoring* dan HSE *Statistic* lainnya.

Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja

Perseroan memberikan kesempatan kerja kepada semua *gender* dimana terlihat dari jumlah karyawan wanita tahun 2016 mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tahun 2015, yaitu menjadi 244 karyawan.

Perseroan juga sangat membuka kesempatan bagi karyawannya yang berpotensi untuk mengembangkan kariernya, dimana tahun 2016 ini jumlah karyawan yang menjabat sebagai General Manager mengalami kenaikan 3% jika dibandingkan dengan tahun 2015.

Tingkat Kecelakaan Kerja

Selama tahun 2016, tingkat kecelakaan kerja di Perseroan tergolong rendah dimana terjadi 12 kasus kecelakaan kerja yang hanya membutuhkan perawatan ringan. Dua diantaranya menyebabkan hilangnya satu hari kerja.

6. Certification of HSE in terms of Construction for 22 HSE Officers (Contractors) from CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang and CitraGarden BMW Cilegon on 25-29 January 2016.
7. Implementing HSE *Scoring System* which affected the billing payment at CitraGarden City Jakarta and CitraRaya Tangerang.
8. Establishing HSE *Committee* at CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraGrand City Palembang and CitraGarden BMW Cilegon.
9. Total changes of *Emergency Response System* to be implemented in CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraGrand City Palembang and CitraGarden BMW Cilegon.
10. IFC Audit's *ESMS Standard* by ESC with a very good result and a significant HSE *improvement* through new HSE *Implementation System*.
11. Conducting HSE *Awards* 2016 with a better evaluation method over the previous year.
12. *Scaffolding Training* for contractors and *Scaffolding Supervisor Certification* for HSE Ciputra.

In 2017, Department of HSE will continue several programs which have been conducted in 2016 with the following additions:

1. HSE *forms* with online application system (Android base) which aims at simplifying work and reducing human error potentials.
2. HSE *Committee* will commence its dissemination to all existing projects with the hope that HSE will be adopted earlier by all levels of management and employees.
3. Aspect of EcoCulture will become one of the criterias at HSE *Awards* 2017, which aims to reduce waste within the work environment through the use of bamboo for *scaffolding*, as well as gradually reducing energy consumption for construction needs.
4. HSE Portal contains all HSE information of all projects to be included and real time consumed including HSE *Scoring* and other HSE *Statistics*.

Equality on Gender and Work Opportunities

The Company provides work opportunities to all genders, as reflected in the increasing number of female employees to 244 employees compared to 2015.

The Company also provides opportunity to all potential employees to expand their careers. In 2016, the number of General Managers increased by 3% compared to 2015.

Work Accident Level

During 2016, work accident level at the Company was considered low. There were 12 cases of injuries which required light treatment, Whereby two of these cases caused one working day loss (loss time injury).

Tingkat Perpindahan (Turnover) Karyawan

Tingkat perpindahan (*turnover*) di Perseroan cenderung rendah, dapat dilihat dari tabel komposisi karyawan pada halaman 40-41, dimana jumlah karyawan di tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 47 karyawan jika dibandingkan dengan tahun 2015.

Mekanisme Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan

Karyawan dapat melakukan pengaduan masalah ketenagakerjaan baik melalui pengaduan tertulis maupun lisan melalui Departemen Sumber Daya Manusia.

Employee Turnover

Employee turnover at the Company was considered low as can be seen in the employee composition table on page 40-42. Total number of employees in 2016 increased by 47 people, in comparison to 2015.

Mechanism of Occupational Issues Complaints

The Employees may submit their complaints regarding occupational issues both by written letter and/or verbally communicated to the Department of Human Resources.



Tanggung Jawab Kepada Konsumen Responsibility to Consumers

Memenuhi tanggung jawab terhadap pelanggan adalah salah satu komitmen utama Perseroan. Berbagai kegiatan pelayanan telah dilakukan Perseroan sebagai wujud komitmen guna memenuhi kepuasan pelanggan. Salah satunya dengan memiliki layanan purna jual dimana konsumen mendapatkan jaminan dan pelayanan setelah penjualan dilakukan.

Penetapan standar produk juga dilakukan untuk menjaga kualitas agar sesuai dan bahkan melampaui apa yang diharapkan konsumen. Semua ini turut didukung oleh program komunikasi dan layanan pelanggan Perseroan. Untuk kepentingan konsumen dan pemangku kepentingan lainnya, Perseroan telah memiliki mekanisme penyampaian pengaduan melalui *customer care* sebagai jalur kontak dengan pelanggan.

The Company has committed to fulfill its responsibility to customers through various services as a manifestation of meeting the customer's satisfaction. One of those services is after sales service, where the consumers receive guarantee and service after conducting sales.

Determination of product standard is also conducted to maintain quality that aims to exceed the consumer's expectations. Such action is supported by a communication program and customer service. For the interest of consumers and stakeholders, the Company has implemented customer care as a contact channel for customers to submit any complaints.

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2016 PT Ciputra Residence

The Board of Directors' and the Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2016 Annual Report of PT Ciputra Residence

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Residence tahun 2016 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 2017

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



Mary Octo Sihombing
Direktur Independen
Independent Director

We, the undersigned, testify that all information in the 2016 Annual Report of PT Ciputra Residence is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the annual report and financial report of the Company. This statement is hereby made in all truthfulness.

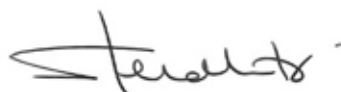
Jakarta, April 2017

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners



Candra Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner



Sandra Hendharto
Komisaris
Commissioner



Lanny Bambang
Komisaris Independen
Independent Commissioner



CitraGarden BMW Cilegon



Laporan Keuangan Konsolidasian **Consolidated Financial Statements**

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

**PT Ciputra Residence dan entitas anaknya/
*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/

***Consolidated financial statements as of December 31, 2016, and
for the year then ended with independent auditors' report***

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

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2016
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/*We, the undersigned:*

- | | |
|---|---|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : Budiarsa Sastrawinata |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i> | : Jl. Bukit Golf Kavling PE.18
RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 5207333 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : Agussurja Widjaja |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i> | : Jl. Cimahi No. 22
RT/RW 005/004
Menteng, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 5207333 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ Director |

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; | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 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, 29 Maret 2017/*Jakarta, March 29, 2017*
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On Behalf of the Board of Directors*

  Budiarsa Sastrawinata Direktur Utama/President Director	 Agussurja Widjaja Direktur /Director
---	--

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2016
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, 2016
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5	<i>Consolidated 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.....	9-128	<i>Notes to the Consolidated Financial Statement</i>



Purwantono, Sungkoro & Surja

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

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-3366/PSS/2017

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi
PT Ciputra Residence**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-3366/PSS/2017

**The Stockholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors
PT Ciputra Residence**

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

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-3366/PSS/2017 (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 2016, 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. RPC-3366/PSS/2017 (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, 2016 and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Tjoa Tjek Nien, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175 / Public Accountant Registration No. AP.1175

29 Maret 2017 / March 29, 2017

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2016
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.187.828.589.601	2f,2g,2v, 4,36,37 2f,2r,5,	716.716.497.948	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	103.248.036.266	36,37	49.523.208.167	Trade receivables
Piutang lain-lain	373.016.181.522	2f,6,36,37	237.221.895.556	Other receivables
Persediaan	2.958.567.554.828	2h,2p,7	2.615.969.023.771	Inventories
Biaya dibayar dimuka	5.737.513.094	2i	2.997.573.185	Prepaid expenses
Uang muka	15.403.086.031	9	37.739.273.575	Advance payments
Pajak dibayar dimuka	111.952.765.997	2s,17a	103.475.844.680	Prepaid taxes
TOTAL ASET LANCAR	4.755.753.727.339		3.763.643.316.882	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	236.450.458.908	2k,8 2e,2f	203.961.750.781	Investments in associates
Piutang pihak-pihak berelasi	84.834.658.878	33,36,37	34.488.158.595	Due from related parties
Uang muka	250.114.443.528	9	205.247.120.415	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	741.348.057.211	2m,10	760.902.909.438	Land for development
Aset tetap	315.347.725.487	2n,2q,11	301.056.113.742	Fixed assets
Properti investasi	191.089.616.479	2o,2q,12	139.987.706.649	Investment properties
Aset pajak tangguhan	78.435.822	2s	78.435.822	Deferred tax asset
Aset tidak lancar lainnya	515.647.658.479	2f,2j, 13,36,37	288.842.026.810	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	2.334.911.054.792		1.934.564.222.252	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	7.090.664.782.131		5.698.207.539.134	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 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2016
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	150.000.000.000	2f,14 36,37	400.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	136.035.566.107	2f,15,35,36,37	119.792.276.965	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	102.386.406.328	2f,16,35,36,37	79.213.237.667	Other payables
Beban akrual	10.039.397.619	2f,2y,35,36,37 2e, 2f, 33	11.074.246.238	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	1.345.752.928	35,36,37	1.603.256.646	Due to related parties
Uang muka pelanggan	1.133.917.000.442	2u,19	968.641.275.232	Advances received from customer
Utang pajak	37.764.991.654	2s,17b	34.361.395.000	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka	9.515.914.471	2u,2r	5.371.177.434	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:		2f,36,37		Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman	63.106.036.788	21	-	Loans Payable
Utang obligasi	199.467.981.918	20	-	Bonds payable
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.843.579.048.255		1.620.056.865.182	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	35.121.101.849	2t,18	29.924.468.498	Employee benefits liability
Uang muka pelanggan	1.149.293.902.672	2u,19	888.971.799.139	Advances received from customers
Pendapatan diterima dimuka	3.232.656.830	2u,2r	2.691.632.275	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		2f,36,37		Long-term liabilities - net of current maturities:
Pinjaman	852.911.572.439	21	-	Loans Payable
Utang obligasi	295.291.695.210	20	491.399.533.179	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	4.366.241.643	2f, 36,37	2.362.299.084	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan	11.555.912	2s	11.555.912	Deferred tax liabilities
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.340.228.726.555		1.415.361.288.087	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	4.183.807.774.810		3.035.418.153.269	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 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2016
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				<i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>
Modal saham				<i>Capital stock</i>
Modal dasar - 5.600.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham				<i>Authorized - 5,600,000,000 shares at par value of Rp1,000 each</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.400.314.112 saham	1.400.314.112.000	22	1.400.314.112.000	<i>Issued and fully paid - 1,400,314,112 shares</i>
Tambahan modal disetor	22.941.002.413	23	6.626.829.663	<i>Additional paid-in capital</i>
Penghasilan komprehensif lain	(8.572.174.537)		(4.084.549.919)	<i>Other comprehensive income</i>
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	(33.934.597.947)	2c,24	(33.934.597.947)	<i>Effect of transactions with non-controlling interest</i>
Saldo Laba				<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya	235.000.000	22	100.000.000	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya	1.434.064.019.087		1.198.302.766.429	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.815.047.361.016		2.567.324.560.226	<i>Net equity attributable to owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali	91.809.646.305	25	95.464.825.639	<i>Non-controlling interests</i>
TOTAL EKUITAS	2.906.857.007.321		2.662.789.385.865	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	7.090.664.782.131		5.698.207.539.134	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
 Untuk Tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2016
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For The Year Ended
 December 31, 2016
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2016	Catatan/ Notes	2015	
PENDAPATAN	1.497.835.915.057	2u,26	1.715.300.428.020	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(579.895.157.297)	2u,27	(684.524.357.272)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	917.940.757.760		1.030.776.070.748	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(268.558.898.057)	2u,28	(233.277.752.825)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(70.396.766.704)	2u,29	(67.282.526.994)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	17.536.979.344	2u	12.028.259.207	Other income
Beban lain-lain	(6.419.378.321)	2u,30	(16.079.555.790)	Other expenses
LABA USAHA	590.102.694.022		726.164.494.346	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian rugi entitas asosiasi	(15.511.291.873)	2c,2k,8	(4.536.632.674)	Share in net loss of associates
Penghasilan keuangan	62.843.471.735	2u,31	60.430.271.768	Finance income
Pajak final atas penghasilan keuangan	(12.174.527.681)		(12.086.054.354)	Final tax on finance income
Beban keuangan	(124.019.980.521)	2u,32	(108.494.948.102)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	501.240.365.682		661.477.130.984	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(69.798.899.675)	2f,17f	(85.130.995.573)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	431.441.466.007		576.346.135.411	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan, neto	(9.109.983.571)	2s,17d	(9.523.769.444)	Income tax expense, net
LABA TAHUN BERJALAN	422.331.482.436		566.822.365.967	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja	(4.559.094.750)		(903.929.503)	Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods: Actuarial loss on employee benefits liability
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	417.772.387.686		565.918.436.464	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)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(continued)
For The Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Untuk Tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember/
 For the Years Ended December 31,

	2016	Catatan/ Notes	2015	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Profit for the year attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	428.942.377.263		554.856.001.206	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali	(6.610.894.827)	2c	11.966.364.761	<i>Non-controlling interests</i>
Total	422.331.482.436		566.822.365.967	Total
Penghasilan komprehensif tahun diatribusikan kepada:				<i>Comprehensive income for the year attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	424.454.752.643		553.966.448.110	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali	(6.682.364.957)	2c	11.951.988.354	<i>Non-controlling interests</i>
Total	417.772.387.686		565.918.436.464	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	306	2x,35	396	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
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2016
(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 2015	1.400.314.112.000	6.626.829.663	(3.194.996.823)	-	35.000.000	716.328.099.047	2.120.109.043.887	103.027.740.394	2.223.136.784.281	Balance as of January 1, 2015
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	554.856.001.206	554.856.001.206	11.966.364.761	566.822.365.967	Profit for the year
Penghasilan (beban) komprehensif neto – tahun berjalan	-	-	(889.553.096)	-	-	-	(889.553.096)	(14.376.407)	(903.929.503)	Other comprehensive income (loss) - net – for the year
Akuisisi atas saham dari kepentingan non-pengendali	-	-	-	(33.934.597.947)	-	-	(33.934.597.947)	(75.315.402.053)	(109.250.000.000)	Acquisition of shares from non-controlling interests
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	65.000.000	(65.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kas	22	-	-	-	-	(72.816.333.824)	(72.816.333.824)	(1.268.750.000)	(74.085.083.824)	Distribution of cash dividends
Penambahan investasi kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	57.069.248.944	57.069.248.944	Additional investments of NCI
Saldo tanggal 31 Desember 2015	1.400.314.112.000	6.626.829.663	(4.084.549.919)	(33.934.597.947)	100.000.000	1.198.302.766.429	2.567.324.560.226	95.464.825.639	2.662.789.385.865	Balance as of December 31, 2015
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	428.942.377.263	428.942.377.263	(6.610.894.827)	422.331.482.436	Profit for the year
Penghasilan (beban) komprehensif neto – tahun berjalan	-	-	(4.487.624.618)	-	-	-	(4.487.624.618)	(71.470.132)	(4.559.094.750)	Other comprehensive income (loss) - net – for the year
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	135.000.000	(135.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kas	22	-	-	-	-	(193.046.124.605)	(193.046.124.605)	(172.814.375)	(193.218.938.980)	Distribution of cash dividend
Penambahan investasi kepentingan Non- pengendali	-	-	-	-	-	-	-	3.200.000.000	3.200.000.000	Additional investments of NCI
Program pengampunan pajak	-	16.314.172.750	-	-	-	-	16.314.172.750	-	16.314.172.750	Tax amnesty
Saldo tanggal 31 Desember 2016	1.400.314.112.000	22.941.002.413	(8.572.174.537)	(33.934.597.947)	235.000.000	1.434.064.019.087	2.815.047.361.016	91.809.646.305	2.906.857.007.321	Balance as of December 31, 2016

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 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember/
For the Years Ended December 31,

	2016	Catatan/ Notes	2015	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.874.394.677.293		1.838.797.877.249	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada/untuk:				Payments to/for:
Kontraktor, pemasok				Contractors, suppliers
dan lainnya	(965.927.722.459)		(1.040.342.127.388)	and others
Beban operasi lainnya	(154.176.148.865)		(292.241.824.514)	Other operating expenses
Gaji dan tunjangan karyawan	(133.238.795.035)		(136.064.473.808)	Salaries and allowances
Kas yang diperoleh dari				Cash provided by
aktivitas operasi	621.052.010.934		370.149.451.539	operating activities
Penerimaan dari				
penghasilan bunga	50.317.006.324		48.373.188.246	Receipt of interest income
Pembayaran atas:				Payments of:
Pajak penghasilan dan pajak final	(62.105.562.188)		(96.319.183.971)	Income taxes and final tax
Beban bunga atas utang bank	(65.052.925.320)		(45.068.519.831)	Interest expense of bank loan
Penambahan dana yang				Placement of restricted cash in
dibatasi penggunaannya	(203.848.217.507)		(163.681.226.050)	banks and time deposits
Penurunan (penambahan) piutang				Decrease (increase) in
pihak-pihak berelasi	(94.667.081.179)		9.912.320.265	due from related parties
Penurunan utang				Decrease in due to
pihak-pihak berelasi	(257.503.718)		(35.884.491.295)	related parties
Kas neto yang diperoleh dari				Net cash flows provided by
aktivitas operasi	245.437.727.346		87.481.538.903	operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	662.299.173	11	453.872.109	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Aset tetap	(27.528.219.926)	11	(43.947.619.061)	Fixed assets
Properti investasi	(31.139.613.050)	12	(16.653.878.452)	Investment properties
Tanah untuk pengembangan	(32.938.057.615)	10	(22.438.405.170)	Land for development
Penambahan investasi pada				Additional investments in
entitas asosiasi dan entitas lainnya	(5.000.000.000)		(109.250.000.000)	associates and other entity
Pembayaran atas uang muka untuk				Payment of advances for
pembelian tanah dan lain-lain	(75.332.921.803)		(73.203.951.935)	purchase of land and others
Uang muka investasi pada				Advances for investment in
entitas asosiasi dan entitas lainnya	(17.700.000.000)	9	(9.265.000.000)	associates and other entity
Setoran modal dari kepentingan				Capital contribution from
nonpengendali pada				non-controlling interests
entitas anak	3.200.000.000		21.179.650.000	in subsidiaries
Kas neto yang digunakan				Net cash flows used in
untuk aktivitas investasi	(185.776.513.221)		(253.125.332.509)	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 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,			
	2016	Catatan/ Notes	2015	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank jangka panjang	928.161.507.500	21	-	Proceeds of long-term loans payable
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	250.000.000.000	14	50.000.000.000	Proceeds of short-term bank loan
Pembayaran dividen kas kepada pemegang saham	(193.046.124.605)	22	(72.816.333.824)	Payment of cash dividends to stockholders
Pembayaran beban bunga obligasi	(63.848.903.941)		(60.480.000.000)	Payment of bonds interest expense
Pembayaran dividen kas pada kepentingan nonpengendali	(172.814.375)		(3.992.280.000)	Payments of cash dividend to non-controlling interests
Penurunan modal di entitas anak oleh kepentingan nonpengendali			(6.000.000)	Decrease in the subsidiaries capital by non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka panjang	(10.212.073.444)		-	Payments of short-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka pendek	(500.000.000.000)	14	-	Payments of short-term bank loan
Kas neto yang diperoleh (digunakan untuk) dari aktivitas pendanaan	410.881.591.135		(87.294.613.824)	Net cash flows provided by (use for) financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	470.542.805.260		(252.938.407.400)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	716.716.497.948	4	969.674.556.711	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	569.286.393		(19.651.363)	EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE FLUCTUATIONS ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.187.828.589.601	4	716.716.497.948	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 2016 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, 2016
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 Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 145 tanggal 23 Juli 2009 mengenai peningkatan modal dasar perusahaan menjadi Rp5.600.000.000.000, dan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi Rp1.400.314.112.000. Perubahan terakhir tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-38362.AH.01.02. tanggal 10 Agustus 2009.

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. 145 dated July 23, 2009 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., concerning the increase in the Company’s capital stock to Rp5,600,000,000,000 and issued and fully paid stock to Rp1,400,314,112,000. The latest amendment of the Company’s articles of association was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-38362.AH.01.02. dated August 10, 2009.

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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Dewan Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 29 Maret 2017.

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 2016, seluruh utang obligasi Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

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 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015 / December 31, 2015	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a,c	2013	99,98	99,98	1.083.340.626.833	966.475.460.244
PT Alamkarya Cipta selaras (AKCS)	Tangerang	a,b,c	1996	99,99	99,99	755.646.874.979	696.405.716.468
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a,c	2014	99,99	87,99	746.758.957.029	412.997.024.031
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,c	2007	99,96	99,96	689.961.829.239	670.797.731.264
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,c	2013	99,99	99,99	368.474.493.524	415.962.157.979
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,c	2013	99,75	99,75	284.583.369.697	212.291.371.892
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,33	241.785.054.831	253.360.085.100
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	a,c	-	99,99	99,99	209.953.542.673	217.012.401.491
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,15	99,05	193.496.319.043	176.645.601.535
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,c	2014	99,75	99,75	175.403.499.172	91.990.702.599
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1997	99,03	99,03	165.127.791.834	164.171.348.623
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Tangerang	a,c	2015	99,99	99,99	109.743.064.782	45.744.455.573
PT Citra Adyapataka (CAP)	Jakarta	a	-	99,96	99,95	82.622.997.555	70.905.787.898
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,61	99,61	35.829.180.874	65.971.995.264
PT Citra Graha Pertiwi	Batam	a,c	2016	99,99	99,99	10.614.070.482	1.232.359.043
PT Citra Cipta Graha	Samarinda	a,c	2016	99,99	99,99	10.484.117.378	6.359.889.784
PT Citra Mitra Puspita	Tangerang	a,c	2016	99,99	99,99	3.539.049.026	51.203.987
PT Citra Menara Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	2.170.186.767	524.462.900
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.263.196.043	1.267.657.942
PT Citra Harapan Makmur	Tangerang	a	-	99,99	99,99	821.840.527	256.202.500

1. GENERAL (continued)

a. The Company's Establishment (continued)

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed and authorized to be issued on March 29, 2017.

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, 2016, all of the Company's outstanding bonds payable have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Subsidiaries

The consolidated subsidiaries are as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015 / December 31, 2015	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
PT Citra Graha Montana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	313.156.794	312.352.684
PT Citra Benua Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	268.595.570	268.595.570
PT Citra Graha Adiguna	Tangerang	a	-	99,99	99,99	51.106.831	51.203.987
PT Citra Graha Swadaya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	51.106.831	51.203.987
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.106.831	51.203.987
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.106.831	51.203.987
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.095.920	51.193.120
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.095.920	51.193.120
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	99,00	99,00	50.502.500	50.502.500
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
<u>Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)/Through PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)</u>							
PT Semangat Bangun Persada	Jakarta	a	-	99,99	99,99	17.287.229.601	105.208.131
PT Cipta Kemilau Indah	Jakarta	a	-	99,99	99,99	6.105.639.058	44.259.802
PT Karyapersada Buanaraya	Jakarta	a	2004	99,99	99,99	5.972.435.217	116.607.737
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	3.811.195.313	46.642.502
PT Anekaguna Rekasarana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	3.419.168.792	92.107.738
PT Citrarama Adikuasa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	2.248.612.001	45.496.673
<u>Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP)/Through PT Citra Mitra Properti (CMP)</u>							
PT Citra Arsi Graha (CAG)	Palembang	a	-	60,00	60,00	119.036.523.142	119.034.535.469
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)	Palembang	b	2011	50,00	50,00	36.386.736.902	35.737.798.866
PT Citra Tirta Mendalo (CTM)	Jambi	b	2014	50,00	50,00	32.393.327.672	34.447.449.866
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,99	99,90	65.950.567	87.842.427
<u>Melalui PT Citra Mitra Pataka (CMPA)/Through PT Citra Mitra Pataka (CMPA)</u>							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)	Jakarta	a	-	50,00	50,00	9.792.272.593	10.035.665.818
<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	209.760.526.561	216.446.705.129
<u>Melalui PT Citra Mitra Habitat (CMH)/Through PT Citra Mitra Habitat (CMH)</u>							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	72,99	55,90	254.781.092.421	245.240.477.354

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, shop houses and warehouses
b Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mall, hotel, lapangan golf dan waterpark/Development and maintenance of malls, hotels, golf courses and waterpark
c Sebagai perusahaan induk/A holding company

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak
 - Pada tanggal 26 Mei 2015, Perusahaan meningkatkan kepemilikannya di CWR dari sebelumnya 80% menjadi 99,33% melalui pembelian 5.800.000 saham atau 19,33% kepemilikan dari *Alpha Continental Group Limited* ("ACGL"), pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp83.235.000.000. Nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp43.170.044.404. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi sebesar Rp40.064.955.596 dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali" sebagai salah satu komponen Ekuitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.
 - Pada tanggal 26 Mei 2015 Perusahaan meningkatkan kepemilikannya di LAB dari sebelumnya 79,69% menjadi 99,61% melalui pembelian 3.187.500 saham atau 19,92% kepemilikan dari ACGL, pihak ketiga dengan nilai transaksi sebesar Rp26.015.000.000. Nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp32.135.385.715. Selisih kurang antara biaya perolehan dengan nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi sebesar Rp6.120.385.715 dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali" sebagai salah satu komponen ekuitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2016 and 2015 are as follows:

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries*
 - *On May 26, 2015, the Company increased its shares ownership in CWR from 80% to 99.33% through acquisition of 5,800,000 shares or 19.33% ownership from Alpha Continental Group Limited ("ACGL"), third party, with transaction value of Rp83,235,000,000. The net assets value of the acquired non-controlling interest at the time of the transaction amounted to Rp43,170,044,404. The related excess of the cost of the investment over the underlying net assets value in relation to the acquisition amounting to Rp40,064,955,596 was allocated to "Difference in Value of Equity transaction with Non-Controlling Interest" as component of Equity in the consolidated statements of financial position.*
 - *On May 26, 2015, the Company increased its shares ownership in LAB from 79.69% to 99.61% through acquisition of 3,187,500 shares or 19.92% ownership from ACGL, third party, with transaction value of Rp26,015,000,000. The net assets value of the acquired non-controlling interest at the time of the transaction amounted to Rp32,135,385,715. The related excess of the underlying net asset value over the investment in relation to the acquisition amounting to Rp6,120,385,715 was allocated to "Difference in Value of Equity Transaction with Non-controlling Interest" as component of Equity in the consolidated statements of financial position.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CDLR tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp555.000.000.000 menjadi sebesar Rp525.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CDLR.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CPG tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp132.000.000.000 menjadi sebesar Rp135.970.480.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan melalui konversi utang CPG kepada Perusahaan sebesar Rp3.970.480.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CPG meningkat dari semula 99% menjadi 99,03%. Nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp47.193.381. Selisih kurang antara peningkatan persentase kepemilikan sebesar Rp39.704.800 melalui peningkatan modal dengan nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi sebesar Rp7.488.581 dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali" sebagai salah satu komponen Ekuitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2016 and 2015 are as follows (continued):

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on CDLR shareholder's decision dated November 30, 2015, the shareholder's resolved to decrease the issued and fully paid capital from Rp555,000,000,000 to Rp525,000,000,000 while retaining the same ownership interests in CDLR.*
- *Based on CPG stockholders decision dated November 30, 2015, the stockholders resolved to increase CPG's issued and fully paid capital from Rp132,000,000,000 to Rp135,970,480,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CPG from the Company amounting to Rp3,970,480,000. After the transaction, the Company's ownership in CPG increased from 99% to 99.03%. The net assets value of the acquired non-controlling interest at the time of the transaction amounted to Rp47,193,381. The related excess of the underlying net assets value over the increasing percentage of ownership through increase in paid capital with the net assets value of the acquired non-controlling interest amounted to Rp7,488,581 was recorded in "Difference in Value of Equity Transaction with Non-Controlling Interest" as component of Equity in the Consolidated Statements of Financial Position.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp35.430.853.000 menjadi sebesar Rp42.480.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan melalui konversi utang CAP kepada Perusahaan sebesar Rp7.049.147.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CAP meningkat dari semula 99,94% menjadi 99,95%. Nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp6.461.130. Selisih kurang antara peningkatan presentase kepemilikan sebesar Rp3.979.101 melalui peningkatan modal dengan nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi sebesar Rp2.482.030 dicatat sebagai "selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali" sebagai salah satu komponen ekuitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Semesta Raya (CSR) tanggal 6 Oktober 2015, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham CSR milik CDLR kepada Perusahaan sebesar 49.980 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Setelah transaksi tersebut kepemilikan saham Perusahaan kepada CSR meningkat dari 1% menjadi 99%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2016 and 2015 are as follows (continued):

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
 - *Based on CAP shareholder's decision dated November 30, 2015, the shareholder's resolved to increase CAP's issued and fully paid capital from Rp35,430,853,000 to Rp42,480,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CAP from the Company amounting to Rp7,049,147,000. After the transaction, the Company's ownership in CAP increased from 99.94% to 99.95%. The net assets value of the acquired non-controlling interest at the time of the transaction amounted to Rp6,461,130. The related excess of the underlying net asset value over the increasing percentage of ownership amounting to Rp3,979,101 through increase paid capital with the net asset value of the acquired non-controlling interest amounting to Rp2,482,030 was recorded to "Difference Value of Equity Transaction with non-controlling interest" as component of Equity in the Consolidated Statements of Financial Position.*
 - *Based on PT Citra Semesta Raya (CSR) stockholders' decision dated October 6, 2015, the stockholders resolved to approve the sale of CSR shares owned by CDLR to the Company of 49,980 shares with par value of Rp1,000 per share. After the transaction, the Company ownership in CSR increased from 1% to 99%.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Sembada (CMS) tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp165.500.000.000 menjadi sebesar Rp174.190.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CMS kepada Perusahaan sebesar Rp8.690.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMS meningkat dari semula 99,00% menjadi 99,05%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 22 Desember 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp119.047.368.000 menjadi sebesar Rp163.936.218.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan dengan tetap mempertahankan kepemilikan kepada GAN.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Benua Persada (CBPA) tanggal 9 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham milik CDLR kepada Perusahaan sebesar 6.124 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Setelah transaksi tersebut kepemilikan saham Perusahaan kepada CBPA meningkat dari 87,99% menjadi 99,99%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPA tanggal 9 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham milik CDLR kepada AKCS sebesar 1 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2016 and 2015 are as follows (continued):

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on PT Citra Mitra Sembada (CMS) stockholders' decision dated November 30, 2015, the stockholders' resolved to increase CMS's issued and fully paid capital from Rp165,500,000,000 to Rp174,190,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from the Company amounting to Rp8,690,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CMS increased from 99.00% to 99.05%.
- Based on GAN stockholders' decision dated December 22, 2015, the stockholders' resolved to increase GAN's issued and fully paid capital from Rp119,047,368,000 to Rp163,936,218,000. Such increase was fully subscribed by the Company while retaining the same ownership interests in GAN.
- Based on PT Citra Benua Persada (CBPA) stockholders' decision dated February 9, 2016, the stockholders resolved to approve the sale of CBPA shares owned by CDLR to the Company of 6,124 shares with par value of Rp1,000 per share. After the transactions, the Company's ownership in CBPA increased from 87.99% to 99.99%.
- Based on CBPA stockholders' decision dated February 9, 2016, the stockholders' resolved to approve the sale of CBPA shares owned by CDLR to AKCS of 1 share with par value of Rp1,000 per share.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Swadaya (CGSD) tanggal 9 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham milik CDLR kepada AKCS sebesar 1 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Adiguna (CGAG) tanggal 9 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham milik CDLR kepada AKCS sebesar 1 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Puspita (CMPP) tanggal 9 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham milik CDLR kepada AKCS sebesar 1 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT AKCS tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.000.000.000 menjadi Rp238.600.000.000. Penurunan modal tersebut hanya dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di AKCS menurun dari semula 99,9990% menjadi 99,9988%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMS tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp174.190.000.000 menjadi Rp194.890.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CMS kepada perusahaan sebesar Rp20.700.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMS meningkat dari semula 99,05% menjadi 99,15%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2016 and 2015 are as follows (continued):

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on PT Citra Graha Swadaya (CGSD) stockholders' decision dated February 9, 2016, the stockholders resolved to approve the sale of CGSW shares owned by CDLR to AKCS of 1 share with par value of Rp1,000 per share.
- Based on PT Citra Graha Adiguna (CGAG) stockholders' decision dated February 9, 2016, the stockholders resolved to approve the sale of CGSW shares owned by CDLR to AKCS of 1 share with par value of Rp1,000 per share.
- Based on PT Citra Mitra Puspita (CMPP) stockholders' decision dated February 9, 2016, the stockholders resolved to approve the sale of CGSW shares owned by CDLR to AKCS of 1 share with par value of Rp1,000 per share.
- Based on PT AKCS Stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to decrease AKCS' issued and fully paid capital from Rp290,000,000,000 to Rp238,600,000,000. Such decrease was fully subscribed by the Company. After the transaction, the Company's ownership in AKCS decreased from 99.9990% to 99.9988%.
- Based on PT CMS stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders' resolved to increase CMS's issued and fully paid capital from Rp174,190,000,000 to Rp194,890,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from the company amounting to Rp20,700,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CMS increased from 99.05% to 99.15%.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CWR tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp30.000.000.000 menjadi Rp40.300.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CWR kepada perusahaan sebesar Rp10.300.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CWR meningkat dari semula 99,33% menjadi 99,50%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CAP tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp42.480.000.000 menjadi Rp51.980.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CAP kepada perusahaan sebesar Rp9.500.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CAP meningkat dari semula 99,95% menjadi 99,96%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CDLR tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp525.000.000.000 menjadi Rp492.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan kepada CDLR.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMP tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp224.000.000.000 menjadi Rp218.200.000.000. Penurunan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMP menurun dari semula 99,9567% menjadi 99,9555%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2016 and 2015 are as follows (continued):

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on PT CWR stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to increase CWR's issued and fully paid capital from Rp30,000,000,000 to Rp40,300,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CWR from the Company amounting to Rp10,300,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CWR increased from 99.33% to 99.50%.
- Based on PT CAP stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to increase CAP's issued and fully paid capital from Rp42,480,000,000 to Rp51,980,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CAP from the Company amounting to Rp9,500,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CAP increased from 99.95% to 99.96%.
- Based on PT CDLR stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to decrease CDLR's issued and fully paid capital from Rp525,000,000,000 to Rp492,500,000,000 while retaining the same ownership interest.
- Based on PT CMP stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to decrease CMP's issued and fully paid capital from Rp224,000,000,000 to Rp218,200,000,000. Such decrease was fully subscribed by the Company. After the transaction, the Company's ownership in CMP decreased from 99.9567% to 99.9555%.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Anekaguna Rekasarana (AGRS) tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada AGRS.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cipta Kemilau Indah (CKI) tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CKI.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa (CRAK) tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikannya.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya (KPBR) tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada KPBR.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2016 and 2015 are as follows (continued):

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on PT Anekaguna Rekasarana (AGRS) stockholders' decision dated August 5, 2015, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in AGRS.
- Based on PT Cipta Kemilau Indah (CKI) stockholders' decision dated August 5, 2015, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in CKI.
- Based on PT Citrarama Adikuasa (CRAK) stockholders' decision dated August 5, 2015, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests.
- Based on PT Karyapersada Buanaraya (KPBR) stockholders' decision dated August 5, 2015, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in KPBR.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmurgempita Sentosa Abadi (MGSA) tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada MGSA.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham CSR tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CSR.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 22 Desember 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp162.732.710.000 menjadi sebesar Rp224.232.710.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMH.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Tirta Mendalo (CTM) tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp9.237.000.000 menjadi sebesar Rp15.637.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CTM.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2016 and 2015 are as follows (continued):

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
 - *Based on PT Makmurgempita Sentosa Abadi (MGSA) stockholders' decision dated August 5, 2015, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in MGSA.*
 - *Based on CSR stockholders' decision dated August 5, 2015, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp12,500,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in CSR.*
 - *Based on CMH stockholders' decision dated December 22, 2015, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp162,732,710,000 to Rp224,232,710,000, while retaining the same ownership interests in CMH.*
 - *Based on CTM stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp9,237,000,000 to Rp15,637,000,000, while retaining the same ownership interest in CTM.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CMM tanggal 10 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp157.847.000.000 menjadi sebesar Rp220.342.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMM.

2) Akuisisi entitas anak

- Pada tanggal 6 Oktober 2015, CDLR menyerahkan kepemilikannya atas CSR kepada Perusahaan dengan total biaya akuisisi yang dibayarkan seluruhnya oleh Perusahaan kepada CDLR sebesar Rp49.980.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CSR meningkat dari 1% menjadi 99%.

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Candra Ciputra
Sandra Hendharto
Lanny Bambang

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur Independen

Budiarsa Sastrawinata
Junita Ciputra
Cakra Ciputra
Agussurja Widjaja
M.I. Meiko Handoyo
Mary Octo Sihombing

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2016 and 2015 are as follows (continued):

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on CMM stockholders' decision dated February 10, 2016, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp157,847,000,000 to Rp220,342,000,000, while retaining the same ownership interests in CMM.

2) Acquisition of subsidiaries

- On October 6, 2015, CDLR sold and transferred its ownership in CSR to the Company with total acquisition cost fully paid by the Company amounting to Rp49,980,000. After the transaction, the Company's ownership in CSR increased from 1% to 99%.

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, 2016 and 2015 were as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan karyawan (lanjutan)

Perusahaan membentuk Komite Audit pada tanggal 11 Maret 2014 sesuai dengan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan. Susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	Lanny Bambang
Anggota	Christine Wiradinata
Anggota	Henk Wangitan

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Sekretaris Perusahaan adalah Veni Desianti Hoo.

Kelompok Usaha memiliki 649 dan 500 karyawan tetap (tidak diaudit) masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan 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 dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and employees (continued)

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 Audit Committee is as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

As of December 31, 2016 and 2015, the Company's Corporate Secretary was Veni Desianti Hoo.

The Group had 649 and 500 permanent employees (unaudited) in December 31, 2016 and 2015.

There has been no payment of long-term employee benefits to the key management for the years ended December 31, 2016 and 2015.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No.VIII.G.7 regarding Financial Statement Presentation and Disclosure of Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority (OJK).

Except for the consolidated statement of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the relevant notes herein.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian yang disusun 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 juga mata uang fungsional Kelompok Usaha.

b. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan dibawah ini. Kelompok Usaha bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Berlaku efektif 1 Januari 2017:

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017. Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK 1, antara lain mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis penyajian catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.
- PSAK 3 (Penyesuaian 2016): Laporan Keuangan Interim, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengungkapan interim yang dipersyaratkan harus dicantumkan dalam laporan keuangan interim atau melalui referensi silang dari laporan keuangan interim seperti komentar manajemen atau laporan risiko yang tersedia untuk pengguna laporan keuangan interim dan pada saat yang sama.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

b. Accounting standards issued but not yet effective

The standards and interpretations that are issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK), but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

Effective on January 1, 2017:

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017. These amendments clarify, rather than significantly change, existing PSAK 1 requirements, among others, to clarify the materiality, flexibility as to the order in which they present the notes to financial statements and identification of significant accounting policies.
- PSAK 3 (2016 Improvement): Interim Financial Reporting, effective January 1, 2017 with earlier application permitted. This improvement clarifies that the interim disclosures required should be included in the interim financial statements or through cross-references of the interim financial statements, such as management commentary or risk management report, that is available to users of the interim financial statements at the same time.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

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

- PSAK 24 (Penyesuaian 2016): Imbalan Kerja, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pasar obligasi korporasi berkualitas tinggi dinilai berdasarkan denominasi mata uang obligasi tersebut dan bukan berdasarkan Negara di mana obligasi tersebut berada.
- PSAK 58 (Penyesuaian 2016): Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa perubahan dari satu metode pelepasan ke metode pelepasan lainnya dianggap sebagai rencana awal yang berkelanjutan dan bukan sebagai rencana pelepasan baru. Penyesuaian ini juga mengklarifikasi bahwa perubahan metode pelepasan ini tidak mengubah tanggal klasifikasi sebagai asset atau kelompok lepasan.
- PSAK 60 (Penyesuaian 2016): Instrumen Keuangan: Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas harus menilai sifat dari imbalan kontrak jasa untuk menentukan apakah entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan dalam aset keuangan dan apakah persyaratan pengungkapan terkait keterlibatan berkelanjutan terpenuhi.
- ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2017. Interpretasi ini membahas definisi yang digunakan untuk bangunan dalam properti investasi.

Berlaku efektif 1 Januari 2018:

- Amandemen PSAK 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas aktivitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

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

- PSAK 24 (2016 Improvement): Employee Benefits, effective January 1, 2017 with earlier application permitted. This improvement clarifies that the market of high quality corporate bonds is valued by denominated bonds and not based on the country in which the bonds are.
- PSAK 58 (2016 Improvements): Non-Current Assets, Held for Sale and Discontinued Operation, effective January 1, 2017 with earlier application permitted. These improvements clarify that a change from one disposal method to the other disposal methods are considered as the beginning of a sustainable plan and not as a new disposal plan. The improvements also clarify that the change in the disposal method does not change the date of classification as an asset or disposal group.
- PSAK 60 (2016 Improvement): Financial Instruments, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted. This improvement clarifies that an entity must assess the nature of the service contract benefits to determine whether the entity has a continuing involvement in financial assets and whether the disclosure requirements related to the continuing involvement are met.
- ISAK 31 (2015): Interpretation on scope of PSAK 13 Investment Property, effective January 1, 2017. This interpretation addresses the definition used for building under the investment property.

Effective on January 1, 2018:

- Amendments to PSAK 2: Statement of Cash Flows on the Disclosures Initiative, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted. These amendments require entities to provide disclosures that enable the financial statements users to evaluate the changes in liabilities arising from financing activities, including changes from cash flow and non-cash activities.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

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

Berlaku efektif 1 Januari 2018: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk rugi yang belum di realisasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan, estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

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

Effective on January 1, 2018: (continued)

- Amendments to PSAK 46: Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted. These amendments clarify that to determine whether the taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be utilized, estimates of the most likely future taxable income can include recovery of certain assets of the entity exceeds its carrying amount.

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

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee)
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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 anak perusahaan dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban atas anak perusahaan yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas anak perusahaan.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas Penghasilan komprehensif lain 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. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee*
- *Rights arising from other contractual arrangements*
- *The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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 Penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

d. Restrukturisasi entitas sependangali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sependangali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sependangali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sependangali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

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*
- *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.*

d. Restructuring of entities under common control

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted for in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entities 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**d. Restrukturisasi entitas sepengendali
(lanjutan)**

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

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 dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang dicatat sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak-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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**d. Restructuring of entities under common
control (continued)**

Since the restructuring transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized as "Difference in Value from Restructuring Transactions of Entities under Common Control", which is a part of the account "Additional Paid-in Capital" under Equity in the consolidated statements of financial position.

e. 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 of the Company.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
(lanjutan)**

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama dengan, Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Kelompok Usaha;
- c. suatu pihak adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai *venturer*;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha;
- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Pengklasifikasian

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

e. Transactions with related parties (continued)

A party is considered to be related to the Group if:

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within, the Group; (ii) has an interest in the Group that gives it significant influence over the Group; or, (iii) has joint control over the Group;
- b. the party is an associate of the Group;
- c. the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
- d. the party is a member of the key management personnel of the Group;
- e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or
- g. the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

All transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

f. Financial instruments

i. Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge. The classification depends on the nature and purpose for which the asset was

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

ini tergantung pada hakikat dan tujuan aset keuangan diperoleh dan ditetapkan pada saat pengakuan awal. Tidak terdapat klasifikasi aset keuangan Kelompok Usaha sebagai aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo (HTM).

Aset keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diakui pada nilai wajar melalui laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan pengiriman aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada entitas lainnya yang disajikan dalam "Aset tidak lancar lainnya".

Pengukuran setelah pengakuan

Pengukuran setelah pengakuan awal atas aset keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

acquired and is determined at the time of initial recognition. The Group has not classified any of its financial assets as held to maturity (HTM).

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, and restricted funds and investment in other entity that are presented under "Other non-current assets".

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

f. Financial instruments (continued)

i. Aset keuangan (lanjutan)

i. Financial assets (continued)

Pengukuran setelah pengakuan (lanjutan)

Subsequent measurement (continued)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (lanjutan)

- *Financial assets at fair value through profit or loss (continued)*

Aset derivatif diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Derivative assets are classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the consolidated statements of financial position at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

- *Loans and receivables*

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuota di pasar aktif.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE), dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate (EIR) method, and gains and losses are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan (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 laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi ekuitas Kelompok Usaha tersedia untuk dijual yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat ditentukan 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 Penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika Kelompok Usaha memiliki hak untuk menerima pembayaran dividen ditetapkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement (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 the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income 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 statements of profit or loss and other comprehensive income when the Group's right to receive the dividends is established.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

f. Financial instruments (continued)

i. Aset keuangan (lanjutan)

i. Financial assets (continued)

Penghentian pengakuan

Derecognition

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

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 hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii Kelompok Usaha telah mengalihkan 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.

- i. the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- ii the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Apabila Kelompok Usaha telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mengalihkan maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang dialihkan diukur sebesar total terendah antara nilai aset yang dialihkan dan nilai maksimal dari pembayaran yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan total dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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 pengalihan.

Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada Penghasilan komprehensif lain diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam Penghasilan komprehensif lain dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed, and (ii) any cumulative gain or loss which had been recognized in equity, should be recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer.

The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari salah 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 obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, termasuk aset dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan kelompok secara kolektif dinilai untuk penurunan nilai. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment

At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (incurred 'loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat SBE. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

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 EIR. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and, where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan 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 diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

- Financial assets carried at amortized cost

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.

The recovery should not lead to the carrying amount of the asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

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

ii. Liabilitas keuangan

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 dengan biaya perolehan 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 dan uang jaminan penyewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (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 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. Impairment losses are not recoverable in the following years.

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities recognized at amortized cost, include directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities which are all classified as other financial liabilities include short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable and tenants' deposits.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Liabilitas keuangan pada biaya di amortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Financial liabilities at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- 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 statements of profit or loss and other comprehensive income 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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

f. Financial instruments (continued)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

ii. Financial liabilities (continued)

Penghentian pengakuan

Derecognition

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

Metode suku bunga efektif (SBE)

Effective interest rate (EIR) method

Metode SBE adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. SBE adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari SBE, 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.

The EIR method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The EIR is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows (including all fees and points received that form an integral part of the EIR, transaction costs and other premiums or discounts) throughout the expected life of the financial asset, or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount at initial recognition of the financial asset.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

f. Financial instruments (continued)

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Amortized cost of financial instruments

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

ii. Financial liabilities (continued)

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari SBE.

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.

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

iii. Offsetting of financial instruments

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 total tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

iv. Fair value of financial instruments

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 36.

The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statement of financial position date. Also, fair values of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in Note 36.

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.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

f. Financial instruments (continued)

**iv. Nilai wajar instrumen keuangan
(lanjutan)**

**iv. Fair value of financial instruments
(continued)**

- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

- *In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hierarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

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 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.

- *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

**iv. Nilai wajar instrumen keuangan
(lanjutan)**

- Level 2 - Input selain harga kuotasi uang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Level 3 - Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

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 mengevaluasi 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 hierarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

g. 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 dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya. Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan, disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya".

h. Persediaan

Properti yang diperoleh atau dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, yang tidak untuk disewakan atau untuk mendapatkan kenaikan nilai, dicatat sebagai persediaan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

**iv. Fair value of financial instruments
(continued)**

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

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.

g. 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" account.

h. 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas area masing-masing.

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.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini dipindahkan ke persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah 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 Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

h. Inventories (continued)

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the average method.

The cost of land under development consists of the 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, shop houses 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 being 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 statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

i. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

j. 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 Perusahaan sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

k. Investasi pada entitas asosiasi

Asosiasi adalah entitas dimana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas entitas anak perusahaan.

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diukur menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya. Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Kelompok Usaha atas aset bersih entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. *Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas Penghasilan komprehensif lain atas investasi disajikan sebagai bagian dari Penghasilan komprehensif lain Kelompok Usaha. Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Kelompok Usaha dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

j. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from banks through the Company's House Financing Credit facility (KPR) sales method which are restricted for use by the Company based on gradual stages of completion of construction depending on agreement with the related banks.

k. Investments in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control over those policies.

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of this investee 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, the Group recognizes its share of the change, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

k. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Jumlah bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi atas entitas asosiasi ditampilkan di muka dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian di luar laba operasi dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan nonpengendali atas anak perusahaan entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

Setelah penerapan metode ekuitas, Kelompok Usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

l. Investasi dalam pengendalian bersama operasi

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama". PSAK ini menggantikan PSAK No. 12 (2009) dan ISAK No. 12. PSAK ini menghapus opsi metode konsolidasi proporsional untuk mencatat investasi pada ventura bersama.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

k. Investments in associates (continued)

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate 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. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, then recognizes the loss as "share of profit of an associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

l. Investments in jointly controlled entities

Effective January 1, 2015, the Group applied PSAK No. 66, "Joint Arrangement". This PSAK replaces PSAK No. 12 (2009) and ISAK No. 12. This PSAK removes the option to account for investment in joint venture using proportionate consolidation.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**I. Investasi dalam pengendalian bersama
operasi (lanjutan)**

Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihaknya memiliki pengendalian bersama. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Kelompok Usaha memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Kelompok Usaha termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama), atau pihak yang berpartisipasi tidak memiliki pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut.

Kelompok Usaha mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Kelompok Usaha merupakan salah satu operator bersama, maka Kelompok Usaha mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**I. Investments in jointly controlled entities
(continued)**

Interest in Joint Arrangement

A joint arrangement is an arrangement over which two or more parties have joint control. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities (being those that significantly affect the returns of the arrangement) require unanimous consent of the parties sharing control. A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator), or as party that participate in, but do not have joint control of, a joint operation.

The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

m. 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, dialihkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

n. 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 buku (*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 dimulai saat aset tetap tersedia untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	20
Peralatan dan perabot	5
Kendaraan	5
Peralatan proyek	5

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap telah ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. 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 "Land under development" at the time development and construction commences.

n. 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 betterments 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 commences once the fixed assets are available for their intended use and is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings and infrastructures
Furniture and fixtures
Vehicles
Project equipment

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

n. Aset tetap (lanjutan)

Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah yang tidak di depresiasikan kecuali Kelompok Usaha sudah mendapatkan bukti hak penggunaan tanah yang tidak dapat diperbaharui atau diperpanjang. Biaya yang terjadi untuk mendapatkan hak atas tanah melalui "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB), dan "Hak Pakai" diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi atas tanah dan tidak diamortisasi.

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, periode mana yang lebih pendek.

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

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

o. Properti investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, dan peralatan yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

n. Fixed assets (continued)

Based on ISAK No. 25, "Land Rights", land and land rights are not depreciated unless the Group has obtained evidence that its rights to use the land cannot be renewed or extended. The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB) and "Hak Pakai" upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land and is not amortized.

Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as intangible assets and are amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of fixed assets. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the period when the asset is derecognized.

o. Investment properties

Investment properties of the Group consist of land and 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

o. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Total tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis berkisar dari 5 sampai 20 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. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pengalihan 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. Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pengalihan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Kelompok Usaha menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

o. Investment properties (continued)

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 lives ranging from 5 to 20 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 statements of profit or loss and other comprehensive income in the period when 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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan sesuai dengan maksudnya atau dijual 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, beban bunga yang dikapitalisasi adalah sebesar beban bunga kotor yang terjadi dikurangi dengan pendapatan atas investasi sementara yang dilakukan. Beban bunga dikapitalisasi dari awal pekerjaan pembangunan sampai dengan tanggal penyelesaian, 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 dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi beban keuangan dihentikan jika aktivitas pembangunan terganggu. 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 dalam penyelesaian tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

p. 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 charges in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs 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. Where 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 finance 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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. 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 total terpulihkan diestimasi untuk aset individual.

Total terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah total yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain 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, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) 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 tahunan 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 dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. 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 statements of profit or loss and other comprehensive income 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 for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount.

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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**q. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

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

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

r. Sewa

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

Kelompok Usaha sebagai lessee

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**q. 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 statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

r. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfers substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease. Consequently, a lease is classified as an operating lease if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

The Group as lessee

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee (lanjutan)

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

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai lessor

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

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

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

The Group as lessor

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

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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah Penghasilan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Penghasilan dari penjualan rumah dan ruko dan penghasilan dari sewa pusat niaga merupakan subjek pajak final masing-masing sebesar 5% dan 10%.

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan". PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan.

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 serta pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Income tax

Final income tax

Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes. The differences between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

The differences 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.

Income from sale of real property and income from shopping center rental is subject to final tax rates of 5% and 10%, respectively.

Effective January 1, 2015, the Group applied PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". The revised PSAK prescribes the accounting treatment for income taxes.

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 recognizes 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 building and rent revenue as separate line item.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

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.

Pajak penghasilan tidak final – kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode lalu dicatat sebesar jumlah ekspektasi direstitusi 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 usaha 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 bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini". Tagihan restitusi pajak tidak diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian hingga memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Income tax (continued)

Final income tax (continued)

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred asset liability or asset, except for certain asset such as land, where realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

Non-final income tax – current

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 part of "Tax Expense – Current" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Tax Expense – Current". Claims for tax refunds are not recognized in the consolidated statement of financial position until they meet the asset recognition criteria.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final - 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 besar bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direviu pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam Penghasilan komprehensif lain 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)**

s. Income tax (continued)

Non-final income tax - deferred

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes 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 tax losses carry-forward, to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the deductible temporary differences and the tax losses carry-forward 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 income 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 income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to net 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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

t. 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.

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 manfaat 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 Penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

t. 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.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the *projected-unit-credit* method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

t. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

Beban bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK No. 24 versi sebelumnya digantikan dengan beban bunga - bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih atau aset pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

u. Pengakuan pendapatan dan beban

Kelompok Usaha mengakui penghasilan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode di atas, Penghasilan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
1. Proses penjualan telah selesai.
 2. Harga jual akan tertagih, jumlah pembayaran oleh pembeli telah memadai, yaitu setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

t. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

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 No. 24 are replaced with a net-interest amount, which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset at the start of each annual reporting period.

u. Revenues and expenses recognition

The Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK No. 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, shop houses, 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, the amount paid by a buyer is sufficient, i.e., it has reached at least 20% of the agreed selling price, and the amount is not refundable by the buyer;

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

u. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi (lanjutan):
3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; 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 kavling 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 total 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.
 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti liabilitas untuk mematangkan kaveling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

u. Revenues and expenses recognition
(continued)

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses, 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 seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; 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 in the future.
 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;

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

u. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)

(ii) Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi (lanjutan):

5. Hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.

(iii) Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time-sharing*, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi

2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli dan

3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time-sharing* yang telah selesai proses pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh.

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

u. Revenue and expenses recognition
(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):

5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

(iii) The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers and other buildings of similar type and time-sharing ownership units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are satisfied:

1. The construction process already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled

2. Total payments by the buyer have reached 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable; and

3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

The revenue from the sale of condominiums, apartments, office building, shopping centers, and other buildings of similar type and time-sharing ownership units, the constructions of which have been completed, shall be recognized using the full accrual method.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**u. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Uang sewa ruko diterima dimuka dicatat sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan ditangguhkan tersebut diakui sebagai Pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang jaminan penyewa".

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Beban diakui pada saat terjadinya.

v. 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. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

Kurs yang digunakan tertanggal 31 Desember 2016 dan 2015 untuk denominasi deposito berjangka dalam euro masing-masing sama dengan Rp14.162 dan Rp15.070.

Kurs yang digunakan tertanggal 31 Desember 2016 untuk denominasi deposito berjangka dalam Dollar AS sama dengan Rp13.436.

Transaksi dalam mata uang asing lainnya, jika ada, dianggap tidak signifikan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**u. Revenue and expenses recognition
(continued)**

Rental payments received in advance from tenants of shop houses are recorded as "Unearned Revenues". Such unearned revenue is recognized as income over the term of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' deposits".

Interest income is recognized as the interest accrued, taking into account the effective yield on the asset.

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.

v. 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 consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The rates used as of December 31, 2016 and 2015 for cash equivalents - time deposits denominated in euro are equivalent to Rp14,162 and Rp15,070, respectively.

The rates used as of December 31, 2016 for cash equivalents - time deposit denominated in AS Dollar is equivalent to Rp13,436.

Transactions in other foreign currencies, if any, are considered not significant.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

w. Informasi segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Kelompok Usaha yang terlibat dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen 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, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

x. 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.

y. 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

w. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business 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.

x. 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.

y. 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

z. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi disajikan dalam catatan kepada laporan keuangan apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

aa. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

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

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

z. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

aa. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the 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 amounts of the assets or liabilities 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 revenues and the related costs of sales and direct costs.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengakuan pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi, pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi (Catatan 2u). Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap estimasi biaya proyek atau kontrak.

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 No. 55 (2014). Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 36.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti obyektif bahwa pelanggan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangan mereka.

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. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan sebagai informasi tambahan yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tidak terdapat penyisihan penurunan nilai piutang usaha yang diakui pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 (Catatan 5).

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Revenue recognition

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract, revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses (Note 2u). The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (2014). Analysis of the Group's financial assets and liabilities are disclosed in Note 36.

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. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. No allowance for impairment of trade receivables had been recognized as of December 31, 2016 and 2015 (Note 5).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan properti:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti ritel) yang 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 properti terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial atas portfolio properti investasinya. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut masih dimiliki oleh Kelompok Usaha dan, dengan demikian, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

Penentuan pengendalian

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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

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.

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.

Determination of control

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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 pengendalian (lanjutan)

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 yang membutuhkan penilaian aktifitas relevan dan apakah keputusan membutuhkan kesepakatan bersama. Kelompok Usaha menentukan aktivitas relevan untuk pengendalian bersama terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan operasi dan modal.

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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Determination of control (continued)

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.

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).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda atas pengaturan bersama apakah pengaturan tersebut merupakan operasi bersama atau ventura bersama akan mempengaruhi perlakuan akuntansi untuk setiap kesimpulan secara material.

Pada 31 Desember 2016 and 2015, Pengaturan bersama yang terdapat pada Kelompok Usaha seluruhnya 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 estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Situasi dan asumsi 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.

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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

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 at December 31, 2016 and 2015, all of the Group's joint arrangements are 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.

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 for 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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)

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. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

Penilaian properti

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 diungkapkan di Catatan 11 dan 12 dalam laporan keuangan konsolidasian.

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan yang dicatat atau disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

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 useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets and investment properties to be between 5 and 20 years. These are common life expectancies applied in the industry where the Group conducts its business.

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets and, therefore, future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 11 and 12.

Valuation of property

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair values as of December 31, 2016 and 2015 are disclosed in Notes 11 and 12 to the consolidated financial statements.

Determination of fair values of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded or presented in the consolidated statements 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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)

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 liabilitas imbalan kerja dan biaya pensiun Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, usia pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum dikompensasi sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. 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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

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 employee benefits liability and cost of pension 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 statements of profit or loss and other comprehensive income when they occur.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual 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 assets are recognized for all tax losses carry-forward 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. 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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)

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 serupa dengan yang akan mereka gunakan 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 apakah liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Uncertain tax exposure

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Kas	3.339.360.148	2.669.073.432
Bank - rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	131.866.152.867	97.424.524.669
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	67.236.547.724	74.015.095.374
PT Bank Central Asia Tbk	53.544.061.664	79.003.561.743
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	46.469.478.426	251.195.214.580
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Persero) Tbk	5.880.310.453	1.296.666.003
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.619.761.240	1.616.607.211
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.729.063.155	924.547.224
PT Bank Permata Tbk	1.091.535.033	175.205.935
PT Bank DKI	988.079.619	345.727.028
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	565.897.449	3.587.817.034
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	361.573.301	449.047.736
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	308.472.611	324.974.056
PT Bank BNI Syariah	164.869.421	124.086.221
PT Bank CIMB Niaga Tbk	131.291.399	2.027.319
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	61.903.024	122.048.484
PT Bank UOB Indonesia	-	2.131.000
Lain-lain	3.524.062	6.500.000
Total bank	316.022.521.448	510.615.781.617
Bank – dolar AS		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.276.803	-
Total bank	7.276.803	-
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	289.282.500.000	34.275.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	232.637.268.452	94.500.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Persero) Tbk	50.000.000.000	30.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	38.500.000.000	30.000.000.000
PT Bank Mayapada Tbk	25.000.000.000	10.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	20.400.000.000	-
Lain-lain	3.000.000	-
Sub-total	655.822.768.452	198.775.000.000
Euro Eropa		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (EUR 309.184 dan EUR 309.001 masing-masing pada tahun 2016 dan 2015)	4.378.662.750	4.656.642.899
Dolar AS		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD 15.500.000 pada tahun 2016)	208.258.000.000	-
Total deposito berjangka	868.459.431.202	203.431.642.899
Total	1.187.828.589.601	716.716.497.948

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

Cash on hand
Cash in banks - rupiah
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank DKI
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank BNI Syariah
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank UOB Indonesia
Others
Total cash in banks
Cash in banks – US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Total cash in banks
Time deposits
Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Tbk
PT Bank Permata Tbk
Others
Sub-total
European Euro
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (EUR 309,184 and EUR 309,001 in 2016 and 2015, respectively)
US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD 15,500,000 in 2016)
Total time deposits
Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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 Indrapura, PT Avrist Jaya General Insurance, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Zurich Insurance Ind dan PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp24.733.649.887 dan Rp22.801.464.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015. 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 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Rupiah	3,20% - 9,25 %	4,50% - 9,75%	Rupiah
Euro eropa	0,10 %	0,10%	European euro
Dollar AS	0,50 %	0,10%	US Dollar

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Penjualan rumah	8.059.790.196	10.693.891.933	Sales of houses
Penjualan kapling tanah	2.294.900.841	6.236.489.301	Sales of land lots
Penjualan ruko	90.995.005.359	30.096.350.874	Sales of shop houses
Sewa	1.820.691.389	2.446.496.059	Rental
Lain-lain	77.648.481	49.980.000	Others
Total	103.248.036.266	49.523.208.167	Total

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income" (Note 31).

All cash on hand is covered by insurance with PT Asuransi Indrapura, PT Avrist Jaya General Insurance, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Zurich Insurance Ind and PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, all third parties, against theft and other risks totaling Rp24,733,649,887 and Rp22,801,464,000 as of December 31, 2016 and 2015, 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:

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2016 and 2015, no cash and cash equivalents were used as collateral for obligations or restricted in use.

5. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables from third parties are as follows:

As of December 31, 2016 and 2015, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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*.

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	97.369.852.197	44.620.987.535	<i>Neither past due nor impaired</i>
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			<i>Past due but not impaired</i>
1 sampai 30 hari	4.434.945.432	2.339.987.274	<i>1 to 30 days</i>
31 sampai 60 hari	313.205.862	693.853.873	<i>31 to 60 days</i>
61 sampai 90 hari	334.736.175	602.986.194	<i>61 to 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	795.296.600	1.265.393.291	<i>more than 90 days</i>
Total	103.248.036.266	49.523.208.167	Total

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

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.

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 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
< 1 tahun	13.587.955.307	10.748.243.953	< 1 year
1 - 5 tahun	39.766.378.939	30.801.181.310	1 - 5 years
> 5 tahun	34.855.981.967	22.289.222.500	> 5 years
Total	88.210.316.213	63.838.647.763	Total

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

At the end of the 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.

The aging analysis of trade receivables from third parties is as follows:

Based on the review of the status of the individual receivables at the end of the period, the Group's management believes that no allowance for impairment of trade receivables from third parties is necessary as of December 31, 2016 and 2015.

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shop houses to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

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):

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Piutang mitra usaha pengaturan bersama	360.540.765.356	234.004.949.844	Joint operation partner receivables
Piutang bea balik nama	725.854.530	-	Change in ownership receivables
Piutang bunga	557.402.906	176.494.344	Interest receivables
Piutang karyawan	124.442.824	65.433.222	Receivables from employees
Piutang penghuni rumah	12.132.282	17.554.099	Receivables from residents
Lainnya	11.055.583.624	2.957.464.047	Others
Total	373.016.181.522	237.221.895.556	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.

Piutang penghuni rumah merupakan piutang atas listrik, air dan operasi estat.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables consist of:

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.

Receivables from residents represent receivables for electricity, water and estate operations.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Aset pengembangan real estat:			Real estate development assets:
Tanah dalam pengembangan	2.310.318.812.457	2.107.246.554.709	Land under development
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	540.939.494.236	438.984.430.789	Residential and shop houses under construction
Kantor dalam penyelesaian	76.652.656.325	54.516.030.292	Office under construction
Apartemen dalam penyelesaian	30.656.591.810	15.222.007.981	Apartment under construction
Total	2.958.567.554.828	2.615.969.023.771	Total

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Saldo awal	2.107.246.554.709	1.801.224.516.786
Penambahan:		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	407.390.657.429	487.145.767.165
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah (Catatan 9)	-	18.060.780.000
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	-	47.118.235.986
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 11)	-	1.585.009.800
Reklasifikasi dari persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	14.284.670.100	-
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan	(176.708.845.370)	(237.696.346.480)
Reklasifikasi ke:		
Aset-tetap (Catatan 11)	(3.850.232.146)	(4.960.390.376)
Pengalihan kepemilikan tanah	(14.673.314.458)	-
Properti investasi (Catatan 12)	(23.370.677.807)	(5.231.018.172)
Saldo akhir	2.310.318.812.457	2.107.246.554.709

7. INVENTORIES (continued)

The movements of land under development are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Additions:</i>
<i>Purchases of land and development of land</i>
<i>Reclassification from advance payment for purchase of land (Note 9)</i>
<i>Reclassification from land for development (Note 10)</i>
<i>Reclassification from fixed asset (Note 11)</i>
<i>Reclassification from residential and shop-houses under construction</i>
<i>Deductions:</i>
<i>Cost of sales</i>
<i>Reclassification to:</i>
<i>Fixed assets (Note 11)</i>
<i>Ownership of land transfer</i>
<i>Investment properties (Note 12)</i>
Ending balance

Mutasi persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Saldo awal	438.984.430.789	375.648.181.211
Penambahan:		
Biaya konstruksi	479.262.923.076	479.858.873.393
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan	(361.842.859.055)	(413.852.997.511)
Reklasifikasi ke:		
Aset tetap (Catatan 11)	(158.018.790)	-
Properti investasi (Catatan 12)	(1.022.311.684)	(2.669.626.304)
Persediaan tanah dalam Pengembangan	(14.284.670.100)	-
Saldo akhir	540.939.494.236	438.984.430.789

The movements of residential and shop houses under construction are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Additions:</i>
<i>Construction costs</i>
<i>Deductions:</i>
<i>Cost of sales</i>
<i>Reclassification to:</i>
<i>Fixed assets (Note 11)</i>
<i>Investment properties (Note 12)</i>
<i>Land under development</i>
Ending balance

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Saldo awal	54.516.030.292	6.414.462.818
Penambahan:		
Biaya konstruksi	22.136.626.033	48.101.567.474
Saldo akhir	76.652.656.325	54.516.030.292

The movements of office under construction are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Addition:</i>
<i>Construction costs</i>
Ending balance

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Saldo awal	15.222.007.981	325.247.936	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Biaya produksi	31.595.948.013	23.190.402.529	<i>Production costs</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok penjualan	(16.161.364.184)	(8.293.642.484)	<i>Cost of sales</i>
Saldo akhir	30.656.591.810	15.222.007.981	<i>Ending balance</i>

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, reklasifikasi persediaan dari/ke aset tetap dan properti investasi dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

7. INVENTORIES (continued)

The movements of apartment under construction are as follows:

As of December 31, 2016 and 2015, the reclassifications to/from 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):

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Persediaan:			<i>Inventories:</i>
Tanah dalam pengembangan	462.972.727.549	287.837.539.916	<i>Land under development</i>
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	401.450.695.167	305.282.860.731	<i>Residential and shop houses under construction</i>
Total	864.423.422.716	593.120.400.647	<i>Total</i>

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows (unaudited):

Persediaan atas tanah seluas 10.548 m² dengan biaya perolehan sebesar Rp154.462.943.821 dijadikan jaminan atas utang obligasi pada tanggal 31 Desember 2016 (Catatan 20).

Inventories of land with total area 10,548 m² with total cost amounting to Rp154,462,943,821 are pledged as collateral for bonds payable as of December 31, 2016 (Note 20).

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah seluas 56.874 m² dengan harga perolehan sebesar Rp83.320.218.247 dan bangunan seluas 1.993 m² dengan nilai buku sebesar Rp878.847.468 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

As of December 31, 2016, inventory consisting of land with total area of 56,874 m² amounting to Rp83,320,218,247 and building with total area 1,993 m² with book value amounting to Rp878,847,468 are pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

There were no borrowing costs capitalized as part of inventories for the years ended December 31, 2016 and 2015.

Persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Vega Prima Insurindo, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Zurich Insurance Ind dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp1.298.087.705.480 dan Rp1.225.589.418.451 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Residential and shop houses under construction are covered by insurance against fire and other risks with PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Vega Prima Insurindo, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Zurich Insurance Ind and PT Asuransi Indrapura, all third parties, with total coverage of Rp1,298,087,705,480 and Rp1,225,589,418,451 as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

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 2016 and 2015.

7. INVENTORIES (continued)

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, 2016 and 2015.

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

31 Desember 2016/December 31, 2016						
	Presentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Nilai buku neto/ Net book value	
CRM	50,00%	59.000.000.000	48.000.000.000	(38.900.569.801)	68.099.430.199	CRM
CMD	30,00%	169.243.665.000	-	(2.109.765.323)	167.133.899.677	CMD
CRC Media Graha	49,00%	1.225.000.000	-	(7.870.968)	1.217.129.032	CRC Media Graha
Total		229.468.665.000	48.000.000.000	(41.018.206.092)	236.450.458.908	Total
31 Desember 2015/December 31, 2015						
	Presentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Nilai buku neto/ Net book value	
CRM	50,00%	35.000.000.000	24.000.000.000	(24.982.495.330)	34.017.504.670	CRM
CMD	30,00%	156.178.665.000	13.065.000.000	(516.576.831)	168.727.088.169	CMD
CRC Media Graha	49,00%	1.225.000.000	-	(7.842.058)	1.217.157.942	CRC Media Graha
Total		192.403.665.000	37.065.000.000	(25.506.914.219)	203.961.750.781	Total

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, 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.

As of December 31, 2016 and 2015, 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.

PT Citra Raya Medika (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.

PT Citra Raya Medika (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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Citra Raya Medika (CRM) (lanjutan)

Pada tahun 2016, mutasi investasi pada CRM terdiri dari reklasifikasi dari akun piutang Entitas Anak sebesar Rp43.000.000.000 dan penambahan sebesar Rp5.000.000.000 dan pengakuan ekuitas atas rugi bersih CRM sebesar Rp13.918.074.471 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Pada tahun 2015, mutasi investasi pada CRM terdiri dari reklasifikasi dari akun Uang Muka tidak lancar sebesar Rp24.000.000.000 dan pengakuan ekuitas atas rugi bersih CRM sebesar Rp4.020.277.118 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

Investasi di CMD direklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya karena adanya perubahan kepemilikan PT Citra Mitra Sembada (CMS) dari 10% menjadi 30% pada tahun 2014.

Pada tahun 2016, mutasi investasi pada CMD hanya menunjukkan pengakuan ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp1.593.188.492 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Pada tahun 2015, mutasi investasi pada CMD terdiri dari reklasifikasi dari akun uang muka tidak lancar sebesar Rp5.025.000.000 dan penambahan sebesar Rp8.040.000.000 dan pengakuan ekuitas atas rugi bersih CMD sebesar Rp508.513.499 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

CMD dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan melalui CMS. CMD bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat berupa rumah dan ruko/rukan.

PT 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.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Citra Raya Medika (CRM) (continued)

In 2016, the movements in the investment in CRM consist of reclassification from due from subsidiaries amounting to Rp43,000,000,000 and additional investment amounting to Rp5,000,000,000 and the recognition of share in equity amounting to Rp13,918,074,471 in the net loss of CRM for the year ended December 31, 2016.

In 2015, the movements in the investment in CRM consist of reclassification from non-current advance payments amounting to Rp24,000,000,000 and the recognition of equity amounting to Rp4,020,277,118 in the net loss of CRM for the year ended December 31, 2015.

PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

The investment in CMD was reclassified from other non-current assets - investment in other entity due to changes in the ownership interest of PT Citra Mitra Sembada (CMS) from 10% to 30% in 2014.

In 2016, the movement of investment in CMD only represent the recognized equity amounting to Rp1,593,188,492 in the net loss of CMD for the year ended December 31, 2016.

In 2015, the movements in the investment in CMD consist of reclassification from non-current advance payments amounting to Rp5,025,000,000 and additional amounting to Rp8,040,000,000 and the recognition of equity amounting to Rp508,513,499 in the net loss of CMD for the year ended December 31, 2015.

The investment in CMD is indirectly owned by the Company through CMS. CMD was established primarily to engage in development and sale of real estate such as houses and shop houses.

PT CRC Media Graha

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Informasi keuangan ringkasan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
CRM	419.117.376.863	283.070.922.413
CMD	927.237.195.240	7.966.963.566
CRC Media Graha	2.500.000.000	16.063.200

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
CRM	351.952.204.432	283.917.195.092
CMD	833.772.716.734	361.592.622
CRC Media Graha	2.500.000.000	16.004.200

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tidak tersedia nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi dan tidak ada entitas asosiasi yang secara individu material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Pembelian tanah	211.702.411.028	188.862.399.067
Pembelian aset tetap	20.712.032.500	16.384.721.348
Investasi (Catatan 33)	17.700.000.000	-
Operasional proyek	13.443.329.144	21.750.385.812
Kontraktor	1.959.756.887	15.988.887.763
Total	265.517.529.559	242.986.393.990

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Aset lancar	15.403.086.031	37.739.273.575
Aset tidak lancar	250.114.443.528	205.247.120.415
Total	265.517.529.559	242.986.393.990

Semua 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.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

The brief financial information of associates as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ For the Year Ended December 31, 2016		
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Rugi Neto/ Net Loss	
	138.559.519.811	(27.836.148.942)	CRM
	-	(2.568.210.356)	CMD
	-	(59.000)	CRC Media Graha

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ For the Year Ended December 31, 2015		
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Rugi Neto/ Net Loss	
	81.280.547.638	(8.040.554.236)	CRM
	-	(1.695.044.997)	CMD
	-	(16.004.200)	CRC Media Graha

As of December 31, 2016 and 2015, 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. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of the following:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	211.702.411.028	188.862.399.067	Purchase of land
	20.712.032.500	16.384.721.348	Purchase of fixed assets
	17.700.000.000	-	Investment (Note 33)
	13.443.329.144	21.750.385.812	Operational project
	1.959.756.887	15.988.887.763	Contractors
Total	265.517.529.559	242.986.393.990	Total

Advance payments and other deferred charges are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Aset lancar	15.403.086.031	37.739.273.575	Current assets
Aset tidak lancar	250.114.443.528	205.247.120.415	Non-current assets
Total	265.517.529.559	242.986.393.990	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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

9. UANG MUKA (lanjutan)

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Uang muka pembelian tanah sebesar Rp18.060.780.000 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 direklasifikasi ke persediaan (Catatan 7).

Uang muka pembelian tanah sebesar Rp52.492.909.842 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 10).

Uang muka investasi merupakan akun investasi dari PT Citra Mitra Sembada kepada PT Citra Mitra Digdaya pada tanggal 31 Desember 2016 (Catatan 33).

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 2016/December 31, 2016		31 Desember 2015/December 31, 2015		Location
	Luas/Area (ha)	Total Biaya/ Total Cost	Luas/Area (ha)	Total Biaya/ Total Cost	
Cikupa, Tangerang	604	549.428.178.825	540	578.721.796.026	Cikupa, Tangerang
Semanan, Kalideres	18	73.872.008.386	18	64.133.243.412	Semanan, Kalideres
Talang Kelapa, Palembang	33	118.047.870.000	33	118.047.870.000	Talang Kelapa, Palembang
Total tanah untuk pengembangan	655	741.348.057.211	591	760.902.909.438	Total land for development

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

The status of ownership of land for development is as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	Luas/Area (ha)	Luas/Area (ha)	
Pelepasan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan	523 132	486 105	Relinquishment of rights on land Building rights title
Total	655	591	Total

Pada tahun 2016 dan 2015, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp52.492.909.842 dan Rp159.774.173.836 telah direklasifikasi ke dalam akun tanah untuk pengembangan.

In 2016 and 2015, advances for purchase of land amounting to Rp52,492,909,842 and Rp159,774,173,836, respectively, were reclassified to land for development.

Pada tahun 2016 dan 2015 tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp102.675.097.718 dan Rp47.118.235.986 telah direklasifikasi ke dalam akun piutang pihak-pihak berelasi (Catatan 33) dan persediaan (Catatan 7).

In 2016 and 2015 land for development amounting to Rp102,675,097,718 and Rp47,118,235,986, respectively, was reclassified to balances and transactions with related parties (Note 33) and inventories (Note 7).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tanah untuk pengembangan seluas 517.758 m² digunakan sebagai jaminan untuk penjaminan yang disediakan oleh *International Finance Corporation* (IFC) terkait dengan utang obligasi (Catatan 20 dan 38e).

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

10. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

There were no borrowing costs capitalized as part of land for development for the years ended December 31, 2016 and 2015.

As of December 31, 2016 and 2015, land properties for development with total area of 517,758 m² were pledged as collateral for the guarantee provided by the International Finance Corporation (IFC) related to the bonds payable (Notes 20 and 38e).

As of December 31, 2016 and 2015, there was no impairment in the value of land for development.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSET

The details of fixed assets are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ For the Year Ended December 31, 2016						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	27.153.159.473	1.585.009.802		3.850.232.146 ⁽¹⁾	32.588.401.421	Land
Bangunan dan prasarana	135.401.840.722	5.584.991.294	(25.308.490)	5.096.556.202 ⁽²⁾	146.058.079.728	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	44.580.778.039	8.641.885.218	(555.647.850)		52.667.015.407	Furniture and fixtures
Kendaraan	10.073.596.936	472.088.546	(364.725.455)		10.180.960.027	Vehicles
Peralatan proyek	998.881.845	378.316.025			1.377.197.870	Project equipment
Sub-total	218.208.257.015	16.662.290.885	(945.681.795)	8.946.788.348	242.871.654.453	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	137.987.920.273	10.864.348.599		(4.938.537.412)	143.913.731.460	Construction in progress
Total biaya perolehan	356.196.177.288	27.526.639.484	(945.681.795)	4.008.250.936	386.785.385.913	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	25.023.473.167	7.812.883.261	(1.303.679)		32.835.052.749	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	24.547.175.504	7.608.768.813	(207.265.636)		31.948.678.681	Furniture and fixtures
Kendaraan	4.953.687.303	1.137.374.191	(364.725.455)		5.726.336.039	Vehicles
Peralatan proyek	615.727.572	311.865.385			927.592.957	Project equipment
Total akumulasi penyusutan	55.140.063.546	16.870.891.650	(573.294.770)	-	71.437.660.426	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	301.056.113.742				315.347.725.487	Net book value

¹⁾ reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan ke aset tetap tanah dengan biaya perolehan sebesar Rp3.850.232.146 (Catatan 7).

²⁾ reklasifikasi dari persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian ke akun aset tetap bangunan dan prasarana sebesar Rp158.018.790 (Catatan 7) dan sisanya merupakan reklasifikasi dari akun aset tetap - aset dalam penyelesaian dengan biaya perolehan sebesar Rp4.938.537.412.

¹⁾ *reclassification from inventories of land under development to fixed asset of land amounting to Rp3,850,232,146 (Note 7).*

²⁾ *Reclassification from inventory of residential and shophouses under construction to fixed asset of buildings and infrastructures amounting to Rp158,018,790 (Note 7) and its remaining balance represents reclassification from fixed asset of construction on progress amounting to Rp4,938,537,412.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ For the Year Ended December 31, 2015						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	27.439.454.278	1.298.714.995	-	(1.585.009.800) ¹⁾	27.153.159.473	Land
Bangunan dan prasarana	116.044.174.619	9.857.869.975	-	9.499.796.128 ²⁾	135.401.840.722	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	35.217.541.546	10.056.294.342	(693.057.848)	-	44.580.778.040	Furniture and fixtures
Kendaraan	9.241.046.239	886.350.697	(53.800.000)	-	10.073.596.936	Vehicles
Peralatan proyek	899.464.090	99.417.753	-	-	998.881.843	Project equipment
Sub-total	188.841.680.772	22.198.647.762	(746.857.848)	7.914.786.328	218.208.257.014	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	127.555.444.214	17.934.245.836	(220.300.900)	(7.281.468.877) ²⁾	137.987.920.273	Construction in progress
Total biaya perolehan	316.397.124.986	40.132.893.598	(967.158.748)	633.317.451	356.196.177.287	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	18.375.351.851	6.648.121.316	-	-	25.023.473.167	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	18.460.506.708	6.533.713.448	(447.044.653)	-	24.547.175.503	Furniture and fixtures
Kendaraan	3.996.947.248	1.010.540.055	(53.800.000)	-	4.953.687.303	Vehicles
Peralatan proyek	324.078.612	291.648.960	-	-	615.727.572	Project equipment
Total akumulasi penyusutan	41.156.884.419	14.484.023.779	(500.844.653)	-	55.140.063.545	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	275.240.240.567				301.056.113.742	Net book value

¹⁾ reklasifikasi dari akun aset tetap tanah ke akun persediaan dengan biaya perolehan sebesar Rp1.585.009.800 (Catatan 7).

²⁾ reklasifikasi dari akun aset dalam penyelesaian ke akun bangunan dan prasarana dan aset dalam penyelesaian properti investasi masing-masing dengan biaya perolehan sebesar Rp9.499.796.128 dan Rp2.742.063.125 (Catatan 12), serta reklasifikasi dari akun persediaan ke akun aset dalam penyelesaian dengan biaya perolehan sebesar Rp4.960.390.376 (Catatan 7).

¹⁾ reclassification from land to inventories amounting to Rp1,585,009,800 (Note 7).

²⁾ reclassification from construction in progress to buildings and infrastructures and construction in progress of investment property amounting to Rp9,499,796,128 and Rp2,742,063,125 (Note 12) respectively, as well as reclassification from inventory amounting to Rp4,960,390,376 (Note 7).

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, reklasifikasi ke dan dari aset tetap dari dan/ke properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2016 and 2015, 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.

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.

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.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2016 and 2015 were charged to the following accounts:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2016	2015	
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	10.726.961.241	9.838.658.583	General and administrative expenses (Note 28)
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27)	5.918.708.443	4.469.207.430	Cost of sales and direct costs (Note 27)
Beban penjualan	225.221.966	176.157.766	Selling expenses
Total	16.870.891.650	14.484.023.779	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2016	2015
Biaya perolehan	945.681.795	967.158.748
Akumulasi penyusutan	(573.294.770)	(500.844.653)
Nilai buku neto	372.387.025	466.314.095
Harga jual	662.299.173	453.872.111
Laba (rugi) penjualan aset tetap	289.912.148	(12.441.984)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2016 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian (tidak diaudit)/ Estimated Percentages of Completion (unaudited)	Jumlah/ Amount
Hotel, Citra Plaza, Kemayoran	84%	133.124.417.817
Rumah Contoh dan kantor Pemasaran, Citra Plaza, Kemayoran	84%	6.884.628.344
Lainnya	5%	3.904.685.299
Jumlah aset dalam penyelesaian		143.913.731.460

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2016 berdasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Tidak ada biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah seluas 40.893 m2 dengan harga perolehan sebesar Rp14.794.442.453 dan bangunan seluas 5.049 m2 dengan nilai buku sebesar Rp19.825.189.786 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

11. FIXED ASSETS (continued)

The details of gain on sale of fixed assets are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2016	2015	
Biaya perolehan	945.681.795	967.158.748	Cost
Akumulasi penyusutan	(573.294.770)	(500.844.653)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	372.387.025	466.314.095	Net book value
Harga jual	662.299.173	453.872.111	Selling price
Laba (rugi) penjualan aset tetap	289.912.148	(12.441.984)	Gain (loss) on sale of fixed assets

The details of construction in progress are as follows:

31 Desember 2016 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian (tidak diaudit)/ Estimated Percentages of Completion (unaudited)	Jumlah/ Amount	Perkiraan Tanggal Penyelesaian (tidak diaudit)/ Estimated Date of Completion (unaudited)	December 31, 2016 Projects
Hotel, Citra Plaza, Kemayoran	84%	133.124.417.817	Kuartal 1 2018/ 1 st quarter 2018	Hotel, Citra Plaza, Kemayoran
Rumah Contoh dan kantor Pemasaran, Citra Plaza, Kemayoran	84%	6.884.628.344	Kuartal 1 2018/ 1 st quarter 2018	Show Units and Marketing Gallery, Citra Plaza, Kemayoran
Lainnya	5%	3.904.685.299	Kuartal 4 2017/ 4 th quarter 2017	Others
Jumlah aset dalam penyelesaian		143.913.731.460		Total construction in progress

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2016 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2016, 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 years ended December 31, 2016 and 2015.

As of December 31, 2016, land properties consisting of land with total area of 40,893 m2 amounting to Rp14,794,442,453 and building with total area 5,049 m2 with book value amounting to Rp19,825,189,786 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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2015, tanah seluas 50.382 m² dengan nilai buku sebesar Rp9.705.361.335 dijaminkan untuk utang bank jangka pendek. Jaminan tersebut juga termasuk bangunan dengan nilai buku sebesar Rp19.579.469.523 (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah dan bangunan masing-masing seluas 4.414 m² dan 2.162 m² dengan nilai buku Rp3.561.810.538 dan Rp736.506.180 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Nilai wajar dari aset tetap berupa tanah dan bangunan sebesar Rp1.101.493.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016 yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam laporannya tertanggal 14 Oktober 2016 (tidak diaudit).

Aset tetap (Catatan 11) dan properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya pada PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Fairfact Insurance Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, semua pihak ketiga, berdasarkan paket polis gabungan dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp259.968.857.323 dan Rp216.055.646.228 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, 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, 2015, land properties with total area of 50,382 m² with total book value Rp9,705,361,335 are used as collateral of short-term bank loan. This collateral also includes building with total book value amounting to Rp19,579,469,523 (Note 14).

As of December 31, 2016, land and building with total area of 4,414 m² and 2,162 m² with book value amounting to Rp3,561,810,538 and Rp736,506,180 are used as collateral for bonds payable (Note 20).

The fair value of fixed assets consisting of land and buildings amounted to Rp1,101,493,000,000 as of December 31, 2016, which were determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated October 14, 2016 (unaudited).

Fixed assets (Note 11) and investment properties (Note 12), except land, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) with PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Fairfact Insurance Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, all third parties, under blanket policies totaling Rp259,968,857,323 and Rp216,055,646,228 as of December 31, 2016 and 2015, 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, 2016 and 2015, 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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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 2016/
 For the Year Ended December 31, 2016**

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan					Cost
Tanah	76.109.208.154	-	23.370.677.807 ¹⁾	99.479.885.961	Land
Bangunan dan prasarana	57.282.594.360	5.348.045.019	38.940.203.716 ²⁾	101.570.843.095	Buildings and infrastructures
Peralatan	2.931.133.117	63.695.807	-	2.994.828.924	Equipment
Sub-total	136.322.935.631	5.411.740.826	62.310.881.523	204.045.557.980	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	16.832.068.132	25.727.872.224	(37.917.892.032)	4.642.048.324	Construction in progress
Total biaya perolehan	153.155.003.763	31.139.613.050	24.392.989.491	208.687.606.304	Total cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	11.710.534.006	3.843.404.500	-	15.553.938.506	Buildings and infrastructures
Peralatan	1.456.763.108	587.288.211	-	2.044.051.319	Equipment
Total akumulasi penyusutan	13.167.297.114	4.430.692.711	-	17.597.989.825	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	139.987.706.649			191.089.616.479	Net book value

¹⁾ reklasifikasi dari akun persediaan tanah dalam pengembangan dengan biaya perolehan sebesar Rp23.370.677.807 (Catatan 7)

²⁾ reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian properti investasi ke bangunan dan prasarana properti investasi sebesar Rp37.917.892.032 (Catatan 7).

¹⁾ reclassification from inventories of land under development amounting to Rp23.370.677.807 (Note 7).

²⁾ reclassification from inventory of residential and shophouses under construction to investment properties of building and infrastructure amounting to Rp37.917.892.032 (Note 7).

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/
 For the Year Ended December 31, 2015**

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan					Cost
Tanah	70.268.890.261	609.299.721	5.231.018.172 ¹⁾	76.109.208.154	Land
Bangunan dan prasarana	49.053.452.756	3.732.918.737	4.496.222.867 ²⁾	57.282.594.360	Buildings and infrastructures
Peralatan	2.791.140.336	139.992.781	-	2.931.133.117	Equipment
Sub-total	122.113.483.353	4.482.211.239	9.727.241.039	136.322.935.631	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	1.874.382.900	14.042.218.670	915.466.562 ²⁾	16.832.068.132	Construction in progress
Total biaya perolehan	123.987.866.253	18.524.429.909	10.642.707.601	153.155.003.763	Total cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	8.413.499.655	3.297.034.351	-	11.710.534.006	Buildings and infrastructures
Peralatan	870.536.495	586.226.613	-	1.456.763.108	Equipment
Total akumulasi penyusutan	9.284.036.150	3.883.260.964	-	13.167.297.114	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	114.703.830.103			139.987.706.649	Net book value

¹⁾ reklasifikasi dari akun persediaan (Catatan 7) sebesar Rp5.231.018.172.

²⁾ reklasifikasi dari persediaan dan aset dalam penyelesaian ke bangunan dan prasarana masing-masing dengan biaya perolehan sebesar Rp2.669.626.304 (Catatan 7) dan Rp1.826.596.563, serta reklasifikasi dari akun aset tetap – aset dalam penyelesaian ke akun aset dalam penyelesaian dengan biaya perolehan sebesar Rp2.742.063.125 (Catatan 11).

¹⁾ reclassification from inventories (Note 7) amounting to Rp5,231,018,172, respectively.

²⁾ reclassification from inventory and construction in progress to buildings and infrastructures amounting to Rp2,669,626,304 (Note 7) and Rp1,826,596,563 respectively, as well as reclassification from construction in progress of fixed asset to construction in progress amounting to Rp2,742,063,125 (Note 11).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Penyusutan sebesar Rp4.430.692.711 dan Rp3.883.260.964 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung.

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta, Tangerang dan Palembang. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp14.293.337.775 dan Rp12.979.570.228, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 (Catatan 26).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2016 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ <i>Estimated Percentage of Completion</i>	Jumlah/ Amount
Blok A07/02C, CitraRaya	95%	2.059.998.262
Marugame Udon	1%	2.582.050.062
Jumlah aset dalam penyelesaian		4.642.048.324

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2016 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian yang diharapkan terjadi.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2016 and 2015 were charged to the following accounts:

Depreciation amounting to Rp4,430,692,711 and Rp3,883,260,964 for the years ended December 31, 2016 and 2015 respectively, was charged to cost of sales and direct costs.

Investment properties represent investment in land and buildings located in Jakarta, Tangerang and Palembang. These investment properties are rented out to third parties.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to, Rp14,293,337,775 and Rp12,979,570,228, for the years ended December 31, 2016 and 2015, respectively (Note 26).

The details of construction in progress are as follows:

Perkiraan Tanggal Penyelesaian/ <i>Estimated Date of Completion</i>	December 31, 2016 Projects
Kuartal 4 2017/4 th kuartal 2017	Blok A07/02C, CitraRaya
Kuartal 4 2017/4 th kuartal 2017	Marugame Udon
	Total construction in progress

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2016 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2016, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah seluas 36.165 m² dengan harga perolehan sebesar Rp54.738.446.082 dan bangunan seluas 16.185 m² dengan nilai buku sebesar Rp19.574.108.971 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2015, tanah seluas 35.644 m² dengan harga perolehan sebesar Rp53.838.845.550 dan bangunan seluas 14.479 m² dengan nilai buku sebesar Rp22.341.030.120 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek.

Pada tanggal 31 Desember 2016 tanah dan bangunan masing-masing seluas 12.492 m² dan 4.758 m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp17.608.213.298 dan Rp15.967.202.424 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Nilai wajar properti investasi yang terdiri dari tanah dan bangunan pada tahun buku 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp587.676.000.000, yang ditentukan berdasarkan nilai pasar, yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam laporannya tertanggal 14 Oktober 2016 (tidak diaudit).

Properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) (Catatan 11).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Dana yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	189.898.865.748	85.907.150.345
PT Bank CIMB Niaga Tbk	72.249.664.085	47.996.896.477
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	54.882.207.578	27.073.171.276
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	45.789.850.261	16.461.608.989
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	29.591.176.869	39.000.107.417
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	25.369.995.875	27.336.380.046
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.832.969.028	8.424.519.441
PT Bank CIMB Niaga Syariah	10.496.085.574	-
PT Bank UOB Indonesia	6.001.673.128	2.140.604.008
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.916.195.533	4.827.912.204
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.753.205.033	2.074.422.571
PT Bank Permata Tbk	4.467.567.294	5.221.223.384

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2016, investment properties consisting of land with total area of 36,165 m² amounting to Rp54,738,446,082 and building with total area 16,185 m² with book value amounting to Rp19,574,108,971 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2015, investment properties consisting of land with total area of 35,644 m² amounting to Rp53,838,845,550 and building with total area 14,479 m² amounting to Rp22,341,030,120 were pledged as collateral for short-term bank loan.

As of December 31, 2016, land and building with a total area of 12,492 m² and 4,758 m², respectively with acquisition cost and net book value amounting to Rp17,608,213,298 and Rp15,967,202,424 respectively were pledged as collateral for bonds payable (Note 20).

The fair value of investment properties consisting of land and buildings as of December 31, 2016 amounted to Rp587,676,000,000, which were determined, based on market value, by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated October 14, 2016 (unaudited).

Investment properties are covered by insurance against fire, flood and other risks (*all risks*) (Note 11).

The management of the Group believes that there were no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2016 and 2015.

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of the following:

Restricted funds:
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Syariah
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
PT Bank Panin Tbk	3.437.541.239	-
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	2.875.186.432	169.823.872
PT Bank Jabar Banten (BJB)	2.357.925.364	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.054.370.835	580.712
PT Bank ICBC	868.661.085	1.078.905.812
PT Bank Artha Graha	199.681.100	-
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero)	24.611.513	65.394.713
PT Bank Perkreditan Rakyat	-	1.440.514.800
Total dana yang dibatasi penggunaannya	473.067.433.574	269.219.216.067
<u>Investasi pada entitas lainnya:</u>		
PT Damai Indah Golf Tbk	18.679.650.000	18.679.650.000
Aset pengampunan pajak	16.240.960.312	-
Uang muka kontraktor	3.463.435.549	-
Biaya ditangguhkan promosi dan iklan	2.328.940.112	-
Lain-lain	1.867.238.932	943.160.743
Total	515.647.658.479	288.842.026.810

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

This account consists of the following: (continued)

PT Bank Panin Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	
PT Bank Jabar Banten (BJB)	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank ICBC	
PT Bank Artha Graha	
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero)	
PT Bank Perkreditan Rakyat	
Total restricted funds	
<u>Investment in other entity:</u>	
PT Damai Indah Golf Tbk	
Tax amnesty assets	
Advance payments of contractor	
Deferred charges of promotion and advertising	
Others	
Total	

Investasi pada PT Damai Indah Golf Tbk menunjukkan saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dicatat sebesar harga perolehan.

The investment in PT Damai Indah Golf Tbk represents unquoted equity shares accounted for at cost.

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.

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.

Pada bulan Desember 2016, Kelompok Usaha telah berpartisipasi dalam program pengampunan pajak yang diamanatkan oleh pemerintah sesuai dengan Undang-Undang Pengampunan Pajak No.11 tahun 2016.

In December 2016, the Group has participated in tax amnesty program as pursued by government in accordance with tax amnesty law No.11 of 2016.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Pada tanggal 2 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp200.000.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Jangka waktu fasilitas kredit ini telah diperpanjang untuk 12 bulan terhitung sejak tanggal 2 Agustus 2013 sampai dengan tanggal 1 Agustus 2014.

Pada tahun 2015, nilai maksimal pagu pinjaman ditingkatkan menjadi Rp500.000.000.000 dan jangka waktu fasilitas kredit tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 1 Agustus 2016. Saldo pinjaman bank jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp400.000.000.000.

Pada bulan Januari 2016, Perusahaan menarik sisa pinjaman dari Mandiri dengan total sebesar Rp100.000.000.000 dan sekaligus melakukan total pembayaran sebesar Rp500.000.000.000. Tidak ada saldo pinjaman atas fasilitas tersebut pada tanggal 31 Desember 2016.

Pada bulan Desember 2016, Perusahaan menarik fasilitas pinjaman kredit modal kerja (*revolving*) dari Bank Mandiri dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp200.000.000.000 dan jangka waktu satu tahun sejak tanggal perjanjian ditandatangani. Saldo pinjaman bank ini tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp100.000.000.000

Pada bulan 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 2017. Saldo pinjaman bank jangka pendek tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp50.000.000.000

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 11 dan 12).

Kisaran tingkat bunga tahunan atas utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Rupiah	9,75%	10,00 - 10,75%	Rupiah

14. SHORT-TERM BANK LOAN

On August 2, 2012, the Company obtained a working capital loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) with a maximum amount of Rp200,000,000,000 with credit period of one year. The credit facility period had been extended subsequently for 12 months from August 2, 2013 to August 1, 2014.

During 2015, the maximum amount of the credit facility was increased to Rp500,000,000,000 and the credit facility period was extended up to August 1, 2016. The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2015 amounted to Rp400,000,000,000.

In January 2016, the Company has drawdowns from the loan from Mandiri with amounting to Rp100,000,000,000 and at the same time has made total repayments of Rp500,000,000,000. There is no outstanding loan from the above facility as of December 31, 2016.

In December 2016, the Company has drawdowns from the credit working capital loan (*revolving*) from Mandiri amounting to Rp200,000,000,000 and the credit facility period is one year from the date of signing the agreement. The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2016 amounted to Rp100,000,000,000.

In November 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, 2017. The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2016 amounted to Rp50,000,000,000.

The loan is secured by fixed assets and investment properties (Notes 11 and 12).

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 2016 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, 2016
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 Rp136.035.566.107 dan Rp119.792.276.965 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, merupakan utang kepada berbagai kontraktor dan pemasok bahan bangunan dan jasa konstruksi. Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga tidak dijamin pada tanggal 31 Desember 2016 and 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2016 and 2015, semua utang usaha kepada pihak ketiga Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Pihak Ketiga:		
Utang mitra usaha ventura bersama	57.526.491.625	37.396.310.253
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	20.016.737.247	33.881.829.814
Uang jaminan penghuni	15.651.633.105	7.935.097.600
Legal dan perizinan	3.414.827.671	-
Program beasiswa	2.686.023.003	-
Lain-lain	3.090.693.677	-
Total	102.386.406.328	79.213.237.667

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.

Utang manajemen estat merupakan utang yang berasal dari pengelolaan dan penyediaan air dan operasi estat.

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Pajak final	65.680.705.780	88.218.668.916
Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")	15.287.658.487	15.247.446.564
Pajak penghasilan pasal 23	1.375.503.232	-
Pajak penghasilan pasal 21	15.435.405	9.729.200
Pajak pasal 4 ayat 2	29.593.463.093	-
Total	111.952.765.997	103.475.844.680

15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

The trade payables to third parties amounting to Rp136,035,566,107 and Rp119,792,276,965 as of December 31, 2016 and 2015, respectively, which represents payables to various third party contractors and suppliers of building materials and construction services. All of the trade payables to third parties as of December 31, 2016 and 2015 are unsecured.

As of December 31, 2016 and 2015, all of the Group's trade payables to third parties are denominated in rupiah.

16. OTHER PAYABLES

This account consists of the following:

Third parties:
Joint venture partner payables
Deposits for ownership certificate processing arrangement
Deposits from residents
Legal and permits
Scholarship program
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.

Estate management payables represent payables incurred for management and provision of water and estate operations.

17. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

Final tax
Value Added Tax ("VAT")
Income tax article 23
Income tax article 21
Income tax article 4(2)

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang pajak terdiri atas:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	4.928.504.524	2.264.164.762
Pasal 21	2.570.504.912	2.752.541.804
Pasal 22	43.920.044	37.106.364
Pasal 23	1.164.604.378	606.524.077
Pasal 25		27.277.250
Pasal 29		-
Perusahaan	109.629.079	110.453.976
Entitas anak	1.985.733.082	2.729.507.662
Pajak Final	3.844.257.985	8.834.300.586
Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")	22.934.264.062	16.851.782.373
Pajak pembangunan	183.573.588	147.736.146
Total	37.764.991.654	34.361.395.000

17. TAXATION (continued)

b. Taxes payable consist of:

Income tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 22
Article 23
Article 25
Article 29
Company
Subsidiaries
Final tax
Value Added Tax ("VAT")
Development tax
Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum 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 income tax, as shown in the consolidated statements 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,		
	2016	2015	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	501.240.365.685	661.477.130.984	<i>Profit before final tax and income tax as shown in the consolidated consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antara perusahaan	(599.984.595.553)	(342.209.440.598)	<i>Profit before income tax of subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations</i>
Laba (Rugi) Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(98.744.229.868)	319.267.690.386	<i>Profit (Loss) before income tax attributable to the Company</i>
Beda temporer : Bagian (rugi) bersih entitas asosiasi	15.511.291.873	4.536.632.674	<i>Temporary differences : Equity in (loss) of associates</i>
Beda tetap: Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final: Penjualan atas tanah dan/atau bangunan	(163.603.313.403)	(752.481.354.577)	<i>Permanent differences: Income already subjected to final taxes: Revenue on sale of land and/or buildings</i>

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum 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: (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before final tax and income tax, as shown in the consolidated statements 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: (continued)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2016	2015	
Penyesuaian untuk Penghasilan yang telah dikenakan pajak final:			<i>Adjustment for income already subject to final taxes:</i>
Penghasilan bunga	(4.835.416.960)	(19.766.102.859)	<i>Interest income</i>
Penghasilan sewa dan lainnya	(4.544.735.551)	(4.282.517.663)	<i>Rent revenue and others</i>
Penghasilan denda, batal, dan alih kepemilikan	(3.465.545.748)	(902.754.063)	<i>Income from fines, cancellations and transfers of ownership</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	39.782.352.532	261.076.813.848	<i>Cost of sales</i>
Beban umum dan administrasi	120.524.201.655	109.214.766.379	<i>General and administrative expenses</i>
Beban penjualan	19.820.435.806	15.725.056.448	<i>Selling expenses</i>
Beban bunga	97.507.344.735	83.699.510.417	<i>Interest expense</i>
Representasi, denda pajak dan jamuan	2.280.477.291	1.064.586.995	<i>Representation, tax penalty and entertainment</i>
Estimasi penghasilan fiskal kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak tidak final	20.232.862.362	17.152.327.985	<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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

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 94% dan 97% dari pendapatan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 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 Rp78.435.822 pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 telah diakui oleh entitas anak atas estimasi liabilitas imbalan kerja.

Liabilitas pajak tangguhan sebesar Rp11.555.912 pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 telah diakui oleh anak perusahaan sebagai akibat dari perbedaan antara depresiasi komersial dengan fiskal.

d. Beban pajak penghasilan terdiri atas:

17. TAXATION (continued)

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 94% and 97% of the Group's revenues for the years ended December 31, 2016 and 2015 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 Rp78,435,822 as of December 31, 2016 and 2015, was recognized by a subsidiary on its estimated liability for employee benefits.

Deferred tax liability amounting to Rp11,555,912 as December 31, 2016 and 2015 was recognized by a subsidiary as a result of the difference between commercial and tax depreciation.

d. Current income tax expense consists of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2016	2015	
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan			
Perusahaan	5.059.134.310	4.288.081.750	<i>Current income tax expense</i> <i>Company</i>
Entitas anak	3.339.161.611	5.245.388.252	
Pengampunan pajak			<i>Tax amnesty</i>
Perusahaan	62.526.127	-	<i>Company</i>
Entitas anak	649.161.523	-	<i>Subsidiary</i>
Sub-total	9.109.983.571	9.533.470.002	<i>Sub-total</i>
Beban (penghasilan) pajak tangguhan - entitas anak	-	(9.700.558)	<i>Deferred tax expense (benefit) - subsidiaries</i>
Neto	9.109.983.571	9.523.769.444	Net

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan terdiri atas: (lanjutan)

d. *Current income tax expense consists of: (continued)*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2016	2015	
Beban pajak penghasilan tahun berjalan			<i>Current income tax expense</i>
Perusahaan	5.059.134.310	4.288.081.750	<i>Company</i>
Entitas anak	3.339.161.611	5.245.388.252	<i>Subsidiaries</i>
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	8.398.295.921	9.533.470.002	<i>Total current income tax expense</i>
Pajak penghasilan dibayar dimuka			<i>Prepayments of income tax</i>
Perusahaan	5.000.859.981	4.177.627.774	<i>Company</i>
Entitas anak	1.302.073.779	2.515.880.590	<i>Subsidiaries</i>
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	6.302.933.760	6.693.508.364	<i>Total prepayments of income tax</i>
Taksiran utang pajak penghasilan			<i>Estimated income tax payable</i>
Perusahaan	58.274.329	110.453.976	<i>Company</i>
Entitas anak	2.037.087.832	2.729.507.662	<i>Subsidiaries</i>
Total taksiran utang pajak Penghasilan badan	2.095.362.161	2.839.961.638	<i>Total estimated corporate income tax payable</i>

Beban pajak penghasilan tidak final, yang ditunjukkan di atas, tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keseluruhan beban pajak penghasilan Kelompok Usaha.

Non-final income tax expense, as shown above, is not significant to the total current income tax expense of the Group.

e. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 25%, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena masing-masing 94% dan 97% dari pendapatan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dikenakan pajak final.

e. The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 25% for the years ended December 31, 2016 and 2015, with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, due to 94% and 97%, respectively, of the Group's revenues for the years ended December 31, 2016 and 2015 were subjected to final tax.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

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,		
	2016	2015	
Pajak Final			<i>Final tax</i>
Perusahaan	8.485.050.817	38.799.298.481	<i>Company</i>
Entitas anak	61.313.848.858	46.331.697.092	<i>Subsidiaries</i>
Total pajak final	69.798.899.675	85.130.995.573	Total final tax
Pajak final yang telah dibayar			<i>Payment of final tax</i>
Perusahaan	15.648.806.797	17.631.811.176	<i>Company</i>
Entitas Anak	36.602.172.343	69.839.494.486	<i>Subsidiaries</i>
Utang pajak final			<i>Final tax payable</i>
Perusahaan	1.389.207.308	1.900.084.192	<i>Company</i>
Entitas anak	2.455.050.677	6.934.216.394	<i>Subsidiaries</i>
Pajak final dibayar dimuka			<i>Prepaid final tax</i>
Perusahaan	14.346.298.725	7.693.419.629	<i>Company</i>
Entitas anak	51.334.407.055	80.525.249.287	<i>Subsidiaries</i>

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Liabilitas imbalan kerja	33.125.588.773	28.671.973.210	<i>Employee benefits liability</i>
Penghargaan cuti besar	1.995.513.076	1.252.495.288	<i>Grand leave</i>
Total	35.121.101.849	29.924.468.498	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.

Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha dan karyawan sebesar 3%-5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan.

17. TAXATION (continued)

f. Final tax

The computation of final tax payable (prepaid tax) is as follows:

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.

The contributions of the Group and employees to the retirement fund were computed at 3%-5% of the employees' pensionable salaries.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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 17 Maret 2017 dan 16 Maret 2016 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Tingkat diskonto per tahun	8,2%	8,95%	<i>Discount rate per annum</i>
Tingkat kenaikan gaji per tahun	7,0%	7,0%	<i>Salary increment rate per annum</i>
Tingkat kematian	100,0%/TMI3	100,0%/TMI3	<i>Mortality rate</i>
Tingkat kecacatan	10,0% dari tabel mortalitas/ 10.0% of <i>mortality table</i>	10,0% dari tabel mortalitas/ 10.0% of <i>mortality table</i>	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	7,0%	7,0%	<i>Resignation rate</i>
Usia pensiun	56 tahun/56 years	55 tahun/55 years	<i>Retirement age</i>

Beban imbalan pasca kerja telah dibebankan pada operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

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 statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by an independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports dated March 17, 2017 and March 16, 2016 for the years ended December 31, 2016 and December 31, 2015, respectively, using the following assumptions:

Labor Law No.13/2003

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Biaya jasa kini	1.005.918.236	2.381.913.903	<i>Current service cost</i>
Beban bunga dari kewajiban manfaat pasti	2.905.549.111	2.097.222.226	<i>Net interest on the net defined benefits liability</i>
Transfer masuk/keluar - neto	1.040.642.129	(104.613.645)	<i>Transfer in/out - net</i>
Biaya terminasi	245.358.001	758.106.380	<i>Termination cost</i>
Beban imbalan kerja - neto	5.197.467.477	5.132.628.864	<i>Employee benefits expense - net</i>

The costs of post-employment benefits were charged to operations for the years ended December 31, 2016 and 2015.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Nilai kini dari liabilitas imbalan kerja	40.479.683.326	32.230.400.890	<i>Present value of defined benefits obligation</i>
Nilai wajar aset program dana pensiun	(7.354.094.553)	(3.558.427.680)	<i>Fair value of pension plan asset</i>
Liabilitas imbalan kerja	<u>33.125.588.773</u>	<u>28.671.973.210</u>	<i>Employee benefits liability</i>

b. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

b. The movements in the employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Saldo awal tahun	28.671.973.210	29.189.693.818	<i>Balance at the beginning year</i>
Beban imbalan kerja	5.197.467.477	5.132.628.864	<i>Employee benefits expense</i>
Pembayaran selama tahun berjalan	(5.302.946.664)	(6.554.278.976)	<i>Payments during the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	4.559.094.750	903.929.504	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo akhir tahun	<u>33.125.588.773</u>	<u>28.671.973.210</u>	<i>Balance at the end of year</i>

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 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Saldo awal tahun	32.230.400.890	29.189.693.818	<i>Balance at the beginning of year</i>
Biaya jasa kini	1.005.918.235	2.381.913.903	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	2.905.549.110	2.237.413.005	<i>Interest cost</i>
Ekspektasi pembayaran imbalan	(1.118.552.705)	(2.291.403.122)	<i>Expected benefit payment</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas:			<i>Actuarial loss (gain) due from:</i>
Penyesuaian historis	2.004.906.496	3.101.435.833	<i>Experience adjustment</i>
Perubahan asumsi finansial	2.410.819.172	(2.284.038.902)	<i>Change in financial assumption</i>
Penyesuaian pengalihan karyawan	1.040.642.128	(104.613.645)	<i>Adjustments on transfer of employees</i>
Saldo akhir tahun	<u>40.479.683.326</u>	<u>32.230.400.890</u>	<i>Balance at the end of year</i>

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

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 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Nilai wajar aset program dana pensiun awal tahun	3.558.427.680	-	Fair value of pension plan assets at beginning of year
Pengembalian aset dana pensiun diluar pendapatan bunga	(143.369.083)	(86.532.573)	Expected return - acturia loss
Pendapatan bunga	408.256.163	140.190.779	Interest income
Kontribusi	4.460.000.000	4.850.000.000	Contribution
Pembayaran manfaat	(929.220.207)	(1.345.230.526)	Benefit payments
Nilai wajar aset program dana pensiun akhir tahun	7.354.094.553	3.558.427.680	Fair value of pension plan assets at end of year

Kategori-kategori utama dari aset program dana pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	%	31 Desember 2015/ December 31, 2015	%	
Pasar uang	5.147.866.187	70	2.490.899.376	70	Money market
Pendapatan tetap	1.470.818.911	20	711.685.536	20	Fixed income
Investasi saham	735.409.455	10	355.842.768	10	Shares
Jumlah	7.354.094.553	100	3.558.427.680	100	Total

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2016 is as follows:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases	
	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	Persentase/ Percentage
2016				
Kenaikan	1% (2.545.732.156)		1% 3.420.910.653	2016 Increase
Penurunan	1% 2.819.439.288		1% 3.132.092.082	Decrease

Profil jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2016:

The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2016:

1 tahun	1.429.752.414	Within one year
2 - 5 tahun	8.683.475.160	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	117.545.196.126	More than 5 years
Total	127.658.423.700	Total

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Perusahaan.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Company.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Penghargaan Cuti Besar Jangka Panjang

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan non-hotel yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok.

Beban penghargaan cuti besar jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah :

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Biaya jasa kini	894.248.502	601.518.366	Current service cost
Biaya bunga	112.931.898	62.090.945	Interest cost
Kerugian (keuntungan) aktuarial	7.484.504	(615.392)	Actuarial loss (gain)
Jumlah	1.014.664.904	662.993.919	Total

Mutasi kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Saldo awal tahun	1.252.495.288	1.027.447.304	Balance at the beginning of year
Beban tahun berjalan	1.014.664.904	662.993.919	Current year expense
Pembayaran imbalan	(271.647.116)	(437.945.935)	Benefit payments
Saldo akhir tahun	1.995.513.076	1.252.495.288	Balance at the end of year

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases		
	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	
	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	
2016					2016
Kenaikan	1%	(41.514.277)	1%	42.690.358	Increase
Penurunan	(1%)	43.005.290	(1%)	(41.983.784)	Decrease

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Long Grand Leave Award

The Company and its subsidiaries provide long grand leave award to non-hotel employees who have rendered 5 years of service. The employees are entitled to receive one month basic salary.

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of long grand leave award benefit are as follows :

Movements in long grand leave award benefits obligation are as follows:

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2016 is as follows:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Jadwal jatuh tempo dari penghargaan cuti besar jangka panjang pasti pada tanggal 31 Desember 2016:

1 tahun	507.045.665
2 - 5 tahun	3.708.238.122
Lebih dari 5 tahun	10.116.434.272
Total	14.331.718.059

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.

19. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan kaveling dan bangunan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Liabilitas lancar	1.133.917.000.442	968.641.275.232
Liabilitas tidak lancar	1.149.293.902.672	888.971.799.139
Total	2.283.210.903.114	1.857.613.074.371

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

20. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Obligasi I Ciputra Residence		
Seri A	200.000.000.000	200.000.000.000
Seri B	220.000.000.000	220.000.000.000
Seri C	80.000.000.000	80.000.000.000
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(5.240.322.872)	(8.600.466.821)
Jumlah neto	494.759.677.128	491.399.533.179
Jangka pendek	199.467.981.918	-
Jangka panjang	295.291.695.210	491.399.533.179
Jumlah	494.759.677.128	491.399.533.179

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The maturity profile of grand leave award benefits obligation as of December 31, 2016:

Within one year
2 - 5 years
More than 5 years

Total

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. ADVANCES RECEIVED FROM CUSTOMERS

This account represents advances received from customers from the sales of land and buildings which are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

Current liabilities
Non-current liabilities

Total

All of the advances received from customers by the Group are denominated in rupiah.

20. BONDS PAYABLE

This account consists of:

Bonds I Ciputra Residence
Series A
Series B
Series C

Unamortized bonds issuance costs

Net total

Current
Non-current

Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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 dan berjangka waktu 3 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017; dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun.
- b. Seri B: dengan nilai nominal sebesar Rp 220.000.000.000 dan berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019; dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun.
- c. Seri C: dengan nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 dan 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 (Catatan 38e) dan sisanya dijamin dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak tertentu (Catatan 7, 11 dan 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 2016, 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 and 3 years maturity, which will be due on April 2, 2017; with fixed interest rate of 11.4% per year.*
- b. *Series B: with nominal amount of Rp220,000,000,000 and 5 years maturity, which will be due on April 2, 2019; with fixed interest rate of 12.4% per year.*
- c. *Series C: with nominal amount of Rp80,000,000,000 and 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 (Note 38e) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain subsidiaries (Notes 7, 11 and 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 2016, the bonds received a rating of A (idn) from PT Fitch Rating Indonesia.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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, 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.

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 shops, 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, special areas of 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, 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.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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):

- 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.
- 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 2016 dan 2015, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan di atas.

21. PINJAMAN

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Pinjaman bank:	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	690.000.000.000
International Financial Corporation	208.258.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	22.031.934.056
Beban provisi yang belum diamortisasi	(4.272.324.829)
Jumlah neto	916.017.609.227
Jangka pendek	63.106.036.788
Jangka panjang	852.911.572.439
Jumlah neto	916.017.609.227

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, the Company, without the written consent of the trustee, shall not perform the following actions, among others (continued):

- 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.
- 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, 2016 and 2015, the Company has complied with all of the above covenants.

21. LOANS PAYABLE

Bank Loans:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
International Financial Corporation
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Unamortized prepaid finance cost
Net total
Current
Non-current
Net total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero)

Pada tanggal 3 Mei 2016, Perusahaan mendapatkan pinjaman *non-revolving* dari PT Bank Mandiri Tbk (Persero) yang digunakan sebagai pembiayaan modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman 60 kali angsuran, sampai dengan Mei 2021. Pada tanggal 23 Mei 2016, Perusahaan melakukan penarikan sebesar Rp500.000.000.000 dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya.

Pinjaman tersebut dijaminkan dengan:

- a) Aset tetap seperti tanah dan bangunan yang berlokasi di CitraRaya, Tangerang dan Citra Garden, Jakarta Barat.
- 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.

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, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda (1) and (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.

Pada tanggal 13 Juni 2016, Perusahaan melakukan penarikan pertama sebesar Rp100.000.000.000 atas fasilitas pinjaman transaksi khusus yang bersifat *non-revolving* dengan maksimum kredit sebesar Rp300.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya dalam 60 kali angsuran, dengan perpanjangan waktu 2 tahun, sampai dengan bulan Mei 2018. Setiap pinjaman yang ditarik dari fasilitas ini akan jatuh tempo tidak lebih dari bulan Mei 2021.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero)

On May 3, 2016, the Company obtained a *non-revolving* term loan from PT Bank Mandiri Tbk (Persero) which will be used for working capital and construction of residential areas, commercial building and support facilities with a maximum loan interval of 60 monthly installments, up to May 2021. The Company made a drawdown from the facility on May 23, 2016 amounting to Rp500,000,000,000. The loan bear interest at the annual rates of 9.75% p.a (floating rate) paid on a monthly basis every 23rd.

The loan is secured by:

- a) Fixed asset such as land and building located in CitraRaya, Tangerang and Citra Garden, West Jakarta.
- 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.

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, 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.

On June 13, 2016, the Company made an initial drawdown amounting to Rp100,000,000,000 from a special *non-revolving* loan facility with a maximum credit limit of Rp300,000,000,000. This loan has an interest rate of 9.75% per annum (floating rate) which is due on the 23rd of every month payable in 60 monthly instalments, with a grace period of 2 years, until May 2018. All drawdowns from this facility will mature on dates not later than May 2021.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (lanjutan)

Pada tanggal 5 Desember 2016, Perusahaan melakukan penarikan kedua atas fasilitas pinjaman transaksi khusus ini sebesar Rp100.000.000.000 sehingga total pinjaman seluruhnya sebesar Rp200.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2016, telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran pinjaman dari Bank Mandiri selama tahun 2016 adalah sebesar Rp10.000.000.000.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (continued)

On December 5, 2016, the Company made a second drawdown from the loan facility amounting to Rp100,000,000,000, resulting in a total payable from the facility amounting to Rp200,000,000,000 as of December 31, 2016.

"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.

As of December 31, 2016, the Company complied with the covenants of the loan.

Total amount paid for the loan from Bank Mandiri in 2016 amounted to Rp10,000,000,000.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

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 dijadualkan 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.

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.
- Melakukan penjualan, transfer, menyewakan aset (selain aset yang memang dimaksudkan untuk dijual) baik dalam satu transaksi maupun dalam beberapa 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 2016, Perusahaan telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

21. LOANS PAYABLE (continued)

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.

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, 2016, the Company complied with the covenants of the loan.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) / BRI Tbk

Pada bulan September 2016, 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 Oktober 2026. Pada bulan November 2016, entitas anak mengeksekusi seluruh fasilitas kredit sebesar Rp22.244.007.500, dengan sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) aktual dimana sistem pencairannya berdasarkan progres penyelesaian pembangunan. Pembayaran bunga dilakukan setiap bulan sesuai dengan tanggal realisasi kredit dengan tingkat suku bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk lima (5) tahun pertama dan selanjutnya berdasarkan tingkat bunga yang berlaku di counter BRI. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan kantor yang sedang dalam proses pembangunan.

Jumlah pembayaran pinjaman ini selama tahun 2016 adalah sebesar Rp212.073.444.

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership
PT Ciputra Development Tbk	1.400.313.144	99,9999%
PT Sang Pelopor	968	0,0001%
Total	1.400.314.112	100,0000%

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, 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 masing-masing sebesar Rp235.000.000 dan Rp100.000.000 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) / BRI Tbk

In September 2016, a subsidiary 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 2016. In November 2016, the subsidiary executed this credit facility of Rp22,244,007,500 with a House Financing Credit facility, where the funds released are based on building construction progress. Interest payments are paid monthly according to the date of credit realization with an annual interest rate of 10,49% for the first five (5) years and subsequently based on interest rate that is applied in BRI. Interest payments are paid monthly according to the date of credit realization. This facility is secured against the office building which is currently under construction.

Total amount paid for this facility in 2016 amounted to Rp212,073,444.

22. CAPITAL STOCK

The details of the Company's stockholders and their share ownership as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

Total/Total	Stockholders
1.400.313.144.000	PT Ciputra Development Tbk
968.000	PT Sang Pelopor
1.400.314.112.000	Total

As of December 31, 2016 and 2015, 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 Rp235,000,000 and Rp100,000,000 as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan rapat pemegang saham, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen kas sebesar Rp193.046.124.605 dari laba neto tahun 2015. Dividen kas tersebut telah dibayarkan di tahun 2016.

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 25 Juni 2015, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen kas sebesar Rp52 per saham atau sebesar Rp72.816.333.824 dari laba neto tahun 2014. Dividen kas tersebut telah dibayarkan pada tahun 2015.

Pengelolaan modal

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi batasan terkait dengan utang (Catatan 14, 20, dan 21) dan 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.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri atas:

	<u>31 Desember 2016/ December 31, 2016</u>	<u>31 Desember 2015/ December 31, 2015</u>
Agio saham dari konversi obligasi	27.429.500.000	27.429.500.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(20.802.670.337)	(20.802.670.337)
Program pengampunan pajak	16.314.172.750	-
Neto	<u>22.941.002.413</u>	<u>6.626.829.663</u>

22. CAPITAL STOCK (continued)

Dividend declaration

Pursuant to the resolutions of the shareholders the stockholders approved to distribute cash dividends totaling to Rp193,046,124,605 in respect of the 2015 net income. The cash dividend was paid in 2016.

Pursuant to resolution in the AGMS dated June 25, 2015, the stockholders approved to distribute cash dividends of Rp52 per share equivalent to totaling Rp72,816,333,824 in respect of the 2014 net income. The cash dividend was paid in 2015.

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 (Notes 14, 20, and 21) 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.

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of the following:

Additional paid-in capital from bonds conversion
Difference arising from restructuring transaction of entities under common control
Tax amnesty
Net

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

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 "Agiio saham dari konversi obligasi".

Saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP dan PT Ciputra Indah dengan nilai pengalihan ke Perusahaan pada tahun 2002 dan 2007.

Aset neto kepentingan nonpengendali entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Aset tambahan yang diakui sehubungan dengan program tersebut adalah sebesar Rp16.314.172.750.

24. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN PIHAK NONPENGENDALI

Akun ini merupakan perubahan kepemilikan perusahaan atas nilai ekuitas LAB dan CWR sebagai akibat nilai pengalihan kepemilikan pada Perusahaan dari pihak nonpengendali.

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

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 and PT Ciputra Indah and the total purchase price in 2002 and 2007.

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.

In 2016, the Group participated in tax amnesty program. The additional assets that recognized in relation with the program amounted to Rp16.314.172.750

24. EFFECT OF TRANSACTION WITH NON-CONTROLLING INTEREST

This account mainly represents the change in the Company's share of LAB and CWR as a result of value transfer of ownership to the Company from non-controlling parties.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015
PT Graha Asri Nusaraya dan entitas anaknya	52.140.220.760	56.350.921.691
PT Citra Mitra Properti dan entitas anaknya	32.417.769.126	31.731.400.279
PT Citra Mitra Pataka dan entitas anaknya	5.092.469.919	5.017.782.909
PT Candrasa Pranaguna	1.563.197.359	1.568.876.235
PT Cakrawala Respati	275.409.252	423.466.414
PT Cakradigdaya Lokaraya dan entitas anaknya	155.580.557	117.991.431
PT Lahan Adyabumi	124.554.613	217.331.595
PT Citra Adyapataka	32.421.773	32.475.414
PT Alamkarya Ciptaselaras dan entitas anaknya	6.328.225	2.900.063
PT Ciputra Rumpun Investama dan entitas anaknya	1.693.797	1.678.772
PT Ciputra Media Graha	924	836
Neto	91.809.646.305	95.464.825.639

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:

PT Graha Asri Nusaraya and its subsidiaries
PT Citra Mitra Properti and its subsidiaries
PT Citra Mitra Pataka and its subsidiaries
PT Candrasa Pranaguna
PT Cakrawala Respati
PT Cakradigdaya Lokaraya and its subsidiaries
PT Lahan Adyabumi
PT Citra Adyapataka
PT Alamkarya Ciptaselaras and its subsidiaries
PT Ciputra Rumpun Investama and its subsidiaries
PT Ciputra Media Graha

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.

26. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

26. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2016	2015	
Penjualan:			Net sales:
Rumah tinggal dan ruko	1.345.289.497.226	1.603.857.944.718	Residential houses and shop houses
Kapling	45.864.840.909	40.762.028.074	Land lots
Apartemen	24.522.092.331	11.744.637.915	Apartment
Pendapatan usaha dari:			Operating revenues from:
Water park	32.101.904.018	29.238.011.069	Water park
Royalti	33.784.478.983	14.955.381.556	Royalties
Sewa (Catatan 12)	14.293.337.775	12.979.570.228	Rental (Note 12)
Theme park (Catatan 38d)	1.979.763.815	1.762.854.460	Theme park (Note 38d)
Total pendapatan	1.497.835.915.057	1.715.300.428.020	Total revenues

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

26. PENDAPATAN (lanjutan)

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.

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, tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan penyewa. Pada tanggal 31 Desember 2016 and 2015, tidak terdapat perkiraan pendapatan sewa berdasarkan pendapatan penyewa karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

26. REVENUES (continued)

Royalty pertains to incremental fees earned from providing assistance and managerial services to joint operations within the Group which pertains to joint venture partner portions.

The Group is involved with various rental agreements where the Group shall recognize rental income based on a certain percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis, subject to a minimum amount. As of December 31, 2016 and 2015, no estimate of the rental income based on the tenants' revenue was made since management believes the calculation of the rent is not practical for the Group.

For the years ended December 31, 2016 and 2015, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

27. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2016	2015	
Beban pokok penjualan:			<i>Cost of sales:</i>
Rumah tinggal dan ruko	522.249.042.870	630.472.421.891	<i>Residential houses and shop houses</i>
Apartemen	23.098.812.425	10.857.683.464	<i>Apartment</i>
Kaveling	9.416.647.646	18.512.881.120	<i>Land lots</i>
Beban langsung dari:			<i>Direct costs from:</i>
<i>Water park</i>	12.138.570.913	10.216.940.224	<i>Water park</i>
Biaya Penyusutan			<i>Depreciation Expense</i>
Aset Tetap	5.918.708.443	4.469.207.430	<i>Fixed Assets</i>
Properti Investasi	4.430.692.711	3.883.260.964	<i>Investment Properties</i>
<i>Theme park</i>	2.403.507.895	6.111.962.179	<i>Theme park</i>
Sewa	239.174.394	-	<i>Rental</i>
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	579.895.157.297	684.524.357.272	Total cost of sales and direct costs

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

For the years ended December 31, 2016 and 2015, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2016	2015
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	151.339.761.324	131.201.197.915
Jasa manajemen (Catatan 33 dan 38b)	16.223.656.317	14.590.185.000
Tenaga ahli	13.634.093.320	17.635.364.523
Penyusutan (Catatan 11)	10.726.961.241	9.838.658.583
Legal dan perizinan	7.972.850.745	1.102.046.917
Biaya operasional kantor	7.623.565.701	4.325.914.466
Imbalan kerja	6.212.132.381	5.132.628.864
Biaya komitmen	5.558.513.855	5.656.586.261
Biaya penjaminan	3.988.825.857	-
Rekrutmen dan pelatihan	3.968.840.687	1.838.870.611
Sewa	3.428.862.668	2.989.097.430
Listrik, air dan telepon	3.256.883.314	2.701.041.915
Perbaikan dan pemeliharaan	3.041.677.909	3.017.936.216
Perjalanan dinas dan transportasi	2.573.308.166	5.312.812.108
Parkir dan bensin	2.274.976.028	2.423.713.153
Pos dan telekomunikasi	2.042.898.438	2.203.694.625
Asuransi	1.067.505.063	922.615.894
Fotokopi dan alat tulis kantor	988.662.559	742.513.524
Lain-lain	22.634.922.484	21.642.874.820
Total	268.558.898.057	233.277.752.825

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

Salaries, wages and other employee benefits
Management fees (Notes 33 and 38b)
Professional fees
Depreciation (Note 11)
Legal and permits
Office supplies
Employee benefit expense
Commitment fee
Guarantee fees
Recruitment and trainings
Rental
Electricity, water and telephone
Repairs and maintenance
Travelling and transportation
Parking and fuel
Postage and telecommunication
Insurance
Photocopy and stationery
Others
Total

29. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri atas:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2016	2015
Promosi dan iklan	41.786.193.017	36.065.972.780
Komisi penjualan	20.507.113.962	26.736.772.344
Amortisasi biaya tangguhan	3.655.778.457	1.960.581.446
Administrasi penjualan	1.583.146.139	176.920.270
Lain-lain	2.864.535.129	2.342.280.154
Total beban penjualan	70.396.766.704	67.282.526.994

29. SELLING EXPENSES

This account consists of the following:

Promotion and advertising
Sales commissions
Deferred charges amortization
Sales administration
Others
Total selling expenses

30. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini meliputi beban Kelompok Usaha dari jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi biaya keanggotan, biaya pemeliharaan, biaya air dan biaya listrik masing-masing senilai Rp6.419.378.321 dan Rp16.079.555.790, untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

30. OTHER EXPENSES

This account represents the Group's expenses from other services offered to customers which include membership fee, maintenance fee, water and electricity charges and amounted to Rp6.419.378.321 and Rp16,079,555,790 for the years ended December 31, 2016 and 2015, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

31. PENGHASILAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya.

31. FINANCE INCOME

Finance income consists of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial assets.

32. BEBAN KEUANGAN

Beban keuangan terdiri atas bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank, utang obligasi dan liabilitas keuangan lainnya.

32. FINANCE COSTS

Finance costs consist of interests paid and accrued on bank loans, bonds payable and other financial liabilities.

33. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows:

	Total/Amount		Persentase dari total aset/liabilitas(%)/ Percentage to total assets/liabilities(%)		
	31 Des 2016/ Dec 30, 2016	31 Des 2015/ Dec 31, 2015	31 Des 2016/ Dec 31, 2016	31 Des 2015/ Dec 31, 2015	
Piutang pihak-pihak berelasi					Due from related parties
Jangka panjang					Non-current
<u>Entitas Asosiasi</u>					Associate
PT Citra Raya Medika	3.330.850.000	32.330.850.000	0,0470	0,5674	PT Citra Raya Medika
PT Citramas Pentama	113.155.000	-	0,0016	-	PT Citramas Pentama
PT Penta Oktoneatama	115.061.960	-	0,0016	-	PT Penta Oktoneatama
<u>Entitas Induk</u>					Parent Company
PT Ciputra Development Tbk	80.338.139.879	1.327.362.119	1,1330	0,0233	PT Ciputra Development Tbk
Lain-lain	937.452.039	829.946.476	0,0132	0,0146	Others
Total piutang pihak-pihak berelasi	84.834.658.878	34.488.158.595	1,1964	0,6053	Total due from related parties
Uang muka investasi (Catatan 9)					Advance payments for purchase of investments (Note 9)
<u>Entitas Sepengendali</u>					Entities under Common Control
PT Citra Mitra Sembada	17.700.000.000	-	0,2496	-	PT Citra Mitra Sembada
Utang pihak-pihak berelasi					Due to related parties
Jangka panjang					Non-current
<u>Entitas Asosiasi</u>					Associate
PT CRC Media Graha	1.225.000.000	1.225.000.000	0,0293	0,0404	PT CRC Media Graha
PT Ciputra Corpora	155.000	-	-	-	PT Ciputra Corpora
Lain-lain	120.597.928	378.256.646	0,0029	0,0125	Others
Total utang pihak-pihak berelasi	1.345.752.928	1.603.256.646	0,0322	0,0529	Total due to related parties

Semua transaksi tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo sesuai permintaan pemberi utang.

All transactions are non-interest bearing unsecured and due demandable.

	Total/Amount Untuk tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		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,		
	2016	2015	2016	2015	
Jasa manajemen (Catatan 28 dan 38b) PT Ciputra Development Tbk	16.223.656.317	14.590.185.000	6.0410	6,2544	Management fee (Notes 28 and 38b) PT Ciputra Development Tbk

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**33. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

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.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk manajemen kunci, yaitu Dewan Komisaris sebesar Rp3,5 milyar dan Rp5 milyar serta Dewan Direksi sebesar Rp32,6 milyar dan Rp24,7 milyar, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 (tidak diaudit).

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 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
PT Ciputra Development Tbk	Entitas induk/ Parent company	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citra Raya Medika	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT Citra Mitra Sembada	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT CRC Media Graha	Entitas asosiasi/ Associate	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citramas Pentama	Entitas asosiasi/ Associate	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Penta Oktoneatama	Entitas asosiasi/ Associate	Setor dana operasional/Transfer for operational funding

Semua saldo akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian .

**33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

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.

Salaries and other compensation benefits of the Board of Commissioners amounted to Rp3.5 billion and Rp5 billion and the Board of Directors amounted to Rp32.6 billion and Rp24.7 billion, for the years ended December 31, 2016 and 2015, respectively (unaudited).

As of December 31, 2016 and 2015, 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.

34. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya.

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*.

34. 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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Seluruh transaksi dan saldo antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/
 For the Years Ended December 31, 2016

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/Rentals	Lain-lain/Others	Konsolidasi/Consolidated	
Pendapatan	1.415.676.430.466	14.293.337.775	67.866.146.816	1.497.835.915.057	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	860.911.927.525	9.623.470.670	47.405.359.565	917.940.757.760	Segment income - gross profit
Laba usaha	533.073.863.787	9.623.470.670	47.405.359.565	590.102.694.022	Profit from operations
Penghasilan keuangan neto				50.668.944.054	Finance income-net
Biaya keuangan				(124.019.980.521)	Finance costs
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(15.511.291.873)	Equity in net loss of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				501.240.365.682	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(78.908.883.246)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan				422.331.482.436	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	6.816.379.402.339	191.089.616.479	83.195.763.313	7.090.664.782.131	Segment assets
Liabilitas segmen	4.171.059.203.508	12.748.571.302	-	4.183.807.774.810	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	27.526.639.482	31.139.613.051	-	58.666.252.533	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	12.051.140.478	4.430.692.711	4.819.751.172	21.301.584.361	Depreciation expense

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/
 For the Years Ended December 31, 2015

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/Rentals	Lain-lain/Others	Konsolidasi/Consolidated	
Pendapatan	1.656.364.610.707	12.979.570.228	45.956.247.085	1.715.300.428.020	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	996.521.624.233	9.844.442.239	24.410.004.276	1.030.776.070.748	Segment income - gross profit
Laba usaha	691.910.047.831	9.844.442.239	24.410.004.276	726.164.494.346	Profit from operations
Penghasilan keuangan				48.344.217.414	Finance income
Biaya keuangan				(108.494.948.102)	Finance costs
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(4.536.632.674)	Equity in net loss of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				661.477.130.984	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(94.654.765.017)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan				566.822.365.967	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	5.475.531.257.897	139.987.706.649	82.688.574.588	5.698.207.539.134	Segment assets
Liabilitas segmen	3.032.726.520.994	2.691.632.275	-	3.035.418.153.269	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	33.968.875.997	18.524.429.909	6.164.017.601	58.657.323.507	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	10.308.905.841	3.883.260.964	4.175.117.938	18.367.284.743	Depreciation expense

Pendapatan dan pembiayaan keuangan, dan bagian dari rugi bersih perusahaan asosiasi tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut diatur secara kelompok.

Finance income and costs, and share in net loss of associates are not allocated to individual segments as these are managed on a Group basis.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Rekonsiliasi pendapatan, laba usaha, aset dan liabilitas segment yang dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

34. SEGMENT INFORMATION (continued)

Reconciliation of reportable segment revenues, operating income, assets and liabilities as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	Real estet/ Real Estate	Sewa/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
2016					
Total aset kelompok usaha	9.957.943.757.956	191.089.616.479	83.195.763.313	10.232.229.137.748	Total Group's assets
Eliminasi	(3.141.564.355.617)	-	-	(3.141.564.355.617)	Elimination
Total aset untuk segmen yang dilaporkan	6.816.379.402.339	191.089.616.479	83.195.763.313	7.090.664.782.131	Total assets for reportable segments
Total liabilitas kelompok usaha	4.660.077.193.274	12.748.571.301	-	4.672.825.764.574	Total Group's liabilities
Eliminasi	(489.017.989.765)	-	-	(489.017.989.765)	Elimination
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	4.171.059.203.509	12.748.571.301	-	4.183.807.774.810	Total liabilities for reportable segments
2015					
Total aset kelompok usaha	8.153.214.489.926	139.987.706.649	82.688.574.588	8.375.890.771.163	Total Group's assets
Eliminasi	(2.677.683.232.029)	-	-	(2.677.683.232.029)	Elimination
Total aset untuk segmen yang dilaporkan	5.475.531.257.897	139.987.706.649	82.688.574.588	5.698.207.539.134	Total assets for reportable segments
Total liabilitas kelompok usaha	3.427.823.110.300	2.691.632.275	-	3.430.514.742.575	Total Group's liabilities
Eliminasi	(395.096.589.306)	-	-	(395.096.589.306)	Elimination
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	3.032.726.520.994	2.691.632.275	-	3.035.418.153.269	Total liabilities for reportable segments
Pendapatan		2016	2015		Revenue
Total pendapatan untuk segmen yang dilaporkan	1.497.835.915.057	1.497.835.915.057	1.715.300.428.020	1.715.300.428.020	Total revenue for reportable segment
Eliminasi	(19.303.519.611)	(19.303.519.611)	(18.196.391.062)	(18.196.391.062)	Elimination
Total pendapatan kelompok usaha	1.478.532.395.446	1.478.532.395.446	1.697.104.036.958	1.697.104.036.958	Total Group's revenue
Laba usaha		2016	2015		Operating Income
Total laba usaha untuk segmen yang dilaporkan	590.102.694.024	590.102.694.024	726.164.494.346	726.164.494.346	Total operating income for reportable segment
Eliminasi	266.415.893	266.415.893	(4.067.515.571)	(4.067.515.571)	Elimination
Total laba usaha kelompok usaha	590.369.109.917	590.369.109.917	722.096.978.775	722.096.978.775	Total Group's operating income

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

35. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	Laba tahun yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Profit for the years attributable to owners of the Parent Entity</i>	Jumlah rata-rata tertimbang saham ditempatkan dan disetor penuh selama tahun / <i>Weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the years ended</i>	Laba per saham/ <i>Earnings per share</i>
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016	428.942.377.263	1.400.314.112	306
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015	554.856.001.206	1.400.314.112	396

35. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

For the year ended December 31, 2016

For the year ended December 31, 2015

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 2016 dan 2015:

	Nilai tercatat/ <i>Carrying Value</i>		Nilai wajar/ <i>Fair Value</i>		
	31 Des 2016/ <i>Dec 31, 2016</i>	31 Des 2015/ <i>Dec 31, 2015</i>	31 Des 2016/ <i>Dec 31, 2016</i>	31 Des 2015/ <i>Dec 31, 2015</i>	
Kas dan setara kas	1.187.828.589.601	716.716.497.948	1.187.828.589.601	716.716.497.948	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	103.248.036.266	49.523.208.167	103.248.036.266	49.523.208.167	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	373.016.181.522	237.221.895.556	373.016.181.522	237.221.895.556	<i>Other receivables</i>
Piutang pihak-pihak berelasi	84.834.658.878	34.488.158.595	84.834.658.878	34.488.158.595	<i>Due from related parties</i>
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	473.067.433.574	269.219.216.067	473.067.433.574	269.219.216.067	<i>Other non-current assets - restricted funds</i>
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	18.679.650.000	18.679.650.000	18.679.650.000	<i>Other non-current assets - investment in other entity</i>
Total	2.240.674.549.841	1.325.848.626.333	2.240.674.549.841	1.325.848.626.333	Total
Utang bank jangka pendek	150.000.000.000	400.000.000.000	150.000.000.000	400.000.000.000	<i>Short-term bank loan</i>
Utang usaha kepada pihak ketiga	136.035.566.107	119.792.276.965	136.035.566.107	119.792.276.965	<i>Trade payables to third parties</i>
Utang lain-lain	102.386.406.328	79.213.237.667	102.386.406.328	79.213.237.667	<i>Other payables</i>
Beban akrual	10.039.397.619	11.074.246.238	10.039.397.619	11.074.246.238	<i>Accrued expenses</i>
Utang pihak-pihak berelasi	1.345.752.928	1.603.256.646	1.345.752.928	1.603.256.646	<i>Due to related parties</i>
Utang obligasi	494.759.677.128	491.399.533.179	513.873.600.000	506.296.200.000	<i>Bonds payable</i>
Pinjaman	916.017.609.227	-	916.017.609.227	-	<i>Loans payable</i>
Uang jaminan penyewa	4.366.241.643	2.362.299.084	4.366.241.643	2.362.299.084	<i>Tenants' deposits</i>
Total	1.814.950.650.980	1.105.444.849.779	1.834.064.573.852	1.120.341.516.600	Total

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, 2016 and 2015:

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya, 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.

- a. The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, other non-current assets - restricted funds, 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha: (lanjutan)

- b. Aset tidak lancar lain-lain – 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 utang obligasi dicatat pada nilai wajar berdasarkan nilai kuotasi dari *Indonesia Bond Pricing Agency* (IBPA).
- c. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, 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.

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.

**36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group: (continued)

- b. *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 bonds payable are carried at fair value based on the quoted value of Indonesia Bond Pricing Agency (IBPA).*
- c. *The carrying value of long-term bank loan with floating interest rate approximate its fair value as the interest rate is priced frequently.*

As of December 31, 2016 and 2015, 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.

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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
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)

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 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Kas dan setara kas ¹⁾	1.184.489.229.453	714.047.424.516
Piutang usaha	103.248.036.266	49.523.208.167
Piutang lain-lain	373.016.181.525	237.221.895.556
Piutang pihak-pihak berelasi	84.834.658.878	34.488.158.595
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	473.067.433.574	269.219.216.067
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	18.679.650.000
Total aset keuangan	2.237.335.189.696	1.323.179.552.901

¹⁾ tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp3.339.360.148 dan Rp2.669.073.432 pada 31 Desember 2016 dan 2015.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

Tabel analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below: (continued)

a. Credit risk (continued)

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
Other receivables
Due from related parties
Other non-current assets - restricted funds
Other non-current assets - investment in other entity
Total financial assets

¹⁾ excluding cash on hand amounting to Rp3,339,360,148 and Rp2,669,073,432 as of December 31, 2016 and 2015, respectively

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

Aging analysis of the Group's financial assets are as follows:

31 Desember 2016/December 31, 2016

	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	1.184.489.229.453	-	-	-	-	1.184.489.229.453	
Piutang usaha/ Trade receivables	97.369.852.197	4.434.945.432	313.205.862	334.736.175	795.296.600	103.248.036.266	
Piutang lain-lain/ Other receivables	373.016.181.525	-	-	-	-	373.016.181.525	
Piutang pihak-pihak berelasi/ Due from related parties	84.834.658.878	-	-	-	-	84.834.658.878	
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	473.067.433.574	-	-	-	-	473.067.433.574	
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	2.231.457.005.627	4.434.945.432	313.205.862	334.736.175	795.296.600	2.237.335.189.696	

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Risiko likuiditas

b. Liquidity risk

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

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.

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.

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.

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.

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.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016, 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.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2016, 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.

	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	150.000.000.000	-	-	-	150.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	136.035.566.107	-	-	-	136.035.566.107	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	102.386.406.328	-	-	-	102.386.406.328	Other payables
Beban akrual	10.039.397.619	-	-	-	10.039.397.619	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	1.345.752.928	-	-	-	1.345.752.928	Due to related parties
Utang obligasi	243.380.000.000	37.680.000.000	330.220.000.000	-	611.280.000.000	Bonds payable
Pinjaman	142.609.351.764	184.548.981.479	705.861.639.995	172.250.621.541	1.205.270.594.779	Loans payable
	785.796.474.746	222.228.981.479	1.036.081.639.995	172.250.621.541	2.216.357.717.761	

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

c. 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.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Kelompok Usaha tidak memiliki eksposur risiko tingkat bunga sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan utang obligasi dikarenakan tingkat bunga tetap.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. 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.

As of December 31, 2016, the Group does not have any interest rate risk exposure since long-term bank loan and bonds payable bear fixed interest rates.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1987 mengenai "Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah", perusahaan pembangunan perumahan diwajibkan untuk menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dalam lingkungan pemukiman dan menyerahkannya kepada pemerintah daerah paling lama satu tahun terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana tersebut.
- b. 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 Rp16.223.656.317 dan Rp14.590.185.000, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 yang disajikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 28 dan 33).

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. *Based on regulation No. 1 year 1987 of the Ministry of Domestic Affairs, "Transfer of Environmental Infrastructure, Public Utilities and Social Facilities to Local Government", real estate companies have the obligation to provide environmental infrastructure, public utilities and social facilities inside the housing complex and transfer them to the local government no later than one year after the development is completed.*
- b. *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 Rp26,222,935,491 and Rp14,590,185,000 for the years ended December 31, 2016 and 2015, respectively, which are presented as part of general and administrative expenses (Notes 28 and 33).*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- c. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa dengan berbagai pihak ketiga untuk tanah dan bangunan berlokasi di CitraRaya dan Citra Garden, yang digunakan untuk usaha restoran dan toko ritel. Perjanjian berlaku untuk periode tertentu antara 5 sampai 20 tahun.
- d. Pada tanggal 8 Juni 2012, 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. Pendapatan bagi hasil yang diakui sebesar Rp1.979.763.815 dan Rp1.762.854.460, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan" (Catatan 26).
- e. 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 hutang obligasi yang beredar atau Rp100.000.000.000 (Catatan 20).
- f. Pada tanggal 31 Desember 2016, 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. The Group entered into various rental agreements with third party tenants for land and building properties located in CitraRaya and Citra Garden which are used for restaurants and retail store. The agreements are valid for periods ranging from 5 to 20 years.
- d. On June 8, 2012, 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. Profit-sharing amounting to Rp1,979,763,815 and Rp1,762,854,460, recognized for the years ended December 31, 2016 and 2015, respectively, is presented as part of "Revenues" (Note 26).
- e. 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 (Note 20).
- f. As of December 31, 2016, 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 building 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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan mempunyai beberapa tambahan pinjaman yang belum digunakan sebagai berikut: (lanjutan)
- (iii) Perusahaan memperoleh fasilitas *non-revolving* pinjaman transaksi khusus III (Tranche I & II) dengan nilai maksimum masing-masing sebesar Rp485.000.000.000 dan Rp215.000.000.000 untuk pembiayaan *hard cost* Citra Tower Kemayoran (biaya konstruksi, *landscape* dan pekerjaan eksternal diluar biaya bunga konstruksi dan pembelian tanah). Jangka waktu fasilitas pinjaman ini maksimal 8 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian dilakukan.
- (iv) Perusahaan memperoleh fasilitas *non-revolving* pinjaman transaksi khusus II dengan nilai maksimum sebesar Rp300.000.000.000 dan untuk pembiayaan pembangunan konstruksi dan infrastruktur proyek Perusahaan dan entitas anaknya antara lain proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, Citra Maja Raya - Banten. Fasilitas Kredit ini tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh Perusahaan. Jangka waktu fasilitas pinjaman ini maksimal 2 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian dilakukan.

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 SEA11), 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 SEA11.
- 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 kaveling dan bangunan proyek, sementara SEA11 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- f. As of December 31, 2016, the Company has several additional credit facilities as follows: (continued)
- (iii) The company obtained a special *non-revolving* loan facility III (Tranche I & II) with a maximum drawdown amount of Rp485,000,000,000 and Rp215,000,000,000 for the financing of Citra Tower Kemayoran (construction cost, landscaping, and external works outside the interest from construction and purchase of land). The maximum term of this loan facility is 8 years from the date it was signed.
- (iv) The company obtained a special *non-revolving* loan facility II with a maximum drawdown amount of Rp300,000,000,000 for the financing construction cost and infrastructure of the Company and its subsidiaries among others, Projects CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, Citra Maja Raya - Banten. This Credit Facility is not allowed to be used to buy and/or develop land that will be sold by the Company. The maximum term of this loan facility is 2 years from the date it was signed.

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 SEA11) 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 SEA11.
- 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 SEA11 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 2016 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, 2016
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 kaveling 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 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

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. Kelompok Usaha mempunyai berbagai pengaturan bersama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut:

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 Cipta Arsigraya	JO Citra Arsigraya	50,00%	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Berkah Mitra Kumala	JO Citra Berkah Kumala	50,00%	CitraGrand City, Pekanbaru ¹⁾
CMP	PT Mendalo Prima Intiland	JO Citra Mendalo Prima	50,00%	CitraRaya City, Jambi
CMP	Edi Hadiputra dan/ and Tedy Riang	JO Citra Mitra Graha	68,00%	Citraliving, Apartement, Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratata	JO Citra Pradipta	50,00%	CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	JO Citra Bangun Cemerlang	46,00%	CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	PT Chandra Firmanto & Firmanto	JO Citra Fortuna	50,00%	Citra Garden Aneka Pontianak
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	JO Citra CiptaSentosa	50,00%	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
PT Citra Cipta Graha (CCG)	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	JO Citra Sukses	50,00%	Citra Garden City, Samarinda
CCG	PT Sumber Cahaya Properti	JO Citra Cahaya	50,00%	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
PT Citra Mitra Respati (CMR)	PT Pembina Sukses Utama	JO Citra Pembina Sukses	50,00%	Citra Towers, Kemayoran,
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	JO Citra Palm Garden	50,00%	Pengembangan di Citeureup - Sentul, Bogor/Development in Citeureup - Sentul, Bogor
PT Citra Benua Persada (CBP)	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/and PT Harvest Time	JO Citra Maja Raya	50,00%	CitraMaja Raya, Lebak
PT Citra Menara Persada	PT Catukarsa Mitra Sejahtera	JO Citra Puri	50,00%	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
PT Citra Menara Raya	PT Sapta Tunggal Surya Abadi	JO Citra Garden City Malang	50,00%	CitraGarden City, Malang
PT Citra Graha Pertiwi	PT Citra Kabil Nusa	JO Citra Nusa Kabil	50,00%	Citra Aerolink Batam
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	JO Citramaja Raya 2	50,00%	Citra Maja Raya, Lebak

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.

¹⁾ Pada tanggal 12 Januari 2015, CMP telah menghentikan perjanjian kerjasama operasi dengan PT Berkah Mitra Kumala.

**39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

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. The Group entered into various joint arrangements (joint operations) to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

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.

¹⁾ On January 12, 2015, CMP terminated its joint operation agreement with PT Berkah Mitra Kumala.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara mitra usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

Total aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) neto yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 and 2015 (mewakili 50% rasio kepemilikan - dalam ribuan rupiah) adalah sebagai berikut:

**39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

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.

The details of assets, liabilities, revenues and net income (loss) that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method for the years ended December 31, 2016 and 2015 (representing 50% ownership ratio - stated in thousand rupiah) are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ For the Year Ended December 31, 2016	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Maja Raya	699.210.328	724.219.943	-	(10.588.581)
PT CER	359.001.699	79.829.943	101.823.032	29.188.885
JO Citra Mendalo Prima	183.112.464	210.383.437	37.571.318	(5.782.732)
JO Citra Pembina Sukses	165.786.520	187.103.104	-	(11.392.547)
PT CMM	129.807.482	23.637.337	24.522.092	144.729
JO Citra Bangun Cemerlang	123.876.603	77.985.772	39.916.049	10.801.158
JO Citra Asrigriya	107.094.138	98.055.615	57.584.168	9.091.461
JO Citra Garden City Malang	103.133.271	112.665.189	-	(7.299.758)
JO Citra Fortuna	74.644.741	84.842.638	1.944.650	(4.775.778)
JO Citra Pradipta	57.686.856	46.784.649	37.776.177	10.976.307
JO Citra Mitra Graha	43.388.480	32.869.650	-	(3.417.565)
JO Citra Sukses	5.729.759	9.041.977	-	(2.309.000)
JO Citra Maja Raya 2	3.491.872	3.537.447	-	(45.575)
JO Citra Nusa Kabil	3.165.557	5.841.415	-	(2.328.423)
JO Citra Cahaya	748.775	1.483.241	-	(497.321)
Total/Total	2.059.878.545	1.698.281.357	301.137.486	11.765.260

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)

39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)

	31 Desember 2015/ December 31, 2015		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ For the Year Ended December 31, 2015	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Maja Raya	788.847.704	817.410.296	-	(27.118.178)
JO Citra Mendalo Prima	369.782.248	412.565.251	106.897.382	(6.439.404)
JO Citra Arsigriya	220.044.014	203.171.995	75.350.835	16.779.012
JO Citra Pembina Sukses	174.499.953	194.298.459	-	(15.412.734)
JO Citra Bangun Cemerlang	107.294.740	72.090.234	56.547.085	19.938.655
JO Citra Fortuna	107.016.204	117.841.976	-	(7.968.337)
JO Citra Pradipta	102.626.143	74.602.451	101.820.930	26.667.698
JO Citra Garden City Malang	60.148.228	64.612.547	-	(4.041.684)
JO Citra Mitra Graha	57.734.882	29.862.092	1.674.000	(633.667)
JO Citra Sukses	4.067.111	6.073.546	-	(1.327.900)
JO Citra Nusa Kabil	2.362.332	3.057.203	-	(694.871)
JO Citra Cahaya	1.282.591	1.756.880	-	(474.289)
PT CER	813.055.426	250.542.793	384.501.326	166.018.751
PT CMM	194.568.735	49.172.476	23.028.702	(5.945.892)
Total/Total	3.003.330.311	2.297.058.199	749.820.260	159.347.160

Pada tanggal 31 Desember 2016, JO Citra Sukses, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Cahaya, JO Citra Palm Garden dan JO Citra Puri belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

As of December 31, 2016, JO Citra Sukses, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Cahaya, 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

40. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

Non-cash activities are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2016	2015	
Reklasifikasi dari uang muka ke tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	52.492.909.842	159.774.173.836	Reclassification from advance payments to land for development (Note 10)
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan (Catatan 7 dan 10)	-	47.118.235.986	Reclassification from land for development to inventories (Notes 7 and 10)
Penambahan investasi pada entitas Anak oleh kepentingan nonpengendali (Catatan 7 dan 10)	-	35.814.361.000	Addition of investment in subsidiaries to non-controlling interest (Notes 7 and 10)
Penambahan tanah dalam pengembangan melalui utang lain-lain	-	29.511.967.500	Addition of land for development through other payables

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2016 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, 2016
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

40. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

40. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION (continued)

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Non-cash activities are as follows: (continued)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2016	2015	
Reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan ke aset tetap dan property investasi (Catatan 7 dan 12)	27.220.909.953	10.191.408.548	<i>Reclassification from land under development to fixed assets and investment properties (Notes 7 and 12)</i>
Penambahan aset tetap dalam penyelesaian melalui utang usaha kepada pihak ketiga	-	12.077.542.492	<i>Increase in construction in progress credited to trade payables to third parties</i>
Reklasifikasi dari properti investasi ke uang muka (Catatan 11 dan 12)	-	1.870.551.457	<i>Reclassification from investment properties to advance from customer (Notes 11 and 12)</i>
Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap (Catatan 9 dan 11)	-	462.968.294	<i>Reclassification from advance from customer to fixed asset (Notes 9 and 11)</i>



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