



Steady Focus for a Solid Performance






PT CIPUTRA RESIDENCE



Steady Focus for a Solid Performance



Perseroan telah melewati tahun 2019 dengan pencapaian yang membanggakan. Total *marketing sales* sepanjang tahun tercatat sebesar Rp2.790 miliar, atau tercapai 12% di atas target.

Strategi Perseroan yang fokus memenuhi kebutuhan pasar akan produk hunian berkualitas dengan harga terjangkau telah membuahkan hasil.

Perseroan akan tetap fokus dalam menggarap hunian untuk pasar kelas menengah dan menengah ke bawah. Perseroan juga menjaga konsistensi pertumbuhan pencapaian melalui kinerja yang solid dengan penerapan strategi bisnis yang tepat dengan budaya kerja Perseroan yaitu *Integritas, Profesionalisme dan Entrepreneurship*.

The Company has weathered the year 2019 with an achievement to be proud of. Throughout the year, the Company posted total marketing sales of Rp2,790 billion or reached 12% above target.

The Company's strategy which focused on meeting the market need of high quality residential products with affordable price has finally succeeded.

The Company will remain focused on the middle class and lower middle class markets. The Company will maintain consistent growth through a solid performance by implementing the right business strategy and the Company's work culture of integrity, Professionalism, and Entrepreneurship.

DAFTAR ISI

Table of Contents

1 KILAS KINERJA 2019 2019 Performance Highlights

- 9 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

2 LAPORAN MANAJEMEN Management Report

- 15 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report
- 19 Laporan Direksi
Board of Directors' Report

3 PROFIL PERUSAHAAN Company Profile

- 27 Data Perusahaan
Corporate Data
- 28 Sekilas Perseroan
Corporate Brief Profile
- 29 Jejak Langkah
Milestones
- 31 Kegiatan Penting 2019
2019 Significant Events
- 37 Visi, Misi & Budaya Perusahaan
Vision, Mission & Corporate Culture
- 38 Struktur Organisasi
Organizational Structure
- 39 Struktur Grup Perusahaan
Corporate Group Structure
- 41 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile
- 43 Profil Direksi
Board of Directors' Profile
- 47 Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 51 Struktur Pemegang Saham
Structure of Shareholders
- 51 Penghargaan & Sertifikasi
Awards & Certifications
- 53 Daftar dan Alamat Entitas Anak/ Entitas Asosiasi
List and Address of Subsidiaries/Associated Entities
- 55 Profil Proyek
Profile of Projects
- 66 Kronologis Pencatatan Saham
Stock Listing Chronology
- 66 Kronologis Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listing Chronology
- 66 Informasi Aksi Korporasi
Information of Corporate Action
- 67 Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions

4 ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN Management Discussion & Analysis

- 71 Tinjauan Makro Ekonomi
Macroeconomic Review
- 71 Tinjauan Industri
Industry Review
- 72 Tinjauan Operasional per Segmen Usaha
Operational Review per Business Segment
- 73 Aspek Pemasaran
Marketing Aspect
- 74 Tinjauan Keuangan
Financial Review
- 85 Perbandingan Antara Target dan Realisasi
Comparison Between Target and Realization
- 86 Target Tahun 2020
2020 Target
- 87 Prospek Usaha
Business Prospect
- 88 Rencana Jangka Panjang
Long Term Plan
- 88 Kebijakan Dividen
Dividend Policy
- 89 Program Kepemilikan Saham oleh
Karyawan dan/atau Manajemen
Employee and/or Management Stock
Ownership Program
- 89 Realisasi Penggunaan Dana Hasil
Penawaran Umum Obligasi
Use of Proceeds from Bonds Issuance
- 89 Informasi Material Mengenai Investasi,
Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/
Peleburan Usaha, Akuisisi, dan
Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information Concerning Investment,
Expansion, Divestment, Consolidation/Merger,
Acquisition, and Debt/Capital Restructuring
- 90 Informasi Transaksi Material yang Mengandung
Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi
dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi
Material Information Carrying Conflict of
Interest and/or Transaction with Affiliated
Parties/Related Parties
- 90 Informasi dan Fakta Material yang Terjadi
Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts after
the Accountant Reporting Period
- 91 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan
Changes in Regulations
- 91 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policies

5 TATA KELOLA PERUSAHAAN Good Corporate Governance

- 97 Tata Kelola Perusahaan Yang Baik
Good Corporate Governance
- 98 Assessment GCG
GCG Assessment
- 98 Struktur Tata Kelola Perusahaan
Structure of Good Corporate Governance
- 99 Rapat Umum Pemegang Saham
Annual General Meeting of Shareholders
- 105 Dewan Komisaris
Board of Commissioners
- 110 Direksi
Board of Directors
- 115 Komite Audit
Audit Committee
- 117 Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee
- 118 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 120 Unit Internal Audit
Internal Audit Unit
- 122 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System
- 123 Manajemen Risiko
Risk Management
- 125 Akuntan Publik
Public Accountant
- 126 Perkara Penting Tahun 2019
Legal Cases in 2019
- 127 Sanksi Administratif
Administrative Sanction
- 127 Akses Informasi
Access to Information
- 127 Kode Etik
Code of Conduct
- 129 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System
- 129 Kebijakan Anti Korupsi dan Anti *Fraud*
Anti-Corruption and Anti Fraud Policy
- 130 Kebijakan Tentang Seleksi dan Peningkatan Kemampuan Pemasok atau Vendor
Policy of Selecting and Improving Capabilities of Suppliers or Vendors
- 130 Kebijakan Tentang Pemenuhan Hak-Hak Kreditur
Anti-Policy on Creditor's Rights Fulfillment

6 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN Corporate Social Responsibility

- 134 Bidang Lingkungan Hidup
Environment Sector
- 135 Bidang Sosial Masyarakat
Social and Community Sector
- 136 Bidang Pendidikan
Education Sector
- 137 Bidang Kesehatan
Health Sector
- 138 Bidang Keagamaan
Religious Sector
- 139 Bidang Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L)
Health, Safety and Environment (HSE) Sector
- 142 Tanggung Jawab Kepada Konsumen
Responsibility to Consumers

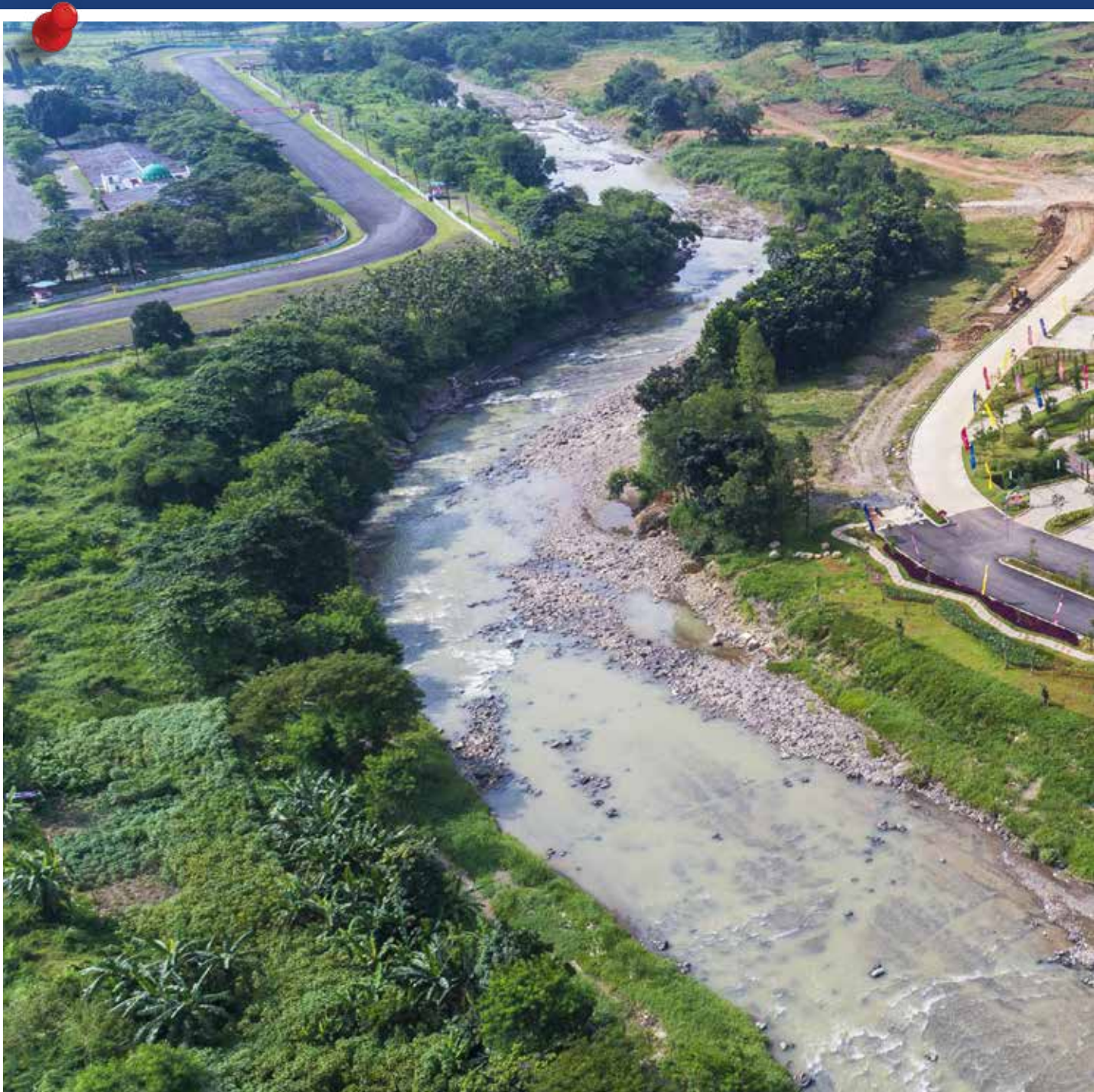
SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PT CIPUTRA RESIDENCE
The Board of Directors' and the Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2019 Annual Report of PT Ciputra Residence

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Consolidated Financial Statements



1 KILAS KINERJA 2019

2019 Performance Highlights





IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2019	2018	2017	Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan	1,786,841	1,746,966	1,637,423	Revenues
Penjualan bersih	1,697,710	1,653,274	1,542,227	Net sales
Pendapatan usaha	89,131	93,692	95,196	Operating revenues
Laba kotor	912,719	856,235	794,407	Gross profit
EBITDA	531,561	501,904	463,182	EBITDA
Laba usaha	501,590	476,074	438,804	Profit from operations
Laba tahun berjalan	300,325	322,273	324,625	Net profit for the year
Laba tahun berjalan diatribusikan kepada				Profit for the year attributable to
Pemilik entitas induk	308,969	326,775	330,647	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	(8,644)	(4,502)	(6,022)	Non-controlling interests
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada				Comprehensive income for the year attributable to
Pemilik entitas induk	305,779	327,583	329,100	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	(8,644)	(4,480)	(6,046)	Non-controlling interests
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	297,135	323,103	323,054	Total Comprehensive Income for the Year
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam jutaan)	1,570	1,570	1,570	Weighted average number of shares (in million)
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah)	197	208	236	Basic earning per share attributable to owners of the parent entity (in Rupiah)

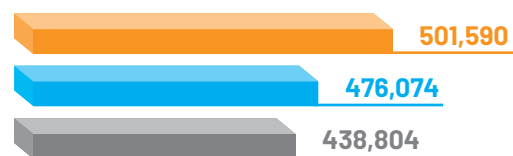
Pendapatan Revenues

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



Laba Usaha Profit from Operations

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



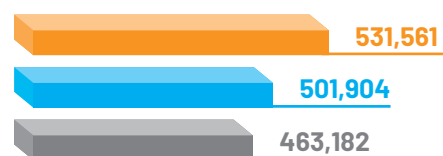
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



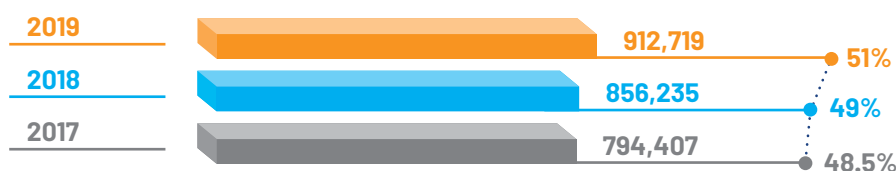
EBITDA

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



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

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2019	2018	2017	Consolidated Statement of Financial Position
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	1,619,765	853,167	1,053,583	Cash and cash equivalents
Persediaan	3,412,647	3,262,398	3,156,982	Inventories
Aset lancar lainnya	949,214	995,544	538,960	Other current assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Investasi pada entitas asosiasi	30,253	35,814	49,071	Investment in associates
Tanah untuk pengembangan	823,662	837,040	916,939	Land for development
Properti investasi	444,621	204,288	194,466	Investment properties
Aset tetap	355,725	333,490	328,603	Fixed assets
Aset tidak lancar lainnya	1,141,903	1,138,444	1,029,390	Other non-current assets
Total aset	8,777,790	7,660,185	7,267,994	Total assets
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang bank jangka pendek	215,000	175,000	150,000	Short-term bank loan
Utang usaha	109,516	118,192	148,159	Trade payables
Uang muka pelanggan	1,035,146	952,047	1,280,030	Advances received from customer
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
• Pinjaman	353,424	187,700	112,484	Loans payable •
• Utang obligasi	-	219,601	-	Bonds payable •
Liabilitas jangka pendek lainnya	553,049	238,341	214,694	Other current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	997,097	1,027,993	926,541	Advances received from customer
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
• Pinjaman	1,617,398	1,123,070	772,580	Loans payable •
• Utang obligasi	79,451	79,073	296,873	Bonds payable •
Liabilitas jangka panjang lainnya	59,378	42,446	44,002	Other non-current liabilities
Total Liabilitas	5,019,459	4,163,463	3,945,363	Total liabilities
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Net equity attributable to owners of the parent entity
• Modal saham	1,570,400	1,570,400	1,570,400	Capital stock •
• Saldo laba	2,126,361	1,861,677	1,654,739	Retained earnings •
• Lainnya	(23,324)	(20,134)	(20,945)	Others •
Kepentingan non-pengendali	84,894	84,779	118,437	Non-controlling interest
Total ekuitas	3,758,331	3,496,722	3,322,631	Total equity
Total liabilitas dan ekuitas	8,777,790	7,660,185	7,267,994	Total liabilities and equity

Total Liabilitas
Total Liabilities

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



Total Aset
Total Asset

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)



(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Rasio Keuangan	2019	2018	2017	Financial Ratio
Margin laba kotor	51.1%	49.0%	48.5%	Gross profit margin
Margin laba usaha	28.1%	27.3%	26.8%	Operating profit margin
Margin laba bersih	17.3%	18.7%	20.2%	Net profit margin
Pinjaman terhadap ekuitas	61.7%	52.3%	41.6%	Debt to equity
Pinjaman terhadap aset	25.8%	23.3%	18.3%	Debt to assets
Laba bersih terhadap ekuitas	8.2%	9.3%	10.0%	Return on equity
Laba bersih terhadap aset	3.5%	4.3%	4.5%	Return on assets
Rasio lancar	264.0%	270.3%	249.3%	Current ratio



CitraGarden Puri Jakarta Barat

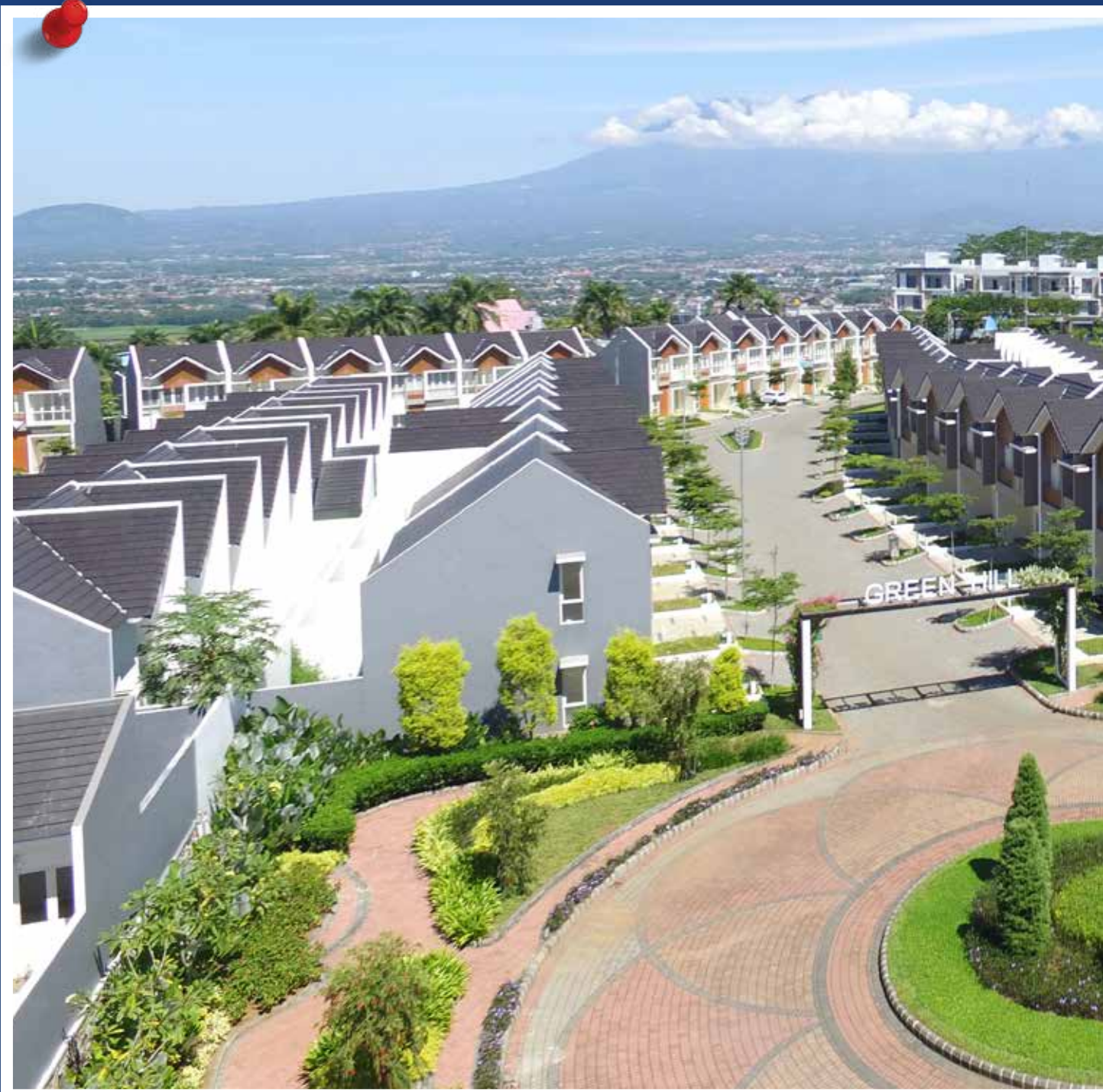
CitraLake Suites Jakarta



CitraGarden City Malang-Eco Club

2 LAPORAN MANAJEMEN

Management Report





CitraGarden City Malang - Cluster The Hill

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Report



CANDRA CIPUTRA

Komisaris Utama
President Commissioner



Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Pertama-tama, perkenankan Dewan Komisaris menyampaikan rasa syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas bimbingan-Nya sehingga PT Ciputra Residence (Perseroan) mampu melewati tantangan bisnis dan mempertahankan performa yang cukup baik di tahun 2019.

Atas nama Dewan Komisaris, perkenankan saya menyampaikan Laporan Tahunan 2019 termasuk di dalamnya Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro, & Surja (anggota firma Ernst & Young Global Limited).

EVALUASI KINERJA DIREKSI

Meskipun menghadapi kondisi yang penuh tantangan, manajemen mampu mempertahankan kinerja yang

Our respected Shareholders and Stakeholders,

First of all, please allow the Board of Commissioners to express gratitude to God Almighty for His guidance, enabling PT Ciputra Residence (the Company) to weather business challenges and maintain a reasonably good performance in 2019.

On behalf of the Board of Commissioners, allow me to submit the 2019 Annual Report including the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2019 which have been audited by the Public Accounting Firm (KAP) Purwantono, Sungkoro, & Surja (member of Ernst & Young Global Limited).

EVALUATION OF PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTOR

Despite the challenging conditions, the management was able to maintain good performance, especially

CitraRaya City Jambi



CitraRaya Tangerang-Cluster Certara Park - Lavanda



Citra Sentul Raya

baik, terutama berhasilnya pencapaian *marketing sales* sepanjang tahun 2019 atas penjualan pada segmen menengah dan menengah ke bawah.

Dewan Komisaris memahami bahwa kinerja Perseroan dipengaruhi juga oleh faktor-faktor yang sifatnya eksternal, namun demikian Perseroan tetap mampu membukukan *marketing sales* yang cukup baik sebesar Rp2.790 miliar, yang terutama timbul atas sumbangsih dari proyek baru CitraGarden Puri Jakarta Barat dan Citra Sentul Raya.

Dewan Komisaris juga merasa puas dengan adanya manajemen biaya, pengelolaan keuangan serta aktivitas operasional yang efisien yang dilakukan manajemen guna mempertahankan profitabilitas Perseroan.

Dewan Komisaris menyambut baik atas penerapan strategi penjualan yang matang, menjaga kualitas proyek *existing* agar tetap memberikan nilai lebih bagi para pemangku kepentingan, serta adanya peluncuran dua proyek baru yaitu CitraGarden Puri Jakarta Barat dan Citra Sentul Raya di tahun 2019.

Dewan Komisaris mengapresiasi pelaksanaan HSE Awards 2019 untuk yang kelima kalinya. Hal ini membuktikan bahwa HSE sudah menjadi akar budaya Perseroan dalam kegiatan bisnis sehari-hari.

Dewan Komisaris turut bangga atas diterimanya berbagai penghargaan yang diterima Perseroan dari berbagai institusi dan lembaga nasional. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kualitas proyek-proyek yang bersaing dan dapat diandalkan.

the successful achievement of marketing sales in the middle and lower-middle segments throughout 2019.

The Board of Commissioners understands that the Company's performance was influenced by external factors, however the Company still managed to record a reasonably good marketing sales of Rp2,790 billion, mainly derived from contributions from the new projects, CitraGarden Puri Jakarta Barat and Citra Sentul Raya.

The Board of Commissioners is also satisfied with the management's efforts to carry out cost management, financial management and efficient operational activities to maintain the Company's profitability.

The Board of Commissioners welcomes the implementation of a mature sales strategy, maintaining the quality of existing projects to continue providing added value to stakeholders, as well as the launch of two new projects, CitraGarden Puri Jakarta Barat and Citra Sentul Raya in 2019.

The Board of Commissioners appreciates the realization of the 2019 HSE Awards for the fifth time. This proves that HSE has become the root of the Company's culture in daily business activities.

The Board of Commissioners is also proud of the Company for receiving many awards from various national institutions, indicating that the Company has competitive and reliable quality projects.

Atas pencapaian Perseroan yang cukup baik tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa jajaran Direksi telah menunjukkan kinerja yang baik sepanjang tahun 2019 dengan penerapan strategi-strategi bisnis yang tepat dan tetap mempertahankan sinergi yang telah menjadi kekuatan Grup Ciputra, di mana Perseroan menjadi bagian di dalamnya.

PENGAWASAN TERHADAP PENERAPAN STRATEGI DAN PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Sepanjang tahun kami terus berupaya mendorong manajemen untuk semakin responsif terhadap berbagai tren yang muncul dalam rangka mempertahankan daya saing dan menghasilkan profitabilitas yang berkelanjutan.

Dewan Komisaris senantiasa melakukan pengawasan yang aktif terhadap penerapan strategi Perseroan yang dilakukan oleh Direksi. Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris menyelenggarakan 4 (empat) rapat gabungan bersama Direksi di mana kami mendiskusikan berbagai hal, di antaranya kondisi pasar properti, arahan strategis untuk pengembangan proyek-proyek, kemajuan dari masing-masing proyek, kesehatan dan keselamatan kerja, dan tentunya pelaksanaan tata kelola. Dewan Komisaris juga berupaya menjaga komunikasi yang terbuka tidak hanya di antara sesama anggota Dewan Komisaris, namun juga dengan setiap anggota Komite Audit dan Direksi. Langkah ini memungkinkan Dewan Komisaris untuk memberikan nasihat secara tepat waktu mengenai berbagai isu penting yang membutuhkan perhatian lebih yang berkaitan dengan aktivitas bisnis Perseroan.

KOMITMEN YANG KUAT DAN KONSISTENSI DALAM IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance/GCG*) secara konsisten dimana hal tersebut merupakan salah satu kunci keberhasilan Perseroan dalam mengelola kegiatan usaha. Dewan Komisaris memastikan bahwa implementasi praktik-praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) di lingkungan Perseroan telah berjalan secara efektif dan konsisten di tahun 2019. Dewan Komisaris juga senantiasa berupaya menanamkan kesadaran akan pentingnya tata kelola yang baik, dengan menjunjung tinggi manajemen risiko dan pengendalian internal yang sehat.

On the Company's good achievements, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors has demonstrated good performance throughout 2019 by implementing appropriate business strategies and maintaining the synergy that has been the strength of Ciputra Group, of which the Company is a member.

SUPERVISING STRATEGY IMPLEMENTATION AND PROVIDING ADVICE FOR THE BOARD OF DIRECTORS

Throughout the year we have continued to strive to encourage management to be more responsive to various emerging trends in order to maintain competitiveness and produce sustainable profitability.

The Board of Commissioners continued to carry out active supervision over the implementation of the Company's strategy carried out by the Directors. Throughout 2019, the Board of Commissioners held 4 (four) joint meetings with the Board of Directors in which we discussed various subjects, including the property market conditions, strategic direction for the projects development, progress of each project, occupational health and safety, and certainly governance implementation. The Board of Commissioners also strived to maintain open communication not merely between members of the Board of Commissioners, but also with each member of the Audit Committee and the Board of Directors. These actions enabled the Board of Commissioners to provide advice on various key issues that require more attention related to the Company's business activities in a timely manner.

STRONG COMMITMENT AND CONSISTENT IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Company has strongly committed to consistently implement Good Corporate Governance (GCG) which remains one of the keys to the success of the Company in managing business activities. The Board of Commissioners ensures that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) practices within the Company has been carried out effectively and consistently in 2019. The Board of Commissioners also seeks to instill awareness of good governance, by upholding sound risk management and internal control.

TINJAUAN PROSPEK BISNIS TAHUN 2020

Sektor properti diperkirakan masih akan tertekan menyusul kondisi perekonomian global dan nasional yang merosot sebagai akibat dari berbagai faktor terutama wabah virus corona yang terjadi belakangan ini.

Pertumbuhan terbesar atas permintaan hunian akan didorong oleh segmen menengah dan menengah ke bawah. Menyikapi kondisi tersebut, Dewan Komisaris mendukung penuh langkah manajemen untuk mengkonsolidasikan keberadaan Perseroan di segmen ini dengan bersiap untuk menyediakan produk-produk hunian yang terjangkau di berbagai proyek yang tersebar di Batam, Jambi, Pontianak, Samarinda, Malang, Cilegon serta khususnya Jakarta dan sekitarnya.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2019, susunan Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan. Untuk itu, Dewan Komisaris ingin mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham yang telah memberikan kepercayaan kepada para anggota Dewan Komisaris yang ada untuk kembali mengemban tugas dan tanggung jawabnya dalam melakukan fungsi pengawasan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Akhir kata, Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas dukungan dan kerjasama dari jajaran Direksi, Komite Audit, para karyawan serta pemangku kepentingan (*stakeholders*) lainnya sehingga Perseroan dapat mempertahankan kinerja yang baik di tahun 2019. Harapan Dewan Komisaris adalah agar untuk ke depannya, dukungan dan kerja sama ini dapat terus terjalin dan ditingkatkan.

OVERVIEW OF BUSINESS PROSPECT IN 2020

The property sector is expected to remain under pressure following the deteriorating global and national economic conditions due to various factors, especially the recent coronavirus outbreak.

The largest growth in housing demand will be driven by the middle and lower-middle segments. In response to these conditions, the Board of Commissioners fully supports the management's efforts to bolster the Company's position in this segment by providing affordable residential products in various projects scattered in Batam, Jambi, Pontianak, Samarinda, Malang, Cilegon and especially Jakarta and its surroundings.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2019, the composition of the Board of Commissioners remained unchanged. Accordingly, the Board of Commissioners would like to thank the shareholders who have given their trust to the existing members of the Board of Commissioners to carry out their duties and responsibilities in supervisory function.

ACKNOWLEDGEMENT

Finally, the Board of Commissioners would like to convey the highest appreciation and gratitude for the support and cooperation of the Board of Directors, Audit Committee, employees and other stakeholders, enabling the Company to maintain good performance in 2019. The Board of Commissioners expects that this support and cooperation can be maintained and improved in the future.

UNTUK DAN ATAS NAMA DEWAN KOMISARIS
FOR AND ON BEHALF OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



CANDRA CIPUTRA

Komisaris Utama/President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

Board of Directors' Report



BUDIARSA SASTRAWINATA

Direktur Utama
President Director



Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Pertama-tama, perkenankanlah saya atas nama Direksi Perseroan memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas tuntunanNya dalam mengawal perjalanan bisnis Perseroan sepanjang tahun 2019.

Tahun 2019 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi kami. Produk Domestik Bruto di Indonesia tumbuh sebesar 5,02% di tahun 2019, sedikit menurun dibandingkan pada tahun sebelumnya. Sementara itu pertumbuhan di sektor properti dalam lima tahun terakhir secara rata-rata tercatat sebesar 3,5% atau berada di bawah angka pertumbuhan ekonomi nasional. Nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS sejatinya ditutup cukup stabil di Rp13.901 per USD di akhir tahun. Namun industri properti belum sepenuhnya pulih di tahun 2019.

Meskipun demikian, pencapaian *marketing sales* kami sepanjang tahun tercapai sebesar Rp2.790 miliar atau tercapai 12% di atas target. Kami sangat bersemangat sekaligus bersyukur dapat melewati tahun 2019 dengan pencapaian yang baik tersebut.

Our valued Shareholders and Stakeholders,

First and foremost, allow me on behalf of the Company's Board of Directors to give praise and gratitude to God Almighty for His guidance in leading the Company's business journey throughout 2019.

2019 remained a challenging year for us. Gross Domestic Product in Indonesia grew by 5.02% in 2019, a slight decrease compared to the previous year. Meanwhile, the growth in the property sector in the last five years on average stood at 3.5% or below the national economic growth rate. The Rupiah exchange rate against the US Dollar was quite stable at Rp13,901 per USD at the end of the year. However, the property industry has not fully recovered in 2019.

Nevertheless, our marketing sales throughout the year were Rp2,790 billion or 12% above the target. We are very excited and grateful for being able to weather 2019 with good achievement.

CitraRaya City Jambi



Citra Garden City Malang



CitraLake Suites Jakarta

KEBIJAKAN STRATEGIS DAN PERKEMBANGAN KINERJA PERSEROAN

Secara keseluruhan, kami berhasil membukukan kinerja sejalan dengan rencana dan target-target yang telah dicanangkan di awal tahun, walaupun ada beberapa indikator yang sedikit berada di bawah target. Pada tahun 2019, Perseroan membukukan total pendapatan sebesar Rp1.787 miliar, sedikit meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.747 miliar. Namun demikian kami mencatat adanya penurunan laba bersih, di mana pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp308 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp327 miliar yang terutama disebabkan karena adanya kenaikan beban keuangan.

Sepanjang tahun 2019, kami terus menjaga efisiensi biaya sebagai bagian dari upaya Perseroan menjaga profitabilitas dan aktivitas operasional yang sehat dan berkelanjutan.

Kami akan tetap konsisten menggarap pasar menengah dan menengah ke bawah yang terus bertumbuh dan tetap fokus menjaga pertumbuhan melalui kinerja yang *solid* dengan penerapan strategi bisnis yang tepat dan budaya kerja Perseroan yaitu Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship*.

Adapun salah satu upaya untuk menggenjot pendapatan, yang telah kami lakukan di tahun 2019 adalah adanya peluncuran proyek CitraGarden Puri

STRATEGIC POLICY AND PERFORMANCE OF THE COMPANY

Overall, we managed to record performance in line with the plans and targets set at the beginning of the year, despite a number of indicators that were slightly below the target. In 2019, the Company recorded total revenues of Rp1,787 billion, a slight increase compared to Rp1,747 billion in prior year. However, we posted a drop in net income, which stood at Rp308 billion in 2019 compared to Rp327 billion in prior year which was mainly due to a surge in financial expenses.

Throughout 2019, we continued to preserve cost efficiency as part of the Company's efforts to maintain profitability and healthy and sustainable operations.

We will continue to consistently work on the growing middle and lower-middle markets and continue to focus on maintaining growth through solid performance by implementing the right business strategy and the Company's work culture of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship.

As one of the efforts to boost revenue in 2019, we rolled out an 18 hectare CitraGarden Puri Jakarta Barat project in Semanan, West Jakarta and the Citra

Jakarta Barat seluas 18 Ha di daerah Semanan, Jakarta Barat dan proyek Citra Sentul Raya sebuah kawasan perumahan dengan total rencana area pengembangan seluas 1.000 Ha di daerah Sentul, Bogor.

Proyek CitraGarden Puri Jakarta Barat merupakan pengembangan perumahan dengan konsep *serviced residences* atau rumah dengan layanan lengkap seperti apartemen. Kawasan perumahan eksklusif dengan segmentasi kaum milenial ini berlokasi dekat dengan CBD Puri, dengan akses yang tidak jauh dari Exit Tol Karang Tengah dan stasiun KRL Kalideres. Dengan harga rata-rata sebesar Rp1,5 miliar, sebanyak 600 unit rumah telah terjual selama masa peluncuran produk tersebut.

Peluncuran proyek baru lainnya yaitu Citra Sentul Raya, berupa kawasan perumahan dimana pengembangan pada saat ini seluas 38 Ha. Dengan segmentasi kelas menengah, produk-produk pada proyek ini dijual dengan harga mulai dari Rp600 juta.

Proyek Citra Sentul Raya ini merupakan hasil kerja sama antara Perseroan dengan PT Tridaya Semesta. Dirancang sebagai kawasan terintegrasi yang menggabungkan hunian, area komersil, dan fasilitas publik skala kota. Proyek ini juga menawarkan kelebihan lain yaitu lokasinya yang strategis, memiliki akses langsung ke tol Jagorawi, dekat dengan rencana stasiun LRT Sirkuit Sentul. Melalui proyek ini, Perseroan berhasil membukukan *marketing sales* senilai Rp335 miliar atas penjualan 342 unit rumah.

Adapun untuk proyek-proyek yang telah berjalan, kami tetap berkomitmen untuk memberikan nilai tambah yang maksimal kepada seluruh pemangku kepentingan, baik dari sisi kenyamanan tinggal maupun keuntungan investasi.

Seperti halnya pada CitraRaya Tangerang, kami terus berkomitmen untuk menjadikan salah satu proyek terbesar kami sebagai kota *modern*, lengkap, ramah lingkungan, dan untuk mendukung kebutuhan akan gaya hidup dan belanja, saat ini kami telah membangun sebuah mal bernama Mal Ciputra Tangerang yang terletak dalam kawasan CitraRaya Tangerang.

Dengan terbangunnya Mal Ciputra Tangerang ini, selain memberikan daya tarik pada warga kota Tangerang umumnya dan warga CitraRaya Tangerang khususnya, mal ini ke depan akan memberikan penambahan pendapatan berulang atau *recurring income* yang baik bagi Perseroan, sehingga diharapkan pendapatan Perseroan akan lebih stabil dan semakin kokoh. Hal ini

Sentul Raya project, a real estate development with a total development plan area of 1,000 hectares in Sentul, Bogor.

CitraGarden Puri Jakarta Barat project is a residential development with the concept of serviced residences or full service houses such as apartments. This exclusive residential area targeted towards the millennial market segment is located close to Puri CBD, in proximity to Karang Tengah Toll Exit and Kalideres KRL station. With an average price of Rp1.5 billion, 600 housing units have been sold during the product launch.

Another new project launch was Citra Sentul Raya, a residential area currently reaching 38 hectare current development area. Aiming at middle class segmentation, the products were sold starting from Rp600 million.

Citra Sentul Raya is a collaboration project between the Company and PT Tridaya Semesta. It is designed as an integrated area that combines residential, commercial areas and city-scale public facilities. This project also offers other advantages, i.e., strategic location, direct access to the Jagorawi toll road, proximity to the planned Sentul LRT station. Through this project, the Company managed to book marketing sales worth Rp335 billion from the sale of 342 houses units.

As for ongoing projects, we remain committed to provide maximum added value for all stakeholders, both in terms of living comfort and investment returns.

As with CitraRaya Tangerang, we continue our commitment to making one of our biggest projects a modern, complete, environmentally friendly city, and to further support the community's lifestyle and shopping needs, we have built a mall called Mal Ciputra Tangerang in CitraRaya Tangerang.

With the construction of Mal Ciputra Tangerang, aside from appealing to the residents of Tangerang in general and residents of CitraRaya Tangerang in particular, this mall will provide additional recurring income for the Company, which will in turn create a stable and robust revenue stream for the Company. This is in accordance with the Company's commitment to increase the portion

sesuai dengan komitmen Perseroan untuk menambah porsi pendapatan berulang dari unit properti investasi yang telah Perseroan canangkan untuk dibangun.

Selain itu, sebagai bentuk upaya Perseroan dalam mendukung program pemerintah untuk mengurangi penggunaan kendaraan pribadi oleh masyarakat, Perseroan mengupayakan konektivitas layanan transportasi massal yang semakin lengkap dan terintegrasi dengan baik. Di antaranya kami bekerja sama dengan Perum DAMRI untuk menambah Layanan premium Bis Jabodetabek Airport (JA) *Connexion* CitraRaya Tangerang – Bandara Soekarno Hatta, dan untuk proyek Citra Maja Raya kami memiliki konsep *Transit Oriented Development* (TOD) menjadikan Stasiun KRL Maja yang hanya berjarak 500 meter sebagai simpul transportasi utamanya. Kami pun telah menyediakan layanan *shuttle* Trans Citra Maja Raya untuk kemudahan transportasi warga di Citra Maja Raya.

Kami juga ingin menyampaikan rasa syukur kami atas beragam penghargaan yang diterima oleh Perseroan melalui proyek-proyeknya, di antaranya penghargaan *Affordable Housing Category* dari FIABCI World Prix d'Excellence kepada Citra Maja Raya, penghargaan *The Promising Office Tower Development* untuk CitraTowers Kemayoran Jakarta yang diterima dari Properti Indonesia Award 2019, penghargaan *Best Township Development* dari Property Guru - Indonesia Property Award 2019 dan *Best Township Development Project* di ajang *Golden Property Awards 2019*, keduanya untuk CitraRaya Tangerang, serta *The Best Selling Housing in New Integrated City* yang diterima proyek Citra Sentul Raya dari *Indonesia Property and Bank Award 2019* dan berbagai penghargaan-penghargaan lainnya.

KONSISTEN DALAM PENERAPAN PROGRAM KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Memasuki tahun kelima, Perseroan telah menjadikan program *Health, Safety & Environment* (HSE) sebagai akar budaya dalam setiap denyut pembangunannya. Sejalan dengan tema HSE Awards 2019 "*Spirit of Continuous Health, Safety and Environment Improvement for Business Sustainability*" gerak pembangunan Perseroan tidak hanya menitikberatkan kepada keberlanjutan yang berpedoman pada *EcoCulture* yang telah dibangun sejak 2011 lalu, namun juga mengedepankan budaya *Health, Safety and Environment* (HSE), atau Keselamatan, Kesehatan Kerja, dan Lingkungan (K3L) yang terukur dalam menciptakan *zero accident*.

of recurring income from its investment properties unit planned to build.

Moreover, as part of the Company's efforts to support government programs to reduce the use of private vehicles, the Company is striving for a more complete and integrated integration of mass transportation services. Among others, we worked closely with Perum DAMRI to add premium services to the Greater Jakarta Airport Bus Connexion CitraRaya Tangerang – Soekarno Hatta Airport, and established a Transit Oriented Development (TOD) concept for the Citra Maja Raya project, with the Maja KRL Station, located only 500 meters away, as the main transportation node. We have also provided Trans Citra Maja Raya shuttle service to ease the transportation of residents in Citra Maja Raya.

We would also like to express our gratitude for the various awards received by the Company through its projects, including the *Affordable Housing Category* award from FIABCI World Prix d'Excellence to Citra Maja Raya, *The Promising Office Tower Development* award for CitraTowers Kemayoran Jakarta from Property Indonesia Award 2019, *Best Township Development Award* from Property Guru - Indonesia Property Award 2019 and *Best Township Development Project* at the 2019 Golden Property Awards, both for CitraRaya Tangerang, and *The Best Selling Housing in New Integrated City* received by Citra Sentul Raya project from the 2019 Indonesia Property and Bank Award and many more.

CONSISTENT IMPLEMENTATION OF HEALTH AND OCCUPATIONAL SAFETY PROGRAM

Entering its fifth year, the Company has made the *Health, Safety & Environment* (HSE) program a cultural root in every beat of its development. In line with the theme of the 2019 HSE Awards "*Spirit of Continuous Health, Safety and Environment Improvement for Business Sustainability*" the Company's development movement did not only emphasize sustainability with reference to the *EcoCulture* program that has been implemented since 2011, but also promoted a culture of *Health, Safety and Environment* (HSE), or *Occupational Safety, Health, and Environment* (OHS) towards zero accident.

Di tahun 2019 ini, kami melakukan *Continuous Improvement* dalam pekerjaan di ketinggian sebagai bagian dari komitmen kami terhadap penerapan *Health, Safety and Environment* (HSE). Hal ini diwujudkan dalam peningkatan standar alat pengaman dan alat kerja dalam pekerjaan di ketinggian, serta penambahan *training external* untuk menambah pengetahuan di pekerjaan di ketinggian.

In 2019, we conducted *Continuous Improvement* in working at heights as part of our commitment to implement *Health, Safety and Environment* (HSE). This was manifested in the improvement of safety equipment and work equipment standards for working at heights, as well as the addition of external training to increase knowledge of working at heights.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN UNTUK MENOPANG PERTUMBUHAN BISNIS

Kami menyadari bahwa untuk menopang pertumbuhan Perseroan dalam jangka panjang, kami harus memastikan bahwa tata kelola telah dipahami dan dilaksanakan secara konsisten dalam semua aspek bisnis kami. Seluruh karyawan di setiap tingkatan organisasi menyadari dan mengambil bagian dalam pelaksanaan kelima prinsip utama tata kelola perusahaan, yaitu keterbukaan, tanggung jawab, akuntabilitas, kemandirian dan kewajaran. Kelima prinsip tersebut dituangkan dalam Kode Etik yang berlaku bagi setiap insan Perseroan serta nilai-nilai Perseroan. Kami menyadari bahwa kualitas GCG yang efektif dan efisien haruslah sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sesuai dengan arahan Dewan Komisaris yang selalu ditekankan dalam setiap rapat gabungan, kami berusaha menginternalisasikan kesadaran akan pentingnya implementasi GCG di seluruh tingkatan organisasi dalam Perseroan.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE TO SUSTAIN BUSINESS GROWTH

We recognize that in order to sustain the Company's growth in the long term, we must ensure that the governance is understood and implemented consistently in all aspects of our business. All employees at every level of the organization are aware of and take part in implementing the five main principles of corporate governance, i.e. transparency, responsibility, accountability, independence and fairness. The five principles are outlined in the Code of Conducts that applies to every person of the Company and the Corporate values. We realize that the quality of effective and efficient GCG shall be in line with prevailing rules and regulations. In accordance with the direction of the Board of Commissioners which is always emphasized in each joint meeting, we strive to internalize awareness of implementing GCG at all levels of the organization in the Company.

SUSUNAN DIREKSI

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat perubahan pada susunan keanggotaan Direksi Perseroan sesuai dengan amanat dari para pemegang saham. Kami kembali dipercaya untuk mengelola Perseroan dan kami berharap agar kerjasama yang terjalin di antara para anggota Direksi dapat semakin kokoh.

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Throughout 2019, there were no changes in the composition of the Company's Board of Directors in accordance with the mandate of the shareholders. Once again, we have been entrusted to manage the Company and we hope that the teamwork among the members of the Board of Directors will be stronger.

PROSPEK DAN STRATEGI BISNIS TAHUN 2020

Menurut Bank Indonesia, wabah virus corona yang melanda dunia menyebabkan ketidakpastian yang tinggi dan menurunkan kinerja pasar keuangan global, menekan banyak mata uang dunia, serta memicu pembalikan modal kepada aset keuangan yang dianggap aman. Kondisi ini kemungkinan besar akan turut menekan pasar properti di Indonesia.

BUSINESS PROSPECT AND STRATEGY IN 2020

According to Bank Indonesia, the coronavirus outbreak that hit the world caused high uncertainty and reduced the performance of global financial markets, suppressed many world currencies, and triggered capital reversals to financial assets that were considered safe. These conditions are most likely to contribute to the pressure on the property market in Indonesia.

Di tengah kondisi perekonomian nasional yang kurang kondusif, hanya rumah untuk segmen menengah dan menengah ke bawah yang masih memiliki potensi

In the midst of unfavorable national economic conditions, only houses for the middle and lower middle segments still have good potential. Therefore,

yang cukup baik. Oleh karena itu, kami akan terus memasarkan hunian yang terjangkau di setiap proyek kami, khususnya di Citra Maja Raya, Citra Sentul Raya, CitraRaya Tangerang dan proyek-proyek kami lainnya, untuk menarik para pembeli rumah pertama dan mempertahankan *marketing sales* yang baik di tahun 2020.

Dalam jangka panjang, kami optimis bahwa industri properti memiliki masa depan yang cerah, berpotensi untuk kembali bangkit dan memberikan profitabilitas yang tinggi kepada para pemegang saham, serta memberikan dampak dan manfaat yang baik bagi masyarakat, terutama dalam pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal masyarakat Indonesia.

Oleh karena itu, ke depannya Perseroan akan tetap fokus untuk menjaga pertumbuhan pencapaian melalui kinerja yang solid dengan penerapan strategi bisnis yang tepat, dengan budaya kerja Perseroan yang baik, serta terus mengembangkan lahan-lahan yang sudah ada, tanpa mengesampingkan penambahan cadangan *landbank* Perseroan.

APRESIASI

Menutup laporan ini, atas nama Direksi, kami menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris atas arahan strategis yang telah diberikan dan kepada seluruh karyawan Perseroan atas dedikasi, komitmen dan kerja keras untuk merealisasikan kinerja yang cukup baik di sepanjang tahun 2019. Kami juga menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pemegang saham, para mitra usaha dan juga para konsumen yang telah menaruh kepercayaan yang besar kepada kami. Kami berharap agar dukungan penuh tetap dapat diberikan kepada Perseroan di tahun-tahun yang akan datang.

we will continue to market affordable housing in each of our projects, specifically in Citra Maja Raya, Citra Sentul Raya, CitraRaya Tangerang and our other projects, to attract first home buyers and maintain good marketing sales in 2020.

In the long term, we are optimistic that the property industry has a bright future and a potential to rise again and provide high profitability to shareholders, as well as to provide good impacts and benefits for the community, especially in meeting the needs for people's housing in Indonesia.

Therefore, in the future the Company will remain focused on maintaining growth through solid performance by applying the right business strategy, with a good corporate work culture, as well as continuing to develop existing land, without excluding additions to the Company's land bank.

APPRECIATION

To conclude this report, on behalf of the Board of Directors, we extend our highest appreciation to the Board of Commissioners for the strategic direction and to all employees of the Company for their dedication, commitment and hard work to realize a reasonably good performance throughout 2019. We also express our utmost gratitude to our shareholders, business partners and consumers who have put great trust in us. We hope that full support may still be given to the Company in the years to come.

UNTUK DAN ATAS NAMA DIREKSI
FOR AND ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



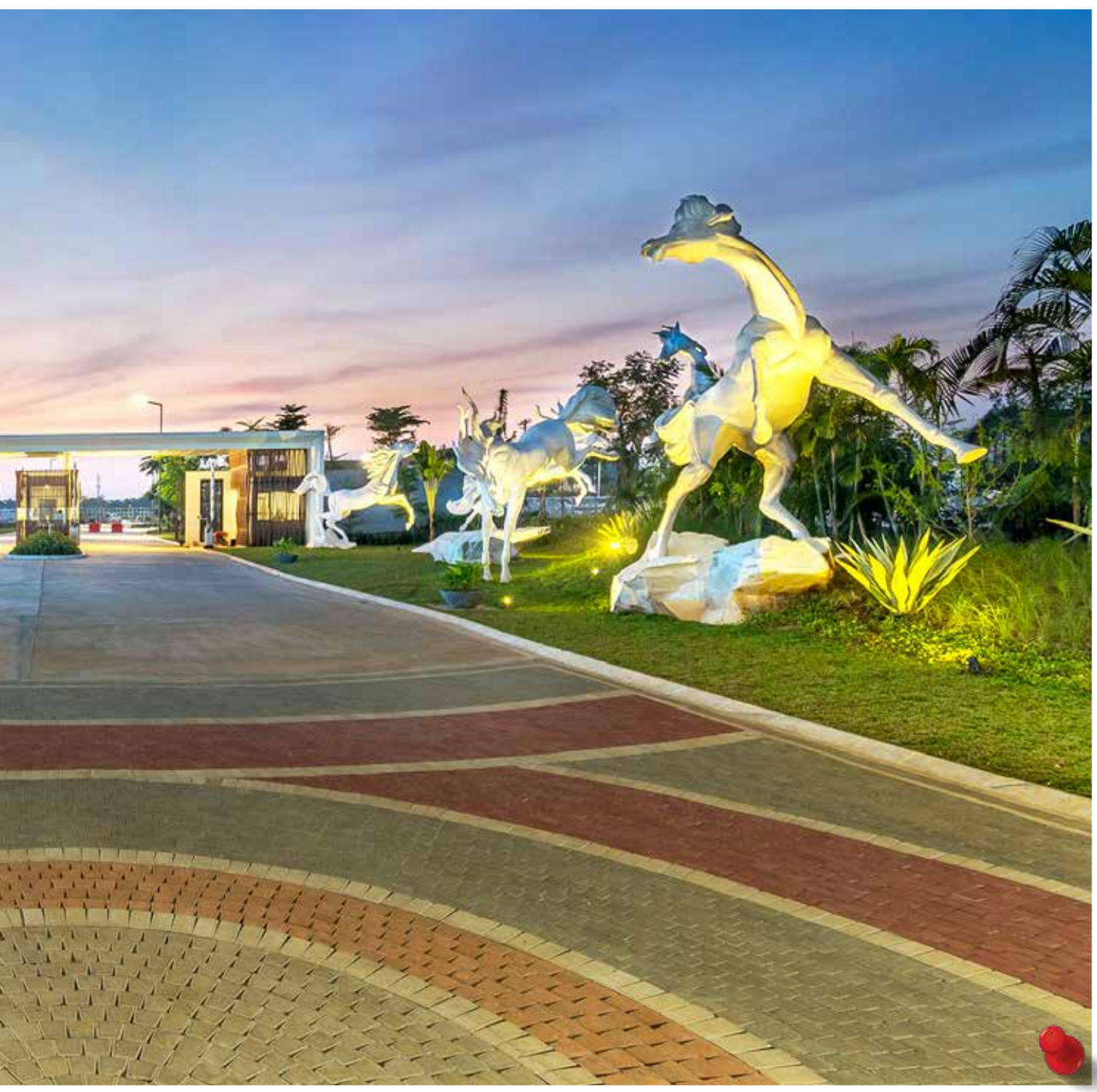
BUDIARSA SASTRAWINATA

Direktur Utama/President Director

3 PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile





CitraGarden Puri Jakarta Barat

DATA PERUSAHAAN

Corporate Data

CitraRaya City Jambi



CitraRaya City Jambi



CitraGarden Aneka Pontianak

NAMA PERSEROAN

Name of the Company

PT Ciputra Residence

ALAMAT

Address

CitraRaya Management Office

Jl. Ecopolis 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 26th, 1989

DASAR HUKUM PENDIRIAN

Legal Basis of Establishment

Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89, tanggal 19 Desember 1989.

Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89 dated 19th December 1989.

MODAL DASAR

Authorized Capital

Rp5.600.000.000.000 saham/5,600,000,000,000 shares

MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR

Issued and Fully Paid Capital

Rp1.570.400.000.000 saham/1,570,400,000,000 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, 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 residential (real estates), office spaces, shopping centers, along with their facilities and infrastructures.

SEKILAS PERSEROAN

Corporate Brief Profile

Sejarah Perseroan berawal dari sebuah perusahaan bernama PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang yang didirikan pada tahun 1989. Saat itu bidang usaha yang ditekuni Perseroan terkait dengan penyediaan tanah, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarananya.

Perseroan mulai mengembangkan sebuah proyek perumahan untuk pertama kalinya yang diberi nama CitraGarden City. Perumahan tersebut berkembang dengan pesat karena memiliki keunggulan berupa lokasi yang sangat strategis karena berdekatan dengan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta. Keberhasilan tersebut memotivasi Perseroan untuk mulai menggarap proyek CitraRaya Tangerang pada tahun 1994.

Sejalan dengan perkembangan usahanya, Perseroan berganti nama untuk pertama kalinya menjadi PT Citraland Estate pada tahun 1990. Enam tahun kemudian, Perseroan kembali melakukan perubahan nama menjadi PT Ciputra Estate pada tahun 1996. Perubahan nama terakhir dilakukan pada tahun 1999 dimana Perseroan menggunakan nama yang dikenal hingga saat ini, yaitu PT Ciputra Residence.

Dari waktu ke waktu, Perseroan berupaya menjalin sinergi dengan mitra- mitra strategis, baik dari dalam negeri maupun asing. Untuk proyek-proyek di berbagai kota di Indonesia seperti Palembang, Jambi, Cilegon, Depok, Lebak, Pontianak, Samarinda, Malang dan Batam, Perseroan bekerjasama dengan *partner* domestik. Sementara itu, untuk proyek Citra Ecopolis Raya dan CitraLake Suites Jakarta, Perseroan berkolaborasi dengan Mitsui Fudosan. Langkah ekspansif juga dilakukan keduanya melalui pengembangan di dalam Ecopolis berupa *EcoHome*, sebuah kawasan superblok terbaru seluas 10 hektar yang mengintegrasikan kawasan komersial dan pusat belanja EcoPlaza, pusat *lifestyle* dan tempat belanja.

Sebagai perusahaan yang memiliki pengalaman tiga dekade di bidang properti, Perseroan telah bertransformasi menjadi pengembang kawasan perumahan terintegrasi yang menawarkan beragam produk berkualitas tinggi dengan harga jual yang kompetitif. Perseroan melakukan pengembangan berbagai proyek perumahan dan komersial tidak hanya di wilayah Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak dan Malang, namun juga di luar pulau Jawa seperti kota Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda dan Batam. Perseroan memiliki keunggulan tersendiri berupa persediaan lahan (*land bank*) dan tanah kerjasama dengan mitra yang cukup besar. Ditunjang dengan prospek usaha yang menjanjikan, Perseroan mampu menjaga kelangsungan bisnisnya di masa mendatang.

The history of the Company started from a company called PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang, which was founded in 1989. At that time, the Company's line of business was related to the provision of land, planning, construction and sales of real estate, offices, shopping centers, commercial centers along with the facilities and infrastructure.

The Company commenced development of an initial residential project named CitraGarden City. This project grew rapidly since it has the advantage of a very strategic location due its proximity to Soekarno Hatta International Airport. This success motivated the Company to start working on the CitraRaya Tangerang project in 1994.

In line with the growing business, the Company changed its name for the first time to PT Citraland Estate in 1990. Six years later, the Company changed its name again to PT Ciputra Estate in 1996. The latest change of name was carried out in 1999 as the Company used a name recognized up to present, namely PT Ciputra Residence.

From time to time, the Company seeks to establish synergies with strategic partners, both domestic and overseas. For projects in various cities in Indonesia such as Palembang, Jambi, Cilegon, Depok, Lebak, Pontianak, Samarinda, Malang and Batam, the Company cooperates with domestic partners. Meanwhile, for the Citra Ecopolis Raya and CitraLake Suites Jakarta projects, the Company collaborates with Mitsui Fudosan. Both expansive actions have also been taken through the development of Ecopolis in the form of EcoHome, a new 10 hectare superblok area that integrates commercial areas and EcoPlaza shopping centers and lifestyle centers.

As a company with three decades of experience in the property sector, the Company has been transformed into an integrated residential developer which offers numerous high quality projects with competitive selling price. The Company has been developing a wide-range of residential and commercial projects not only in Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak and Malang, but also outside Java islands such as Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda and Batam. The Company has its sole advantage in the form of sizeable land bank and collaborative land with quite large partners. Underpinned by promising business prospects, the Company will be able to maintain business continuity in the future.

JEJAK LANGKAH

Milestones

1989

- Perseroan didirikan.
- CitraGarden City Jakarta mulai dibangun.

- The Company was established.
- CitraGarden City Jakarta commenced development.

1994

- Pembangunan CitraRaya Tangerang dimulai yang merupakan Kota Mandiri terbesar milik Perseroan.

- Commenced development of CitraRaya Tangerang, the Company's largest township.

2008

- CitraGrand City Palembang mulai dibangun.

- CitraGrand City Palembang commenced development.

2012

- CitraRaya City Jambi mulai dibangun.
- Perseroan dan Mitsui Fudosan Residential menandatangani perjanjian kerjasama untuk pembangunan Ecopolis CitraRaya Tangerang dan CitraLake Suites Jakarta.

- CitraRata City Jambi commenced development.
- The Company and Mitsui Fudosan Residential signed the agreement to develop Ecopolis CitraRaya Tangerang and CitraLake Suites Jakarta.

2017

- Peletakan batu pertama (*ground breaking*) Mal Ciputra - CitraRaya Tangerang.
- *Project Commencement* Citra Aerolink Batam.
- Citra Maja Raya resmi dibangun.
- Peluncuran dan peletakan batu pertama proyek CitraPlaza Nagoya - Batam.
- Peluncuran dan peletakan batu pertama *Ecohome* Apartment.

- Groundbreaking of Ciputra Mall, CitraRaya Tangerang.
- Project Commencement of Citra Aerolink Batam.
- Inauguration of Citra Maja Raya.
- Launch and groundbreaking of CitraPlaza Nagoya Batam project.
- Launch and groundbreaking of Ecohome Apartment.

2016

- Citra GardenCity Samarinda diluncurkan.
- Citra Aerolink Batam diluncurkan.
- Perseroan bekerjasama dengan Mitsui Fudosan Residential untuk pengembangan *EcoHome* kawasan superblok 10 Hektar yang terintegrasi dengan *EcoPlaza*.
- Apartemen Citra Living CitraGarden City Jakarta yang berlokasi di Citra 7 Extension - Jakarta mulai dibangun.
- Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Putra Asih Laksana untuk pengembangan Citra Maja Raya 2 di Lebak.

- CitraGarden City Samarinda was launched.
- Citra Aerolink Batam was launched
- The Company collaborated with Mitsui Fudosan Residential for development of EcoHome, a 10 Ha superblock area integrated with EcoPlaza.
- Citra Living CitraGarden City Jakarta apartment located at Citra 7 Extension - Jakarta commenced development.
- The Company signed definitive agreement with PT Putra Asih Laksana for development of Citra Maja Raya 2 in Lebak.



2018

- Citra Maja Raya diluncurkan.
- Perseroan bekerjasama dengan pengembang Jepang Mitsui Fudosan untuk mengembangkan apartemen bertajuk *EcoHome* di kawasan EcoPolis CitraRaya Tangerang.
- Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Tridaya Semesta untuk pengembangan Citra Sentul Raya.

- Citra Maja Raya was launched
- The Company collaborated with Japanese developer, Mitsui Fudosan Residential to develop Ecohome apartment at Ecopolos CitraRaya Tangerang.
- The Company and PT Tridaya Semesta signed definitive agreement to develop Citra Sentul Raya.

2013

- CitraLake Sawangan Depok, CitraGarden BMW Cilegon, dan Ecopolis CitraRaya Tangerang mulai dibangun.
- Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan *partner* lokal Pontianak untuk pengembangan proyek CitraGarden Aneka Pontianak dan dengan tiga badan usaha yaitu PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest time untuk Citra Maja Raya (hunian, area komersial dan fasilitas umum), serta dengan PT Pembina Sukses utama untuk Citra Towers Kemayoran Jakarta (kompleks perkantoran).
- CitraLake Sawangan Depok, CitraGarden BMW Cilegon, and Ecopolis CitraRaya Tangerang commenced development.
- The Company signed the agreement with local partner in Pontianak to develop CitraGarden Aneka Pontianak, with three business entities, PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest Time for Citra Maja Raya (residential, commercial area and public amenities), and with PT Pembina Sukses Utama for Citra Towers Kemayoran Jakarta (office complex).



2015

- CitraGarden City Malang mulai dibangun.
- Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Kabil Citranusa untuk Citra Aerolink Batam (komersial) dan dengan PT Sumber Cahaya Properti untuk proyek CitraGarden City Samarinda II (hunian dan komersial).

- CitraGarden City Malang commenced development.
- The Company signed definitive agreement with PT Kabil Citranusa for Citra Aerolink Batam (commercial) and with PT Sumber Cahaya Properti for CitraGarden City Samarinda II project (residential and commercial).

2014

- CitraLake Suites Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran Jakarta dan Citra Maja Raya mulai dibangun.
- Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Caturkarsa Mitra Sejahtera untuk proyek Citra Plaza Puri Jakarta (kompleks apartemen dan perkantoran), dengan PT Sapta Tunggal Surya Abadi untuk CitraGarden City Malang (hunian dan komersial), dengan PT Nusamakmur Ciptasentosa untuk Proyek Balikpapan (hunian dan komersial), dan dengan PT Gerak Maju Di Jalan Sukses untuk Proyek CitraGarden City Samarinda (hunian dan komersial).

- CitraLake Suites Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran Jakarta and Citra Maja Raya commenced development.
- The Company signed definitive agreement with PT Caturkarsa Mitra for Citra Plaza Puri Jakarta (apartment and office complex), with PT Sapta Tunggal Surya Abadi for CitraGarden City Malang (residential and commercial), with PT Nusamakmur Ciptasentosa for Balikpapan project (residential and commercial), and with PT Gerak Maju Di Jalan Sukses for CitraGarden City Samarinda project (residential and commercial).

2019

CitraGarden Puri Jakarta Barat dan Citra Sentul Raya mulai diluncurkan dan dibangun.

CitraGarden Puri Jakarta Barat and Citra Sentul Raya was launched and commenced development.



KEGIATAN PENTING 2019

2019 Significant Events

13 Januari/January



CitraLake Suites Jakarta berkolaborasi dengan CitraGarden City Jakarta menyelenggarakan acara sosial bertajuk “Sehat bareng Menhub” yang dihadiri oleh Menteri Perhubungan, Ir. Budi Karya Sumadi. Event ini diikuti oleh lebih dari 1.000 orang peserta. Dalam event ini, Menteri Perhubungan, Ir. Budi Karya Sumadi juga melakukan peresmian *Shuttle Bus* dengan rute dari CitraLake Suites Jakarta menuju Soekarno-Hatta Airport.

CitraLake Suites Jakarta in collaboration with CitraGarden City Jakarta held a social event titled “Sehat bareng Menhub” (Healthy with the Minister of Transportation) which was attended by the Minister of Transportation, Ir. Budi Karya Sumadi. This event was attended by more than 1,000 participants. In this event, the Minister of Transportation, Ir. Budi Karya Sumadi also inaugurated the Shuttle Bus with a route from CitraLake Suites Apartment to Soekarno-Hatta Airport.

16 Januari/January



Citra Maja Raya menghadirkan *shuttle* Trans Citra Maja Raya agar penghuni tidak merasa kesulitan lagi untuk menikmati segala fasilitas yang tersedia di penjuruan Perumahan Citra Maja Raya.

Citra Maja Raya presented Trans Citra Maja Raya shuttle so that residents no longer find it difficult to enjoy all the facilities available throughout the Citra Maja Raya Residence.

17 Februari/February



CitraRaya Tangerang menggelar perayaan Cap Go Meh di rumah contoh Carona Park, *cluster* perdana di kawasan terbaru Lugano Lake Park yang menghadirkan Juara Dunia Barongsai Tonggak Kong Ha Hong. Dalam acara tersebut, para pengunjung dapat menikmati sajian spesial Lontong Cap Go Meh.

CitraRaya Tangerang held a Cap Go Meh celebration at the Carona Park display homes, the inaugural cluster in the latest area of Lugano Lake Park that presented the World Champion Barongsai Kong Ha Hong. In the event, visitors were able to enjoy special dish Lontong Cap Go Meh.

22 Maret/March



Citra Maja Raya meresmikan Kantor Pemasaran Citra Maja Raya yang dilengkapi dengan Rumah Contoh, Galeri News, ruang Audio Visual, ruang *meeting* dan *lounge* yang besar untuk menampung tamu yang semakin banyak berkunjung. Pada kesempatan yang sama, *Management* Citra Maja Raya bersama dengan Sekolah Mutiara Bangsa dan Muslim Cendekia Islamic School menandatangani *Memorandum of Understanding* untuk pembangunan kedua sekolah tersebut dimana fasilitas sekolah dengan kualitas yang unggul akan memberikan banyak pilihan bagi penghuni Citra Maja Raya dan sekitarnya.

Citra Maja Raya inaugurated the Citra Maja Raya Marketing Office which was equipped with Display Homes, News Gallery, Audio Visual room, large meeting rooms and lounges to accommodate more visitors. On the same occasion, Citra Maja Raya Management together with Mutiara Bangsa School and Muslim Cendekia Islamic School signed a Memorandum of Understanding for the construction of the two schools where high quality school facilities will provide many choices for Citra Maja Raya residents and its surroundings.

27 Maret/March



Perseroan menggelar ajang penghargaan tahunan *Ciputra Marketing Conference* 2019 di Dian Ballroom Hotel Raffles, sebagai wujud apresiasi terhadap tenaga-tenaga ahli pemasaran yang sudah berkontribusi terhadap Perseroan, dengan sponsor utama BCA dan sponsor lainnya.

The Company held an annual *Ciputra Marketing Conference Award* 2019 at the Dian Ballroom Raffles Hotel, as a token of appreciation for marketing agents who have contributed to the Company, sponsored by BCA as major sponsor and others.

27 April/April



Citra Maja Raya memasarkan rumah dengan 2 tipe yaitu dengan LB/LT 22/60 dan LB/LT 27/60 yang khusus diperuntukkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di kantor pemasaran Citra Maja Raya.

Citra Maja Raya marketed 2 types of houses, i.e. Building Size/Lot Size 22/60 and 27/60 specifically intended for Low-Income People at the Citra Maja Raya marketing office.

19 Juni/June



Peresmian *Marketing Office* dan *EcoClub* CitraGarden City Malang oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata, Bapak Agussurja Widjaja dan Bapak Kentjana Widjaja, Bapak Adji Prajitno serta Bapak Hendra Widjojo selaku Direksi PT Sapta Tunggal Surya Abadi.

Inauguration of CitraGarden City Malang Marketing Office and EcoClub by Mr. Budiarsa Sastrawinata, Mr. Agussurja Widjaja and Mr. Kentjana Widjaja, Mr. Adji Prajitno and Mr. Hendra Widjojo as the Board of Directors of PT Sapta Tunggal Surya Abadi.

6 Juli/July



Perseroan menjalin kerjasama dengan Toyota Housing Indonesia yang merupakan anak usaha dari Toyota Home Corporation (JHC) Jepang untuk membangun hunian bertajuk Bali Dwipa CitraRaya Tangerang dan meresmikan *Showroom* Teknologi Toyota Housing Indonesia. Tidak seperti perumahan lainnya, Bali Dwipa CitraRaya Tangerang dirancang dengan memanfaatkan kemajuan teknologi konstruksi tahan gempa, struktur dinding yang dapat difungsikan sebagai insulasi panas dan sistem penanggulangan kebocoran.

The Company teamed up with Toyota Housing Indonesia which is a subsidiary of Toyota Home Corporation (JHC) of Japan to build Bali Dwipa CitraRaya residence and inaugurated the Toyota Housing Indonesia Technology Showroom. Unlike other residentials, Bali Dwipa CitraRaya is designed by utilizing advances in earthquake resistant construction technology, wall structures that may function as heat insulation and leak prevention systems.

21 Juli/July



Citra Sentul Raya mengadakan *soft launching* VIP untuk cluster Seine & Thames di *Marketing Office* Citra Sentul Raya, Bogor. Pengunjung menghadiri event tersebut dengan penuh antusias.

Citra Sentul Raya held a VIP *soft launching* for the Seine & Thames cluster at Citra Sentul Raya Marketing Office, Bogor.

8 September/September



Citra Maja Raya menghadirkan *cluster* rumah RS terbaru, *Cluster* Cangu, dengan lokasi strategis, dekat dengan CBD Area dan Sekolah Mutiara Bangsa. Dipasarkan dengan harga perdana mulai Rp175 juta, acara Pilih Unit RS Cangu dilaksanakan di atrium utama Lotte Shopping Avenue.

Citra Maja Raya presented the newest cluster of modest houses, the Cangu Cluster, with a strategic location, close to the CBD Area and Mutiara Bangsa School. Marketed with initial prices starting at Rp 175 million, the event of selecting Cangu modest Unit took place in the main atrium of Lotte Shopping Avenue.

19 September/September



CitraGarden Puri Jakarta Barat mengadakan acara *agent gathering* yang merupakan *official product knowledge* proyek terbaru Perseroan yang berlokasi di Jakarta Barat. Antusias dari para agent dapat terlihat dari jumlah yang hadir, dimana *developer* hanya menargetkan untuk 1.000 undangan namun dalam kenyataannya dihadiri lebih dari 2.000 *agent* baik dari Jakarta maupun luar Jakarta.

CitraGarden Puri Jakarta Barat held an agent gathering event which was the official product knowledge of the Company's latest project located in West Jakarta. The enthusiasm of the agents were seen from the number of attendees, the developer only set target of 1,000 invitations, but in fact, it was attended by more than 2,000 agents both from Jakarta and outside Jakarta.

2 Oktober/October



CitraGarden Puri Jakarta Barat sukses menggelar acara *pre launching* yang menarik perhatian banyak orang. Semenjak membuka pendaftaran nomor urut pembelian (NUP) pada tanggal 23 September 2019, lebih dari 1.300 orang mendaftar NUP untuk membeli rumah di CitraGarden Puri Jakarta Barat. Dari 4 *cluster* yang dipasarkan berhasil mencetak *sold out* 98%.

CitraGarden Puri Jakarta Barat successfully held a pre-launching event that attracted the attention of many people. Since the opening of priority pass (NUP) registration on September 23, 2019, more than 1,300 people have registered NUP to buy houses in CitraGarden Puri Jakarta Barat. Of the 4 clusters marketed, 98% were sold.

6 Oktober/October



CitraRaya Tangerang bersama EF mengadakan lomba *StoryTelling* untuk kategori usia 4-6 tahun di Kantor Pemasaran CitraRaya Tangerang yang bertujuan untuk mengasah kemampuan bahasa asing pada anak usia dini.

CitraRaya Tangerang and EF held a *StoryTelling* competition for the 4-6 years age category at CitraRaya Tangerang Marketing Office, aiming to hone foreign language skills in early childhood.

24 November/November



Citra Maja Raya mengadakan acara Pilih Unit Pecatu Residence yang menghadirkan *cluster* Amarta dan Akasha dengan nuansa khas Pulau Dewata.

Citra Maja Raya held the event of selecting Pecatu Residence unit, presenting the Amarta and Akasha clusters with a unique nuance of the Island of the Gods.

24 November/November



CitraGarden City Malang mengadakan *FunBike* yang terbesar di Kota Malang dan diikuti oleh lebih dari 3.000 orang tidak hanya dari pulau Jawa, namun juga dari luar Jawa seperti Kalimantan dan Sumatra.

CitraGarden City Malang held the biggest *FunBike* event in Malang and was attended by more than 3,000 people not only from Java, but also from outside Java such as Kalimantan and Sumatra.

29 November/November



Perseroan meresmikan dibukanya Citra Xperience di Citra Towers Kemayoran Jakarta. Fasilitas yang ditawarkan Citra Xperience berbeda dengan yang ada di perkantoran lain, seperti adanya bioskop, pusat kebugaran, supermarket, *banking*, *food & beverage*, *coffee shop*, dan Sunken Garden dengan *ambience* yang unik.

The Company inaugurated the opening of Citra Xperience at Citra Towers Kemayoran Jakarta. The facilities offered by Citra Xperience are different from those in other offices, such as the cinema, fitness center, supermarket, banking, food & beverage, coffee shop, and Sunken Garden with unique ambience.

Citra Living CitraGarden City Jakarta



VISI, MISI & BUDAYA PERUSAHAAN

Vision, Mission & Corporate Cultures

VISI Vision

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

MISI Mission

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

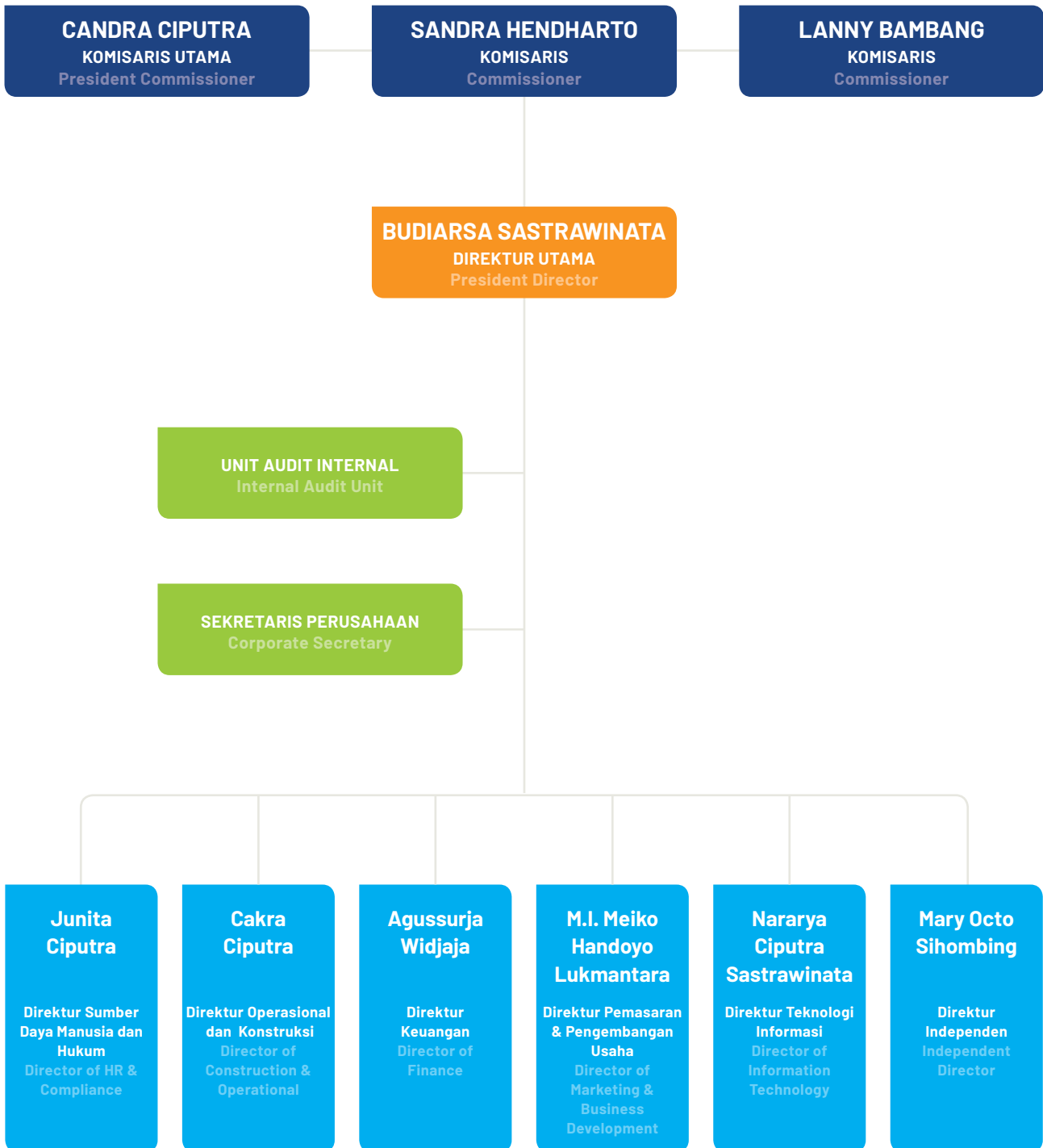
BUDAYA PERUSAHAAN Corporate Culture

Ciputra Grup berpegang pada konsep IPE, yang merupakan singkatan dari Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*. Integritas menyangkut kejujuran individu, bekerja secara profesional dengan disiplin tinggi, serta memiliki jiwa *entrepreneurship* dengan inovasi tinggi serta berani mengambil keputusan.

Ciputra Group stands on the IPE concept which is the abbreviation of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship. Integrity is related to honesty, work professionally with high discipline, having entrepreneurship spirit with high innovation as well as daring to make decision.

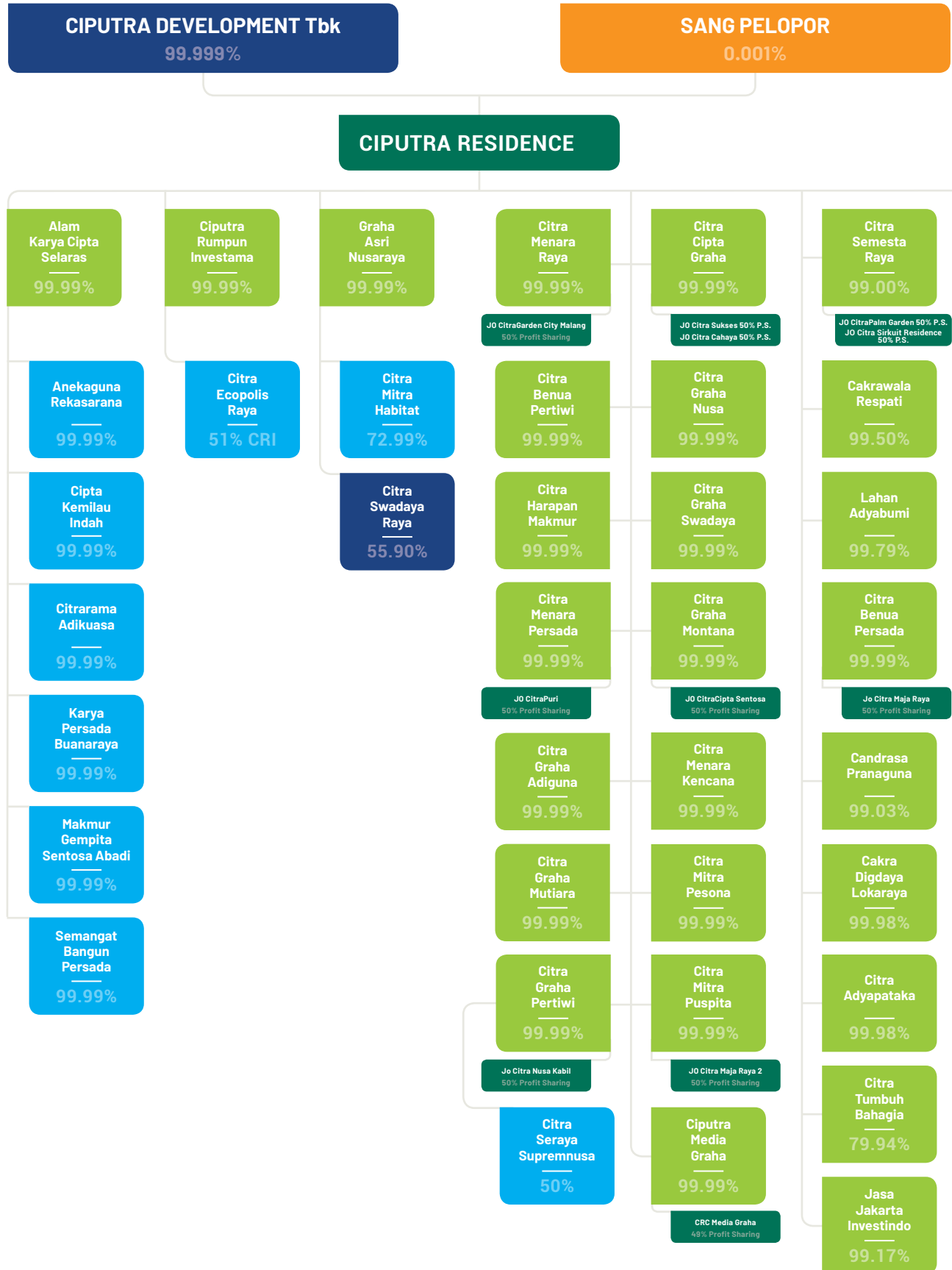
STRUKTUR ORGANISASI

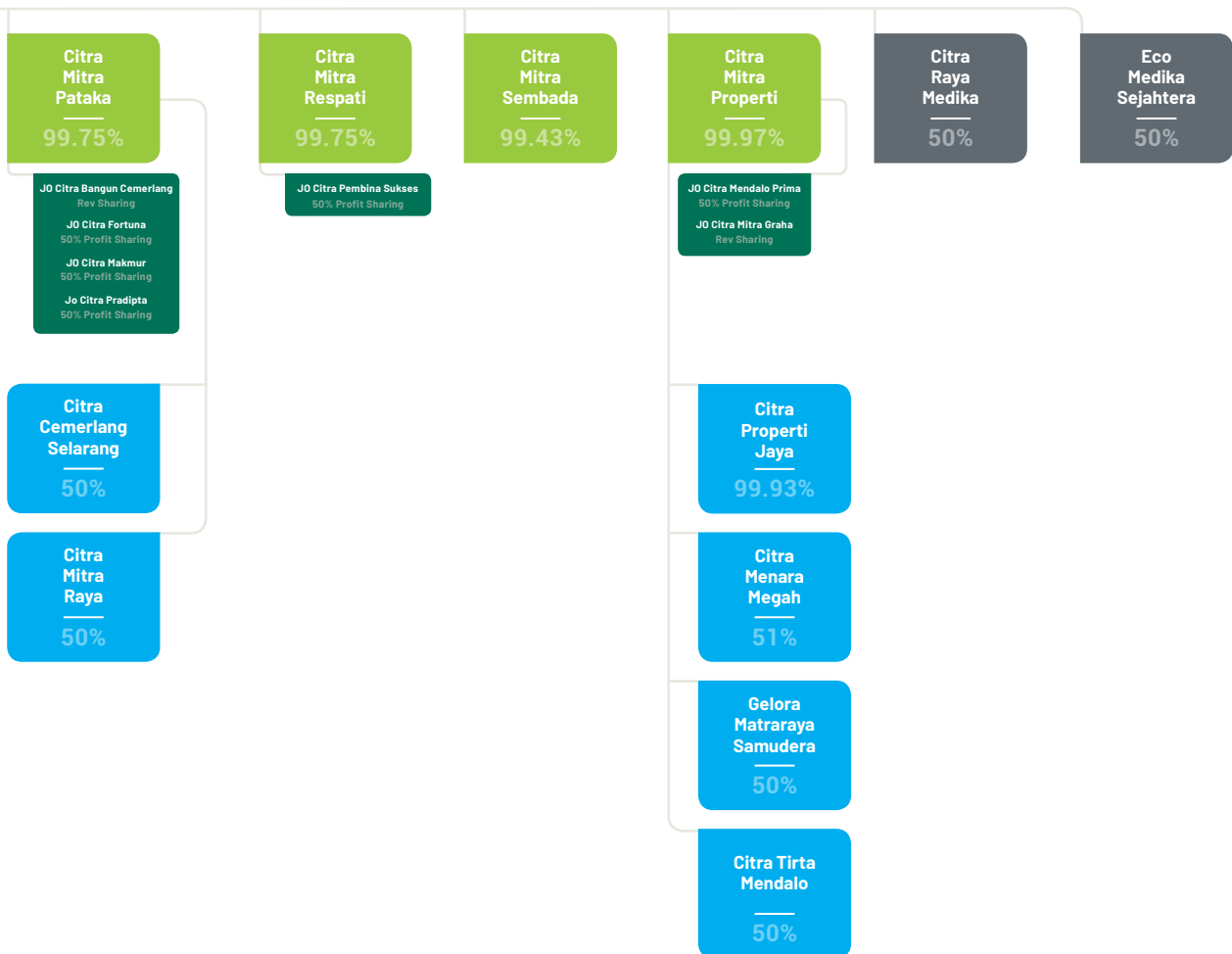
Organizational Structure



STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

Corporate Group Structure





PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Profile



CANDRA CIPUTRA
KOMISARIS UTAMA
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 9, Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H tanggal 1 Juli 2015. Meraih gelar sarjana di bidang keuangan dari University of San Francisco, San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration di bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat. Beragam penghargaan telah diterima oleh beliau atas kemampuan dan dedikasinya dalam memajukan dunia properti, di antaranya yaitu sebagai CEO of the Year di sektor properti dari majalah Property & Bank selama 3 tahun berturut-turut dari tahun 2010-2012, Golden CEO of the Year di tahun 2013, Property Man of the Year pada tahun 2014 dari CNBC Asia, Real Estate Personality of the Year, Indonesia Property Awards dari Ensign Media (2015) dan President of the Year for Innovation and Sustainability from IAIR Research Institution di Hongkong (2016). Berpengalaman lebih dari 2 dekade di bidang properti, saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2002, dan Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk sejak tahun 2003. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 55 years old. He has been serving as President Commissioner pursuant to Deed No. 9, Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H dated July 1, 2015. He earned a Bachelor's degree in Finance from University of San Francisco, San Francisco, United States of America (USA), and a Master of Business Administration in finance from Golden Gate University, San Francisco, USA. He has obtained various awards for his capabilities and dedication in promoting property, among others as CEO of the Year in property from Property & Bank Magazine for three years in a row (2010- 2012), Golden CEO of the Year in 2013 and Property Man of the Year in 2014 from CNBC Asia, Real Estate Personality of the Year, Indonesia Property Awards from Ensign Media (2015) as well as President of the Year for Innovation and Sustainability from IAIR Research Institution in Hongkong (2016). With more than 20 years of experience in property, he has been serving as President Director of PT Ciputra Development Tbk since 2002, and President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk since 2003. He has affiliate relations with members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.

CitraGarden BMW



SANDRA HENDHARTO
KOMISARIS
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Diangkat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H.No. 79 tanggal 22 Oktober 1996. Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Selain memegang posisi sebagai Komisaris PT Citra Mitra Properti sejak tahun 2000 dan PT Ciputra Semesta Raya sejak tahun 2012, beliau juga aktif terlibat dalam berbagai kegiatan sosial dan pendidikan melalui Yayasan Pendidikan Ir. Ciputra (YPIC). Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Komisaris Utama, Candra Ciputra dan dengan Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra dan Nararya Ciputra Sastrawinata selaku Direksi Perseroan.

Indonesian Citizen, 52 years old. She has been appointed as the Commissioner of the Company since 1996 pursuant to Deed of Notary Toety Juniarto, S.H. No. 79 dated October 22, 1996. She obtained a Bachelor of Industrial Engineering from the University of Southern California, Los Angeles, United States of America. Aside from holding position as Commissioner of PT Citra Mitra Properti since 2000 and PT Ciputra Semesta Raya since 2012, she also actively participates in various social and educational activities through the Ir. Ciputra Foundation for Education (YPIC). She has affiliate relations with Candra Ciputra as the President Commissioner and Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra and Nararya Ciputra Sastrawinata as members of the Board of Directors.



LANNY BAMBANG
KOMISARIS INDEPENDEN
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 64 tahun. Ditunjuk 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. Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978. Sebelum bergabung dengan Grup Ciputra, beliau pernah berkarier sebagai *Marketing Officer* PT Bank Central Asia (1978-1988), kemudian menjabat sebagai Kepala Wilayah PT Lippo Bank (1990-1994) serta *Associate Director* PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Saat ini beliau juga memegang jabatan sebagai Ketua Komite Audit Perseroan. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 64 years old. She has been appointed as the Commissioner of the Company since 2013 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 dated June 24, 2013. She obtained a Bachelor of Law from University of Trisakti in 1978. Prior to joining the Ciputra Group, she had career as Marketing Officer of PT Bank Central Asia (1978-1988), then holding positions as Regional Head of PT Lippo Bank (1990-1994) and Associate Director of PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Currently, she also holds position as the Company's Audit Committee Chairwoman. She has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Major Shareholder.

CitraRaya City Jambi

PROFIL DIREKSI

Board of Directors' Profile



BUDIARSA SASTRAWINATA
DIREKTUR UTAMA
President Director

Warga Negara Indonesia, 64 tahun. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta No. 25 Notaris Soedarno, S.H. tanggal 14 Agustus 1989. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Plymouth, Inggris dan gelar Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta. Selain memegang posisi strategis sebagai Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2012, beliau juga aktif terlibat dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti KADIN, Asosiasi Real Estat Broker Indonesia (AREBI), REI, KADIN, dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI). Dengan pengalaman yang mumpuni di dunia properti, beliau juga pernah dipercaya untuk menduduki jabatan sebagai Presiden INTA (*International Urban Development Association/Asosiasi Pengembang Perkotaan Internasional*) untuk periode 2007-2013. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Junita Ciputra, Cakra Ciputra dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 64 years old. He has been serving as President Director of the Company pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 25 dated August 14, 1989. He obtained a Bachelor of Science in Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, Plymouth, England and Master of Business Administration from Prasetiya Mulya Institute of Management, Jakarta. Aside from holding strategic position as President Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2012, she has been actively involved in various organizations, such as Chamber of Commerce, Real Estate Brokers Association of Indonesia (AREBI), REI, and Association of Indonesian Listed Companies (AEI). With qualified experience in property sector, he had been entrusted as President of INTA (International Urban Development Association) for the period of 2007-2013. He has affiliate relations with a member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Junita Ciputra, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.

Citra Towers Kemayoran Jakarta





JUNITA CIPUTRA
DIREKTUR
Director

Warga Negara Indonesia, 58 tahun. Diangkat sebagai Direktur Perseroan pertama kali pada tahun 1989 berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989 dan memegang posisi tersebut sampai tahun 1995. Setelah itu, beliau kemudian dipercaya sebagai Komisaris Perseroan (1996-2012) sebelum akhirnya diangkat kembali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. 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. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Cakra Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 58 years old. She was appointed for the first time as Director of the Company in 1989 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris, S.H No.18 dated May 26, 1989 and held this position until 1995. After that, she had been entrusted as Commissioner of the Company (1996-2012) prior to her reappointment as Director of the Company pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris, S.H. No. 123 dated June 24, 2013. She obtained a Bachelor of Finance from University of San Francisco, United States of America, and a Master of Business Administration in finance and real estate from University of Southern California, Los Angeles, United States of America. She has affiliate relations with member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.



CAKRA CIPUTRA
DIREKTUR
Director

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak 1989 berdasarkan Akta Notaris Soedarno, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari San Francisco State University, Amerika Serikat. Saat ini beliau juga dipercaya sebagai Direktur Utama PT Ciputra Semarang. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 55 years old. He has been appointed as Director of the Company since 1989 pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989. He obtained a Bachelor of Science in Civil Engineering from San Francisco State University, United States of America. He has also been entrusted as President Director of PT Ciputra Semarang. He has affiliate relations with member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.



AGUSSURJA WIDJAJA

DIREKTUR
Director

Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1995, berdasarkan Akta No. 3 Notaris Emmy Hartati Yunizar, S.H. tanggal 9 Maret 1995. Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung dan dua gelar master, yaitu Master di bidang Teknik dari University of Michigan, Ann Arbor, Amerika Serikat serta Master di bidang Manajemen dari California State Polytechnic University, Pomona, Amerika Serikat. Beliau merintis kariernya di Grup Ciputra pada tahun 1994 sebagai Direktur PT Global Metropolitan Development (1994-2010) dan pernah menjabat sebagai Wakil Sekretaris Jendral Real Estate Indonesia DKI Jakarta (2005-2007). Saat ini beliau juga memegang posisi sebagai Direktur PT Citra Raya Medika sejak tahun 2009, Direktur PT Citra Semesta Raya sejak tahun 2011 dan Ketua Pengawas Yayasan Tarumanagara sejak tahun 2007. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 55 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 obtained a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology and two Master's degrees, which are Master's degree in Engineering from University of Michigan, Ann Arbor, USA and Master of Management from California State Polytechnic University, Pomona, USA. He began his career at Ciputra Group in 1994 as Director of PT Global Metropolitan Development (1994-2010) and had served as Vice Secretary General of Indonesia Real Estate for DKI Jakarta (2005-2007). He has been serving 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 has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but he has affiliate relations with Major Shareholder.



M.I. MEIKO HANDOYO LUKMANTARA

DIREKTUR
Director

Warga Negara Indonesia, 55 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. Meraih gelar sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Parahyangan, Bandung pada tahun 1989 dan gelar Master di bidang Manajemen dari Institute Management of Prasetya Mulya, Jakarta pada tahun 1999. Mengawali kariernya di Grup Ciputra pada tahun 1993 sebagai Arsitek Senior PT Candrasa Pranaguna (1997-1999), dan pernah menjabat sebagai *General Manager* PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 55 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 earned a Bachelor's Degree in Architecture Engineering from University of Parahyangan, Bandung in 1989 and Master of Management from Institute Management of Prasetya Mulya, Jakarta in 1999. He began his career at the Ciputra Group in 1993 as Senior Architect of PT Candrasa Pranaguna (1997-1999) and had served as General Manager of PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but he has affiliate relations with Major Shareholder.



NARARYA CIPUTRA SASTRAWINATA

DIREKTUR
Director

Warga Negara Indonesia, 33 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta No. 158 Notaris Buntario Tigris, S.H., SE tanggal 28 Juli 2017. Memperoleh gelar International Baccalaureate Diploma dari United World College of South East Asia (UWCSEA), Singapura dan gelar Master of Engineering (MEng) dari Imperial College London, Inggris. Bergabung dengan Grup Ciputra dan terlibat dalam proyek CitraRaya Tangerang pada tahun 2009 sebagai *Business Development Officer* dan menjabat berbagai posisi sebagai *Associate Project Director* di Grand Shenyang International City (2009-2013), *Business Development Manager* CitraGarden City Jakarta (2013-2014), *Corporate Development GM* di Ciputra Group pada tahun 2015 dan *Associate Director* pada tahun 2016. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Candra Ciputra (anggota Dewan Komisaris), Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, dan Cakra Ciputra (anggota Direksi) serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 33 years old. He has been entrusted as Director of the Company pursuant to Deed No.58 made before Notary Buntario Tigris, S.H., SE dated July 28, 2017. He obtained an International Baccalaureate Diploma degree from United World College of South East Asia (UWCSEA), Singapore and Master of Engineering (MEng) from Imperial College London, England. He joined the Ciputra Group and was involved in Citra Raya Tangerang project in 2009 as Business Development Officer and held various positions as Associate Project Director at Grand Shenyang International City (2009-2013), Business Development Manager of CitraGarden City Jakarta (2013-2014), Corporate Development GM at Ciputra Group in 2015 and Associate Director in 2016. He has affiliate relations with Candra Ciputra (member of the Board of Commissioners), Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, and Cakra Ciputra (members of the Board of Directors) as well as Major Shareholder.



MARY OCTO SIHOMBING

DIREKTUR INDEPENDEN
Independent Director

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Diangkat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2014, berdasarkan Akta No. 30, tanggal 31 Oktober 2014. Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1989. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 55 years old. He has been appointed as Independent Director of the Company since 2014 pursuant to Deed No. 30, dated October 31, 2014. He earned a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1989. He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Major Shareholder.

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Dalam rangka merealisasikan visi dan misi sekaligus mencapai pertumbuhan usaha yang berkelanjutan, Perseroan mengutamakan pengembangan kompetensi sumber daya manusia (SDM) yang dimilikinya. Hal ini didasari keyakinan bahwa SDM memegang peranan penting dalam mendukung Perseroan sebagai *human intellectual capital*.

Departemen HR dalam hal ini bertanggung jawab untuk menjalankan fungsi strategis terkait penentuan kebijakan pengelolaan maupun pengembangan sumber daya manusia dan juga fungsi bisnis melalui perekrutan sumber daya manusia yang profesional.

In order to realize the vision and mission while achieving sustainable business growth, the Company prioritizes the development of its human resources (HR) competencies. This is based on the belief that HR plays an important role in supporting the Company as human intellectual capital.

In this case, the HR Department is responsible for carrying out strategic functions related to determination of management policies and development of human resources as well as business functions by recruiting professional human resources.

PROFIL SUMBER DAYA MANUSIA

Sampai akhir tahun 2019, Perseroan mencatat jumlah karyawan sebanyak 964 orang dimana 737 orang merupakan karyawan tetap sedangkan 227 orang adalah karyawan berstatus kontrak. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 2% dibandingkan tahun sebelumnya, yang disebabkan oleh penambahan proyek baru Perseroan.

PROFILE OF HUMAN RESOURCES

Until the end of 2019, the Company recorded the number of 964 employees in which as many as 737 people were permanent employees while 227 people were contract employees. This number increased by 2% compared to the previous year, due to the addition of the Company's new projects.

Status Kepegawaian	2019	2018	Employee Status
Tetap	737	725	Permanent
Kontrak	227	222	Contract
Total	964	947	Total

DEMOGRAFI KARYAWAN PERSEROAN

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Ditinjau dari jenjang pendidikan, mayoritas karyawan Perseroan didominasi oleh karyawan bergelar Sarjana (S1) dengan komposisi 46% dari total karyawan. Sementara itu, karyawan dengan jenjang Non-Akademi tercatat sebesar 33%, diikuti oleh Diploma sebesar 17%. Karyawan dengan jenjang Master (S2) dan Doktor (S3) sebanyak 4%. Berikut perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2019 dan 2018, berdasarkan jenjang pendidikan:

DEMOGRAPHY OF THE COMPANY'S EMPLOYEES

Employee Composition By Educational Level

Based on educational level, majority of the Company's employees were dominated by Undergraduates, comprising of 46% of total employees. Meanwhile, employees with a Non-Academic background made up 33%, followed by Diploma holders at 17%. Post Graduates (Masters and Doctorates) made up around 4%. The following table provides a comparison of employees in 2019 and 2018 by their educational level:

Status Pendidikan	2019	2018	Educational Status
S2-S3	41	32	Post Graduate
S1	448	482	Undergraduate
Diploma	160	123	Diploma
Non Akademis	315	310	Non-Academic
Total	964	947	Total

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Dilihat dari segi jabatan, komposisi karyawan Perseroan terdiri dari Executive (1%), General Manager (2%), Manager (9%), Staf (30%) dan Operasional (58%), dengan perbandingan komposisi di tahun 2019 dan 2018 sebagai berikut:

Status Jabatan	2019	2018	Designation Status
Executive	11	-	Executive
General Manager	17	18	General Manager
Manager	82	73	Manager
Staf	292	276	Staff
Operasional	562	580	Operational
Total	964	947	Total

Employee Composition by Position

Based on position, the employee composition consisted of Executive (1%), General Manager (2%), Manager (9%), Staff (30%) and Operational (58%), with the following comparison of 2019 and 2018:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Berdasarkan kelompok usia, karyawan dengan kelompok usia 21-30 tahun mendominasi komposisi karyawan sebesar 36%. Karyawan dengan rentang usia 31-40 tahun tercatat sebesar 34% yang diikuti oleh para karyawan dengan kelompok usia 41-50 tahun sebesar 22%. Sementara itu, karyawan yang berusia di atas 50 tahun dan di bawah 21 tahun masing-masing sebesar 7% dan 1%. Perbandingan komposisi karyawan di tahun 2019 dan 2018 berdasarkan kelompok usia dapat diuraikan sebagai berikut:

Employee Composition by Age

In terms of age group, employees in the age group of 21-30 years dominated with 36%. Of 34% were employees between the ages of 31-40 years, followed by the age group of 41-50 years of 22%, while employees aged above 50 years and below 21 years made up 7% and 1% respectively. Comparison of employees in 2019 and 2018 based on age group can be described as follow:

Usia	2019	2018	Age
>50 tahun	69	61	>50 years
41-50 tahun	211	217	41-50 years
31-40 tahun	329	295	31-40 years
21-30 tahun	349	371	21-30 years
<21 tahun	6	3	<21 years
Total	964	947	Total

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

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

Employee Composition by Gender

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

Jenis Kelamin	2019	2018	Gender
Pria	677	648	Male
Wanita	287	299	Female
Total	964	947	Total

PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

Dalam rangka meningkatkan *soft competency* maupun *hard competency* karyawan, Perseroan secara konsisten menyelenggarakan berbagai pendidikan dan pelatihan bagi karyawan baik secara internal maupun bekerjasama dengan lembaga lain yang disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing divisi/departemen/unit usaha.

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp4,5 miliar untuk memfasilitasi seminar dan pelatihan yang dapat diikuti oleh semua karyawan untuk masing-masing level organisasi sebagaimana dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

DEVELOPMENT OF HUMAN RESOURCES

In order to increase *soft competency* and *hard competency* of employees, the Company consistently organizes a variety of education and training for employees both internally and in collaboration with other institutions that are tailored to the needs of each division/department/business unit.

Throughout 2019, the Company has allocated funds of Rp4.5 billion to facilitate seminars and trainings that can be attended by all employees at all levels of the organization as can be seen in the table below:

Tanggal Training Date of Training	Tempat Venue	Modul Pelatihan Training Modules	Pelaksana Organizer	Peserta Participants	Jumlah Peserta Number of Participants
17-18 Jan 2019	Jakarta	Fundamental Leadership Program	Dale Carnegie Training Indonesia	Head	3
24-25 Jan 2019	Jakarta	Pembinaan Tenaga Kerja Bangunan Tingkat 2 (TKBT2)/Coaching for High Rise Building Workers Level 2	PT Global Safety	Staff & Head	7
Feb 2019	Hongkong	8 th Annual Shopping Malls		Director	1
20 Feb 2019	Tangerang	Handling Difficult Situation	PT Service Quality Centre Indonesia (SQ Centre)	Staff	37
5-6 Mar 2019	Jakarta	Digital Marketing for Property Business	Akademi Real Estate (REI)	Head	3
13-14 Mar 2019	Jakarta	BIMTEK Pengadaan Tanah/Technical Guidance of Land Acquisition	Lembaga Pusat Pengkajian Informasi Nasional / Lembaga Pusat Pengkajian Informasi Nasional	Manager	2
Mar - Apr 2019	Tangerang	Grow to be Great	Lie Seng Cuan	Seluruh karyawan/All Employee	182
25 Apr 2019	Jakarta	Coorporate Lawyer Skill for Developer & Property Management - PERMEN PUPR & P3SRS & Pengelolaan Rusun	KD&CO Law Kasturi Djuri & CO	Deputy General Manager & Staff	4
13 Mei/May 2019	Tangerang	Selling Skill	Lie Seng Cuan	Head 7 Staff	33
24 Mei/May 2019	Jakarta	How to master the Art of Selling	Action Coach	Manager, Head & Staff	10
4 - 5 Jul 2019	Jakarta	Financial Planning	PT Binar Insan Cemerlang	Manager & Staff	2
29 Jul - 2 Agu/Aug 2019	Jakarta	Minat Indonesia	PPM Manajemen	Manager	5
30-31 Jul 2019	Jakarta	In-Depth Directorship Program	The Indonesian Industrial Development Center (IIDC)	Direktur	1
Ags/Aug - Okt/Oct 2019	Jakarta	Never Ending Improvement Spirit	Motivasi Indonesia	Seluruh karyawan/All Employee	Seluruh karyawan/All Employee
5-7 Agu/Aug 2019	Jakarta	Sertifikasi Pelaksanaan Esesmen Tenaga Teknik Ketenagalistrikan Bidang Pembangkit Tenaga Listrik / Certificate of Assessment in Power Plant for Electrical Engineers	PT Cahaya Kencana Mandiri	Staff	8
5 Sep 2019	Jakarta	Manajemen Pemeriksaan Pajak/ Tax Audit Managment	Falcon Learning Centre	Staff	3
16 Okt/Oct 2019	Tangerang	WOW Your Customer	PT Service Quality Centre Indonesia (SQ Centre)	Staff	95
23 Okt/Oct 2019	Tangerang	Service Leadership Coaching	PT Service Quality Centre Indonesia (SQ Centre)	Manager & Staff	28
31 Okt/Oct 2019	Jakarta	Connecting the Cities & People through Planning & Design	ASEAN-Japan City & Architecture Forum	General Manager	1
4 - 6 Nov 2019	Jakarta	Sertifikasi Kompetensi Tenaga Teknik Ketenagalistrikan/Certificate of Competency for Electrical Engineers	Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral RI/ Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral RI	Staff	2
5 Nov 2019	Tangerang	Training Motivasi Sales	Eloy Zalukhu	Head & Staff	57
29 Nov 2019	Malang	Green Architecture & Develpoments by Futurarc Contributors and Competition Winners	BCI ASIA	Staff	1
9 Des/Dec 2019	Tangerang	Self Leadership	Momenta Consulting	Manager & Staff	36
10 Des/Dec 2019	Tangerang	First Time Manager	Momenta Consulting	Manager & Staff	36

Outing Karyawan CitraRaya Tangerang ke Rusia

Acara 17 Agustus di CitraGarden City Jakarta



Selain itu, untuk membangun rasa solidaritas, kebersamaan, dan kerja sama (*team work*) di antara para karyawan, Perseroan juga secara rutin mengadakan kegiatan seperti *outing* dan/atau *incentive tour*, baik domestik maupun mancanegara. Pada tahun 2019, Perseroan mengadakan *outing* di Rusia serta daerah Puncak dan Bogor, Jawa Barat.

In addition, to build a sense of solidarity, togetherness, and teamwork among employees, the Company also routinely carries out activities such as *outing* and/or *incentive tours*, both domestic and overseas. In 2019, the Company held an *outing* in Russia as well as Puncak and Bogor, West Java .

PENILAIAN KINERJA KARYAWAN

Perseroan menerapkan sistem penilaian karyawan secara komprehensif berdasarkan kompetensi dan *Key Performance Indicators* (KPI) dimana metode penilaian kinerja ini berlaku bagi seluruh perusahaan yang bernaung dalam Grup Ciputra. Penetapan sistem penilaian tersebut bertujuan untuk memperoleh hasil evaluasi kinerja karyawan yang lebih obyektif dan dapat dipertanggungjawabkan.

EMPLOYEE PERFORMANCE ASSESSMENT

The Company implements a comprehensive employee assessment system based on competencies and Key Performance Indicators (KPI). This method applies for all companies within the Ciputra Group. Determination of the assessment system aims at obtaining the more objective and accountable results of employee performance assessment.

PROGRAM KESEJAHTERAAN KARYAWAN

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

EMPLOYEE WELFARE PROGRAM

In order to maintain employee productivity and loyalty and ensure the welfare of employees and their families, the Company provides a structured welfare program consisting of basic salary in accordance with the Provincial Minimum Wage (UMP), national social security program (BPJS health and employment), health insurance and home ownership program for employees.

REKRUTMEN

Sepanjang tahun 2019 Perseroan berupaya merekrut calon karyawan melalui berbagai media, seperti iklan media cetak, *job fair*, dan secara *online* termasuk media sosial maupun berkolaborasi dengan berbagai universitas ternama memperoleh tenaga kerja yang berkompentensi dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Namun demikian, tidak tertutup bagi Perseroan untuk melakukan perekrutan dari internal untuk sejumlah posisi tertentu. Hal ini sekaligus memberi kesempatan bagi karyawan Perseroan untuk mengembangkan kariernya.

RECRUITMENT

Throughout 2019 the Company seeks to recruit prospective employees through various media, such as print media advertisements, job fairs, and online including social media as well as collaborating with leading universities to obtain competent workforce and in accordance with the Company's needs. However, it is also possible for the Company to conduct internal recruitment for a number of certain positions. This also provides an opportunity for the Company's employees to develop their careers.

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

Structure of Shareholders

Sampai dengan akhir Desember 2019, struktur pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

As of the end of December 2019, the structure of shareholders of the Company was as follows:

Nama Name	Jumlah dan Persentase Saham Number and Percentage of Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid Up Capital
PT Ciputra Development Tbk	1,570,399,032 saham/shares (99.99%)	Rp1,570,399,032,000
PT Sang Pelopor	968 saham/shares (0.01%)	Rp968,000
Total	1,570,400,000 saham/shares (100%)	Rp1,570,400,000,000

Sampai akhir tahun 2019, tidak ada anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang memiliki saham Perseroan.

As at the end of 2019, there were no members of the Board of Directors and the Board of Commissioners who have the Company's shares.

PENGHARGAAN & SERTIFIKASI

Awards & Certifications

PENGHARGAAN

AWARDS

No.	Entitas Penerima Recipient Entity	Nama Penghargaan Award Name	Lembaga yang Memberikan The Providing Institution	Tanggal Penghargaan Diterima Date of Award Received
1	Citra Maja Raya	Affordable Housing Category	FIABCI World Prix d'Excellence Awards	30 Mei/May 2019
2	CitraGarden Aneka Pontianak	The Highly Commended Housing Development in Pontianak	Properti Indonesia Award 2019	10 Jul 2019
3	Citra Towers Kemayoran Jakarta	The Promising Office Tower Development	Properti Indonesia Award 2019	10 Jul 2019
4	CitraRaya Tangerang	Best Township Development	PropertyGuru Indonesia Property Awards 2019	19 Sep 2019
5	Budiarsa Sastrawinata	Real Estate Personality Of The Year	PropertyGuru Indonesia Property Awards 2019	19 Sep 2019
6	Citra Sentul Raya	The Best Selling Housing in New Integrated City	Indonesia Property and Bank Award 2019	26 Sep 2019
7	Nararya Ciputra Sastrawinata	The Next Generation of Ciputra Group as Inspiring for Millennials	Indonesia Property and Bank Award 2019	26 Sep 2019
8	CitraLake Sawangan Depok	The Most Favourite Modern Housing with Environmentally Friendly Development	Indonesia Property and Bank Award 2019	26 Sep 2019
9	Lugano Lake Park CitraRaya Tangerang	Green Design and Planning	Green Property Award 2019	20 Nov 2019
10	CitraRaya Tangerang	Best Township Development Project	Golden Property Awards 2019	5 Des/Dec 2019
11	CitraGarden BMW Cilegon	Best Compact Scale Development Project	Golden Property Awards 2019	5 Des/Dec 2019
12	Aeroworld 8	Best Medium Scale Development Project	Golden Property Awards 2019	5 Des/Dec 2019
13	Ciputra Group	Property Brand of The Year	Golden Property Awards 2019	5 Des/Dec 2019










DAFTAR DAN ALAMAT ENTITAS ANAK/ENTITAS ASOSIASI

List and Address of Subsidiaries/Associated Entities

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Nama Perusahaan Company Name	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Line	Kepemilikan Ownership	Status Status	Jumlah Aset Total Asset
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%	Beroperasi/ Operating	Rp792,942
CITRA ECOPOLIS RAYA	 ECOPOLIS			51.00%		Rp776,086
LAHAN ADYABUMI	CitraGarden City Jakarta 	AeroBiz SOHO Blok D.02 No 11-12 Aeroworld 8, CitraGarden City Jakarta Barat Tel. : 021-5437 4777 Fax : 021-619 8213	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.79%		Rp40,957
CAKRAWALA RESPATI	CITRAGARDEN CITY			99.50%		Rp308,820
CANDRASA PRANAGUNA				99.03%		Rp168,922
CAKRADIGDAYA LOKARAYA				99.98%		Rp1,181,057
CITRA MENARA MEGAH	CitraLake Suites Jakarta  CITRALAKE SUITES Luxurious Lakeside Apartment JAKARTA			51.00%		Rp252,907
CITRA SEMESTA RAYA JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya  CITRA SENTUL RAYA The New Integrated City	Exit Tol Sirkuit Sentul Km.33 Jl. River Park Boulevard Blok A No.1 Citra Sentul Raya - Bogor 16810 Tel. : 021 - 8420 0999	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.99%		Rp124,176
				<i>Profit Sharing</i>		Rp401,446
CITRA ADYAPATAKA	CitraGarden Puri Jakarta Barat  CITRAGARDEN PURI JAKARTA BARAT	CitraGarden Puri Boulevard Kav 01 Jakarta Barat 11850 Tel : 021 - 5431 5050	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.98%		Rp420,126
CITRA MITRA PROPERTI JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City Jambi  CITRARAYA CITY The International Lifestyle MENDALO - JAMBI	CitraRaya City Mendalo Jambi Jl. Raya Boulevard Blok A 23 No.1 Tel. : 0741-783 7477 0741-580 056 Fax : 0741-582 868	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.97%		Rp695,257
				<i>Profit Sharing</i>		Rp315,693
CITRA MITRA PATAKA Citra Bangun Cemerlang KSO	CitraLake Sawangan Depok  CITRALAKE The Harmonious Lifestyle SAWANGAN	Jl. Cinangka Raya RT 001 RW 008 Bojongsari Baru Bojongsari 16516 Jawa Barat Tel. : 021-2890 9877	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.75%		Rp210,493
				<i>Revenue Sharing</i>		Rp90,832

Nama Perusahaan Company Name	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Line	Kepemilikan Ownership	Status Status	Jumlah Aset Total Asset
CITRA MITRA PATAKA Citra Pradipta KSO	CitraGarden BMW Cilegon 	Jl. Mutiara Raya Blok D01 No. 8-9 Wanayasa, Kramatwatu Serang, Banten 42161 Tel. : 0254-849 2999 Fax : 0254-848 5533	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.75%		Rp210,493
				Profit Sharing		Rp71,466
CITRA MITRA PATAKA JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka Pontianak 	Ruko Aerowalk, Blok A.00/01-03 CitraGarden Aneka, Kubu Raya Pontianak, Kalimantan Barat 78391 Tel. : 0561-810 0099 Fax : 0561-810 0098	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.75%		Rp210,493
				Profit Sharing		Rp92,941
CITRA MITRA RESPATI JO Citra Pembina Sukses	Citra Towers Kemayoran Jakarta 	Jl. Benyamin Sueb Kav. A6 Kemayoran, Jakarta Pusat 10630 Tel. : 021-6548889	Pengembangan Superblok Terpadu Mixed Use Development	99.75%		Rp217,630
				Profit Sharing		Rp407,754
CITRA BENUA PERSADA JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya 	Jl. Citra Maja Raya Boulevard Blok A1 No. 1-9 Maja Banten Tel. : 021-596 08888 Fax : 021-596 1060	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.99%		Rp344,257
				Profit Sharing		Rp648,153
CITRA MITRA PUSPITA				99.99%		Rp524,989
JO Citra Maja Raya 2				Profit Sharing		Rp998,532
CITRA MITRA PROPERTI Citra Mitra Graha KSO	Citra Living CitraGarden City Jakarta 	Citra 7 Ext., Blok A6 CitraGarden City Kalideres, Jakarta Barat 11830 Tel. : 021-531 58888	Pengembangan Superblok Terpadu Mixed Use Development	99.97%		Rp695,257
				Revenue Sharing		Rp161,843
CITRA MENARA RAYA JO CitraGarden 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%		Rp97,429
				Profit Sharing		Rp120,972
CITRA CIPTA GRAHA	CitraGarden City Samarinda 	Jalan Jakarta Blok EB no. 3, Loa Bakung, Sungai Kunjang, Samarinda Kalimantan Timur Tel : 0541 - 6293388	Residensial Terintegrasi Integrated Residential Development	99.00%		Rp27,448
				Profit Sharing		Rp86,731
JO Citra Sukses				Profit Sharing		Rp86,731
CITRA GRAHA PERTIWI	CitraPlaza Nagoya Batam 	Kompl. Nagoya Citywalk Blok Nortwalk A No. 01 Lubuk baja - Batam 29444 Tel. : 0778 4082288	Mega Superblok Terpadu Mixed Use Development	99.99%		Rp159,404
				50.00%		Rp296,646
CITRA SERAYA SUPREMNUSA				50.00%		Rp296,646
JO Citra Nusa Kabil	Citra Aerolink Batam 	Kawasan industri Terpadu Kabil, Jl Hang Kesturi Kabil, Kelurahan Batu Besar, Kec. Nongsa, Batam Tel. : 0778 7100777	Pusat Bisnis Internasional International Business Hub	50.00%		Rp21,643

PROFIL PROYEK

Project Profile

PROYEK PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK YANG TELAH BEROPERASI

EXISTING PROJECTS OF THE COMPANY AND SUBSIDIARIES

CITRAGARDEN CITY JAKARTA



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

AEROWORLD 8



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

CITRARAYA TANGERANG



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

CITRA ECOPOLIS RAYA TANGERANG



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

CITRALAKE SAWANGAN DEPOK



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

CITRALAKE SUITES JAKARTA



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

AMANZI WATERPARK PALEMBANG



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

WATERPARK WORLD OF WATER JAMBI



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

CITRAGARDEN BMW CILEGON



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

CITRAGARDEN ANEKA PONTIANAK



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

CITRA TOWERS KEMAYORAN JAKARTA



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

CITRA AEROLINK BATAM



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

CITRA MAJA RAYA



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

CITRAGARDEN CITY MALANG



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

CITRA LIVING CITRAGARDEN CITY JAKARTA



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

CITRAGARDEN CITY SAMARINDA



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

CITRAPLAZA NAGOYA BATAM



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

PROYEK YANG DILUNCURKAN PADA TAHUN 2019

Sepanjang tahun 2019, Perseroan meluncurkan proyek- proyek perumahan baru, antara lain:

PROJECTS LAUNCHED IN 2019

Throughout 2019, the Company launched new housings, among others:

CITRA SENTUL RAYA



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

CITRAGARDEN PURI JAKARTA BARAT



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

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

Stock Listing Chronology

Perseroan tidak menyajikan informasi terkait kronologis pencatatan, jenis tindakan korporasi, perubahan jumlah saham, maupun nama bursa mengingat Perseroan tidak melakukan penawaran umum saham perdana dan tidak mencatatkan sahamnya di Bursa Saham manapun.

The Company does not present information related to the chronological listing, types of corporate actions, changes in the number of shares, or the name of the stock exchange considering that the Company does not conduct an initial public offering and does not list its shares on any Stock Exchange.

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

Other Securities Listing Chronology

Pada bulan April 2014, Perseroan menerbitkan Obligasi I PT Ciputra Residence Tahun 2014 dengan tingkat bunga tetap senilai Rp500.000.000.000. Jumlah pokok obligasi terutang per 31 Desember 2019 sebesar Rp80.000.000.000, yang terdiri dari 1 seri dengan rincian sebagai berikut:

In April 2014, the Company issued Bonds I PT Ciputra Residence 2014 with a fixed interest rate with the principal amount of Rp500,000,000,000. The principal outstanding as of December 31, 2019 amounted to Rp80,000,000,000, consisting of 1 series with the following details:

Seri Serie	Nominal Nominal	Jatuh Tempo Maturity Date	Bunga Interest
Obligasi C	Rp80 miliar/billion	2 April 2021/April 2, 2021	13%
Total	Rp80 miliar/billion		

INFORMASI AKSI KORPORASI

Information of Corporate Action

Perseroan tidak menyajikan informasi terkait kronologis pencatatan, jenis tindakan korporasi, perubahan jumlah saham, maupun nama bursa mengingat Perseroan tidak melakukan penawaran umum saham perdana dan tidak mencatatkan sahamnya di Bursa Saham manapun.

The Company doesn't present information related to the chronological listing, types of corporate actions, changes in the number of shares, or the name of the stock exchange considering that the Company does not conduct an initial public offering and does not list its shares on any Stock Exchange.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Capital Market Supporting Institutions

AKUNTAN PUBLIK Public Accountant

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

KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra
AXA Tower, Lantai 27, Suite 03
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 18,
Kuningan, Setiabudi
Jakarta 12940

Jasa yang Diberikan Service

Melakukan audit berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.
To conduct audit based on the standards of the Indonesian Institute of Certified Public Accountant.

Periode Penugasan Period of Assignment

2019

PENILAI ASET Assets Appraisal

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia, Lantai 28
Jl. KH. Mas Mansyur Kavling 126
Jakarta 10220

Jasa yang Diberikan Service

Pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar atas aset tetap Perseroan (tanah, bangunan, mesin utilitas bangunan serta peralatan penunjang lainnya) sesuai Standar Penilaian Indonesia 2002 dan Kode Etik Penilai Indonesia. Physical audit, research, data analysis, opinion disclosures on the market value of the Company's fixed assets (land, building, machineries as well as other supporting equipment) in accordance with 2002 Indonesian Standard of Assessment and Indonesian Ethical Code of Appraisals.

Periode Penugasan Period of Assignment

2019

AKTUARIS Actuary

PT Dayamandiri Dharmakonsilindo
Jl. Pakubuwono VI No.61
Jakarta 12120

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.

Periode Penugasan Period of Assignment

2019

WALI AMANAT
Trustee

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

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.

Periode Penugasan
Period of Assignment

2019

**LEMBAGA PENYIMPANAN
DAN PENYELESAIAN**
Depository and
Settlement Institution

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lantai 5
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Jasa yang Diberikan
Service

Memberikan jasa penyelesaian transaksi yang wajar, teratur dan efisien serta bertaraf internasional yang secara garis besar meliputi Jasa Pengelolaan Aset, Jasa Kustodian Sentral, Jasa Penyelesaian Transaksi, Jasa Aksi Korporasi dan jasa lainnya.
To provide transaction settlement service in a proper, orderly and efficient manner with international standard which in general comprises of Asset Management Service, Central Custody Service, Transaction Settlement Service, Corporate Action Service and other services.

Periode Penugasan
Period of Assignment

2019

BURSA EFEK
Stock Exchange

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

Jasa yang Diberikan
Service

Menyediakan sarana pendukung terkait proses perdagangan efek.
To provide supporting facilities related to securities trading process.

Periode Penugasan
Period of Assignment

2019

4

ANALISIS
DAN PEMBAHASAN
MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis





CitraRaya Tangerang - The Avenue

TINJAUAN MAKRO EKONOMI

Macroeconomic Review

Adanya perang dagang antara Amerika Serikat dan Cina yang berkepanjangan membawa dampak terhadap perekonomian global yang merosot menjadi 2,3% pada tahun 2019. Namun demikian, berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, ekonomi Indonesia tahun 2019 meraih pertumbuhan yang cukup baik sebesar 5,02% walaupun lebih rendah dibanding capaian tahun 2018 sebesar 5,17%. Dari sisi pengeluaran, pertumbuhan tertinggi dicapai oleh Komponen Pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) sebesar 10,62%.

The prolonged trade war between the United States and China adversely impacted the global economy which slumped to 2.3% in 2019. However, based on data from the Central Statistics Agency, in 2019 the Indonesian economy achieved a pretty healthy growth of 5.02% although lower than the achievements in 2018 of 5.17%. In terms of expenditure, the highest growth was achieved by the Nonprofit Consumption Expenditure Component serving Households (PK-LNPRT) by 10.62%.

TINJAUAN INDUSTRI

Industry Review

Di semester pertama tahun 2019, pasar properti masih mengalami kelesuan karena adanya situasi politik Tanah Air, namun demikian, pasar perumahan di Jakarta, Bogor, Tangerang, Depok, Bekasi (Jabodetabek) mulai memperlihatkan pertumbuhan di semester kedua 2019.

In the first semester of 2019, the property market was still experiencing a downturn due to the political situation in the country, however, the housing market in Jakarta, Bogor, Tangerang, Depok, Bekasi (Greater Jakarta) began to show growth in the second half of 2019.

Menurut hasil survei dari Cushman & Wakefield Indonesia, jumlah rata-rata transaksi unit rumah naik di angka 28,9 unit per bulan untuk setiap perumahan. Nilai rata-rata transaksi juga mengalami peningkatan, yakni mencapai Rp43,1 miliar per bulan per perumahan. Sementara itu, keseluruhan nilai transaksi perumahan di periode ini meningkat sebesar 32,7% dari semester sebelumnya. Tangerang masih menjadi pasar perumahan paling aktif di Jabodetabek dengan jumlah rata-rata transaksi unit perumahan di Tangerang mencapai 41,5 unit per bulan untuk setiap perumahan, atau mengalami kenaikan 13,7 unit per bulan dibandingkan semester sebelumnya. Pada keseluruhan pasar perumahan Jabodetabek, segmen harga rumah menengah tetap menjadi segmen yang paling diminati di semester kedua 2019, dengan porsi 45,8% dari total penjualan di periode ini.

According to the results of a survey from Cushman & Wakefield Indonesia, the average number of housing unit transactions rose by 28.9 units per month for each housing. The average transaction value also increased, reaching Rp43.1 billion per month per housing. Meanwhile, the overall value of housing transactions in this period increased by 32.7% from the previous semester. Tangerang remained the most active housing market in Greater Jakarta with an average number of 41.5 housing unit transactions per month for each housing, or an increase of 13.7 units per month compared to the previous semester. In the entire Greater Jakarta housing market, the middle housing price segment remains the most desirable segment in the second half of 2019, accounting for 45.8% of total sales in this period.

Tren penjualan rumah di Jakarta pada semester ini mengalami pergeseran dibanding semester sebelumnya, dengan segmen

The trend of home sales in Jakarta this semester saw a shift compared to the previous semester, with the middle house

harga rumah menengah mendominasi permintaan sebesar 55%. Secara umum, profil pembeli masih sama dengan semester sebelumnya, di mana 73% pembeli masih berniat membeli rumah untuk dihuni.

Meskipun sektor properti masih belum sepenuhnya kondusif, sepanjang tahun 2019, Perseroan mampu mencatat *marketing sales* yang baik, yaitu sebesar Rp2,8 triliun atau naik 37% dari pencapaian tahun sebelumnya dan berhasil memasarkan produk-produknya unggulan yang terjual dengan nilai jumlah yang signifikan, di antaranya proyek Citra Maja Raya, Citra Sentul Raya dan CitraGarden Puri Jakarta Barat.

price segment dominating demand by 55%. In general, the buyer profile remained the same as the previous semester, where 73% of buyers still intended to buy a house to live in.

Although the property sector was still not fully conducive, throughout 2019, the Company managed to record healthy marketing sales of Rp2.8 trillion, up 37% from the previous year's achievement and successfully marketed its leading products in great numbers, in the the Citra Maja Raya, Citra Sentul Raya and CitraGarden Puri Jakarta Barat projects.

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMENT USAHA

Operational Review Per Business Segment

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan terbagi dalam 2 segmen yaitu:

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

Dari segi pendapatan, Perseroan mendapatkan arus kas atas penjualan *real estate* dan pendapatan usaha berulang (*recurring income*) atas usaha sewa, pusat niaga, *water park* dan lain sebagainya.

The business activities carried out by the Company are divided into 2 segments:

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

In terms of revenues, the Company collects cash flows from real estate sales and recurring income on rental, commercial center, water park, and many others.

PENJUALAN BERSIH

Pada tahun 2019, Perseroan membukukan penjualan bersih atas produk *real estate* sebesar Rp1.697,7 miliar, meningkat 2,7% dari tahun sebelumnya Rp1.653,3 miliar. Pendapatan atas penjualan *real estate* tersebut berkontribusi signifikan terhadap total pendapatan Perseroan, yaitu sebesar 95%.

NET SALES

In 2019, the Company booked net sales for real estate product of Rp1,697.7 billion, rose 2.7% from Rp1,653.3 billion in the prior year. The income from real estate sales contributed significantly to the Company's total revenues which stood at 95%.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Uraian	2019	2018	Pertumbuhan (%) Growth (%)	Description
Penjualan	1,697,710	1,653,274	2.7%	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	844,778	858,640	-1.6%	Cost of Sales
Laba Bruto	852,932	794,634	7.3%	Gross Profit
Margin Laba Bruto	50.2%	48.1%	4.5%	Gross Profit Margin

PENDAPATAN USAHA

Pendapatan usaha pada tahun 2019 turun 4,9% menjadi Rp89,1 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp93,7 miliar, terutama disebabkan oleh turunnya *royalty fee*. Pendapatan usaha berkontribusi 5% terhadap total pendapatan Perseroan.

OPERATING REVENUES

In 2019, operating revenues decreased by 4.9% to Rp89.1 billion over Rp93.7 billion in the prior year, particularly due to the decline in royalties. The operating revenues contributed 5% to the Company's total revenues.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Uraian	2019	2018	Pertumbuhan (%) Growth (%)	Description
Pendapatan Usaha	89,132	93,692	-4.9%	Operating Revenues
Beban Langsung	29,344	32,091	-8.6%	Direct Costs
Laba Bruto	59,788	61,601	-2.9%	Gross Profit
Margin Laba Bruto	67.1%	65.7%	2.0%	Gross Profit Margin

ASPEK PEMASARAN

Marketing Aspect

STRATEGI PEMASARAN

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

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

MARKETING STRATEGY

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

- Working closely 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 also projects' and Company's website.
- Applying effective and accurate promotional strategies to reach the target market through ads display to increase brand awareness, mall exhibitions according to the target market, customer gathering events at launches or ground breaking to build trust to ultimately result in repeat buyers, as well as starting customer referral programs.

TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review

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

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Uraian	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Description
Pendapatan	1,786,841	1,746,966	2.3%	Revenues
Laba Kotor	912,719	856,235	6.5%	Gross Profit
Laba Usaha	501,590	476,074	5.4%	Operating Profit
Laba Bersih	308,969	326,775	-5.5%	Net Profit

PENDAPATAN

REVENUES

Perseroan membukukan jumlah pendapatan pada tahun 2019 sebesar Rp1.786,8 miliar, sedikit meningkat 2,3% dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp1.747 miliar.

In 2019, the Company booked total revenues of Rp1,786.8 billion, slightly increased by 2.3% compared to Rp1,747 billion in 2018.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Uraian	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Description
Penjualan:				Net sales:
Rumah Tinggal & Ruko	1,281,336	1,361,688	-5.9%	Residential Houses & Shop Houses
Kapling	157,839	70,586	123.6%	Land Lots
Apartemen	129,525	46,611	177.9%	Apartment
Kantor	129,010	174,390	-26.0%	Office
Pendapatan Usaha dari:				Operating Revenues from:
Water Park	32,444	37,508	-13.5%	Water Park
Sewa	24,067	20,494	17.4%	Rental
Jasa Manajemen	19,411	18,456	5.2%	Management Fee
Pusat Niaga	6,823	7,168	-4.8%	Shopping Centers
Royalti	4,013	7,417	-45.9%	Royalties
Theme Park	2,373	2,649	-10.4%	Theme Park
Total	1,786,841	1,746,966	2.3%	Total

Secara keseluruhan, Perseroan mencatat peningkatan penjualan bersih sebesar 2,7% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.653,3 miliar menjadi Rp1.697,7 miliar yang terutama disebabkan karena adanya peningkatan penjualan apartemen sebesar 177,9% dan penjualan kavling sebesar 123,6%.

Overall, the Company recorded an increase of 2.7% in net sales from Rp1,653.3 billion in previous year to 1,697.7 billion which was mainly driven by the increase of 177.9% in apartment sales and an increase of 123.6% in land lots sales.

Sedangkan pendapatan usaha Perseroan mengalami penurunan sebesar 4,9% dari Rp93,7 miliar menjadi Rp89,1 miliar yang terutama disebabkan terutama karena adanya penurunan pendapatan *water park* sebesar Rp5 miliar, pendapatan jasa royalti sebesar Rp3,4 miliar, serta pendapatan dari *theme park* dan pusat niaga sebesar Rp621 juta, tetapi ada kenaikan pendapatan dari sewa sebesar Rp3,6 miliar dan pendapatan dari jasa manajemen sebesar Rp955 juta.

Meanwhile, the Company's operating revenues decreased by 4.9% from Rp93.7 billion to Rp89.1 billion, which was mainly due to a decrease in income from water park by Rp5 billion, royalties by Rp3.4 billion, and theme park and shopping centers by Rp621 million, but there was increases in rental by Rp3.6 billion and management fee by Rp955 million.

BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan pada tahun 2019 sebesar Rp874,1 miliar turun 1,9% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp890,7 miliar.

Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan rumah tinggal dan ruko sebesar Rp81,8 miliar, kavling sebesar Rp13,2 miliar, kantor sebesar Rp9,3 miliar dan beban pokok dari *theme park*, kompensasi pelanggan sebesar Rp5,3 miliar. Tetapi ada kenaikan beban pokok penjualan apartemen sebesar Rp90 miliar dan beban pusat niaga, *water park*, sewa dan lain-lain sebesar Rp2,5 miliar.

(Dalam jutaan Rp)

Uraian	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Description
Beban Pokok Penjualan:				Cost of Sales:
Rumah Tinggal & Ruko	596,158	677,935	-12.1%	Residential Houses & Shop Houses
Kavling	49,662	62,853	-21.0%	Land Lots
Apartemen	112,504	22,099	409.1%	Apartment
Kantor	86,454	95,753	-9.7%	Office
Beban Langsung dari:				Direct Costs from:
<i>Water Park</i>	10,950	10,576	3.5%	Water Park
Sewa	513	319	60.8%	Rental
Pusat Niaga	7,120	6,639	7.2%	Shopping Centers
<i>Theme Park</i>	2,063	3,155	-34.6%	Theme Park
Kompensasi Pelanggan	-	4,175	-100.0%	Customer Compensation
Lain-Lain	8,698	7,227	20.4%	Others
Total	874,122	890,731	-1.9%	Total

(In million Rp)

COST OF SALES AND DIRECT COSTS

In 2019, cost of sales and direct costs of the Company stood at Rp874.1 billion, down by 1.9% compared to Rp890.7 billion in previous year.

The decrease was mainly due to a decline in the cost of sales of residential houses and shophouses by Rp81.8 billion, land lots by Rp13.2 billion, office by Rp9.3 billion and theme park, customer compensation expense by Rp5.3 billion. But there was an increase in the cost of sales of apartments by Rp90 billion and shopping centers, water park, rental and others by Rp2.5 billion.

LABA KOTOR

Laba kotor Perseroan tahun 2019 tercatat mengalami kenaikan 6,6% menjadi Rp912,7 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp856,2 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya perbedaan jenis produk atau jenis proyek yang terjual antara tahun 2019 dibandingkan tahun 2018 antara lain adanya penjualan kavling komersial CitraRaya Tangerang kepada PT Shell Indonesia. Margin laba kotor tercatat sebesar 51,1% sedikit meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 49,0%.

(Dalam jutaan Rp)

Uraian	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Description
Penjualan Bersih	852,932	794,634	7.3%	Net Sales
Pendapatan Usaha	59,787	61,601	-2.9%	Operating Revenue
Total	912,719	857,235	6.6%	Total

(In million Rp)

GROSS PROFIT

In 2019, gross profit of the Company saw an increase of 6.6% to Rp912.7 billion from Rp856.2 billion. This was due to the difference in types of products or projects sold in 2019 compared to 2018, such as the sale of commercial land lot at CitraRaya Tangerang to PT Shell Indonesia. Gross profit margin stood at 51.1%, slightly up from 49.0% in the previous year.

BEBAN USAHA

Beban usaha Perseroan mengalami peningkatan 9,7% menjadi Rp406,6 miliar dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp370,6 miliar yang berasal dari kenaikan beban umum dan administrasi sebesar 11,8% dan kenaikan beban penjualan sebesar 2,5%.

Kenaikan beban umum dan administrasi terutama berasal dari kenaikan tenaga ahli menjadi Rp18,2 miliar dari tahun 2018 sebesar Rp4,4 miliar serta kenaikan gaji, upah dan imbalan kerja lainnya menjadi Rp179,2 miliar atau naik sebesar 4,7% dari tahun 2018 sebesar Rp171,1 miliar yang terutama disebabkan karena adanya penambahan jumlah karyawan seiring dengan perkembangan proyek-proyek di sepanjang tahun 2019.

Kenaikan beban penjualan ini terutama berasal dari kenaikan biaya gaji dan tunjangan sebesar Rp5,4 miliar dimana tahun 2018 sebesar Rp770 juta sedangkan tahun 2019 sebesar Rp6,2 miliar dan kenaikan beban komisi penjualan sebesar Rp4,8 miliar dari semula Rp11,7 miliar menjadi Rp16,5 miliar, hal ini terutama karena peningkatan pembayaran komisi penjualan *sales agent* atas *launching* produk terbaru Perseroan.

OPERATING EXPENSES

The Company's operating expenses rose 9.7% to Rp406.6 billion from Rp370.6 billion in 2018, due to a 11.8% increase in general and administrative expenses and a 2.5% increase in selling expense.

The increase in general and administrative expenses mainly came from the increase in experts to Rp18.2 billion from 2018 amounting to Rp4.4 billion and an increase in salaries, wages and other employee benefits to Rp179.2 billion, an increase of 4.7% from 2018 amounting to Rp171.1 billion mainly due to an increase in the number of employees in line with the development of projects throughout 2019.

The increase in selling expenses was mainly due to an increase in salaries and allowance of Rp5.4 billion from Rp770 million in 2018 to Rp6.2 billion in 2019 and an increase in sales commissions of Rp4.8 billion from Rp11.7 billion to Rp16.5 billion, this was mainly due to an increase in commission payment to sales agents on the Company's latest product launch.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Uraian	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Description
Beban Umum dan Administrasi:				General Administrative Expenses:
Gaji, Upah dan Imbalan Kerja Lainnya	179,180	171,113	4.7%	Salaries, Wages and Other Employee Benefits
Jasa Manajemen	30,616	29,225	4.8%	Management Fees
Tenaga Ahli	18,155	4,436	309.3%	Professional Fees
Penyusutan	17,616	15,830	11.3%	Depreciation
Biaya Operasional Kantor	7,173	2,998	139.3%	Office Supplies
Perbaikan dan Pemeliharaan	5,805	4,306	34.8%	Repairs and Maintenance
Rekrutmen dan Pemeliharaan	4,529	4,237	6.9%	Recruitment and Trainings
Imbalan Kerja	3,842	3,302	16.4%	Employee Benefit Expenses
Parkir dan Bensin	3,833	3,029	26.5%	Parking and Fuel
Biaya Komitmen	3,720	3,384	9.9%	Commitment Fee
Listrik, Air dan Telepon	3,682	2,434	51.3%	Electricity, Water and Telephone
Sewa	3,091	4,222	-26.8%	Rental
Perjalanan Dinas dan Transportasi	3,026	2,969	1.9%	Travelling and Transportation
Pos dan Telekomunikasi	2,879	2,351	22.5%	Postage and Telecommunication
Keamanan	1,478	506	192.1%	Security
Asuransi	742	1,047	-29.1%	Insurance
Lain-Lain	31,850	31,887	-0.1%	Others
Sub Total	321,217	287,276	11.8%	Sub Total
Beban Penjualan:				Selling Expenses:
Promosi dan iklan	55,226	61,915	-10.8%	Promotion and Advertising
Komisi penjualan	16,528	11,720	41.0%	Sales Commissions
Biaya gaji dan tunjangan	6,181	770	702.7%	Salaries and Allowances
Lain-lain	7,413	8,886	-16.6%	Others
Sub Total	85,348	83,291	2.5%	Sub Total
Total	406,565	370,567	9.7%	Total

LABA USAHA

Laba usaha Perseroan tercatat sebesar Rp501,6 miliar, naik 5,4% dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp476 miliar karena adanya kenaikan pendapatan. Oleh karena itu, margin laba usaha juga turut meningkat dari 27,3% menjadi 28% pada tahun 2019.

PROFIT FROM OPERATIONS

The Company's profit from operations stood at Rp501.6 billion, increased by 5.4% from Rp476 billion in 2018 due to an increasing revenues. Accordingly, operating profit margin also rose from 27.3% to 28% in 2019.

EBITDA

EBITDA meningkat 5,6% menjadi Rp531,6 miliar dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp502 miliar, menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kinerja operasional dan keuangan yang cukup baik sepanjang tahun 2019 dengan stabilnya tingkat penjualan yang disertai dengan efisiensi biaya yang dilakukan Perseroan.

EBITDA

EBITDA increased by 5.6% to Rp531.6 billion compared to Rp502 billion in 2018, indicating that the Company had a reasonably good operational and financial performance throughout 2019 with a stable level of sales coupled with cost efficiency carried out by the Company.

LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK

Perseroan mencatat sedikit penurunan sebesar 5,4% pada laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Rp326,8 miliar pada tahun 2018 menjadi sebesar Rp309,0 miliar di tahun 2019 yang disebabkan karena adanya peningkatan beban keuangan yang dibukukan Perseroan.

PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

The Company recorded a slight decrease of 5.4% in net profit attributable to owners of the parent from Rp326.8 billion in 2018 to Rp309.0 billion in 2019 due to an upsurge in finance costs booked by the Company.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Uraian	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Description
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	308,969	326,775	-5.4%	Profit for the year attributable to owners of the parent entity

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Uraian	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Description
Aset	8,777,790	7,660,185	14.6%	Assets
Liabilitas	5,019,459	4,163,463	20.6%	Liabilities
Ekuitas	3,758,331	3,496,722	7.5%	Equity

ASET

Total aset Perseroan tahun 2019 tercatat sebesar Rp8.778 miliar, meningkat 14,6% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp7.660 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada kas dan setara kas sebesar 90% menjadi Rp1.620 miliar serta kenaikan pada properti investasi sebesar 117,6% menjadi sebesar Rp444,6 miliar. Kenaikan pada properti investasi dikarenakan adanya pembangunan Mall Ciputra Tangerang di CitraRaya Tangerang.

ASSETS

The total assets of the Company stood at Rp8,778 billion in 2019, an increase of 14.6% compared to Rp7,660 billion in the prior year. This was mainly due to an increase of 90% in cash and cash equivalents to Rp1,620 billion and an increase of 117.6% in investment properties to Rp444.6 billion. The increase in investment properties was due to the construction of the Mall Ciputra Tangerang in CitraRaya Tangerang.

TOTAL ASET LANCAR

TOTAL CURRENT ASSETS

Total aset lancar Perseroan tahun 2019 meningkat 17% menjadi Rp5.981,6 miliar dari tahun sebelumnya Rp5.111,1 miliar.

In 2019 total current assets of the Company increased 17% to Rp5,981.6 billion from Rp5,111.1 billion in prior year.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Uraian	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Description
Kas dan setara kas	1,619,765	853,167	89.9%	Cash and Cash Equivalents
Persediaan	3,412,647	3,262,398	4.6%	Inventories
Lainnya	949,214	995,544	-4.7%	Others
Total	5,981,626	5,111,109	17.0%	Total

KAS DAN SETARA KAS

CASH AND CASH EQUIVALENTS

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2019 sebesar Rp1.691,8 miliar, meningkat sebesar 89,9% dari sebelumnya Rp853,2 miliar. Peningkatan tersebut terutama berasal dari penerimaan bersih dana dari aktivitas operasi sebesar Rp656,8 miliar, aktivitas pendanaan sebesar Rp451,9 miliar yang berasal dari pinjaman bank dalam negeri sebagai modal kerja pengembangan proyek-proyek di berbagai kota dan dikurangi dengan pengeluaran investasi Perseroan atas biaya tanah dan bangunan total sebesar Rp342,1 miliar.

At the end of 2019, cash and cash equivalents stood at Rp1,691.8 billion, increased by 89.9% from Rp853.2 billion in previous year. This increase was mostly derived from the net cash provided by operating activities of Rp656.8 billion, financing activities of Rp451.9 billion arising from domestic loans as working capital of developing projects in various cities which was reduced by the Company's investment in land and buildings amounted to Rp342.1 billion.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Kas dan Setara Kas	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Cash and Cash Equivalents
Kas Rupiah	4,556	3,402	33.9%	Cash - Rupiah
Bank Rupiah	440,248	375,594	17.2%	Cash in Bank - Rupiah
Bank - Mata Uang Asing	20,566	26,430	-22.2%	Cash in Bank - Other Currencies
Deposito Berjangka - Rupiah	652,605	446,583	46.1%	Time Deposit - Rupiah
Deposito Berjangka - Mata Uang Asing	501,790	1,158	43,232.5%	Time Deposit - Other Currencies
Total	1,619,765	853,167	89.9%	Total

PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

Piutang usaha dari pihak ketiga meningkat 39,8% menjadi Rp200,5 miliar pada tahun 2019 dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp143,4 miliar terutama diakibatkan oleh peningkatan piutang konsumen terutama pada proyek CitraGarden City Jakarta, Citra Towers Kemayoran dan Citra Living CitraGarden City Jakarta.

In 2019, trade receivables from third parties rose 39.8% to Rp200.5 billion compared to Rp143.4 billion in prior year which was mainly driven by an increase in consumer receivables mainly on CitraGarden City Jakarta, Citra Towers Kemayoran and CitraLiving CitraGarden City Jakarta projects.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Piutang	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Receivables
Piutang Usaha	200,518	143,398	39.8%	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	595,479	578,819	2.9%	Other Trade Receivables
Total	795,997	722,217	10.2%	Total

PERSEDIAAN

Kenaikan persediaan sebesar 4,6% terutama dikontribusikan oleh kenaikan persediaan residensial (kavling tanah, apartemen dan kantor) yang merupakan konsekuensi atas meningkatnya aktivitas pengembangan usaha Perseroan.

INVENTORIES

The increase in inventories of 4.6% was mainly contributed by the growth in residential inventories (land lots, houses and apartments) as a consequence of an increase in business development activities of the Company.

TOTAL ASET TIDAK LANCAR

Total Aset tidak lancar Perseroan tahun 2019 meningkat 9,7% menjadi Rp2.796,2 miliar dari tahun sebelumnya Rp2.549 miliar yang terutama disebabkan karena adanya kenaikan properti investasi yang cukup signifikan sebesar 117,6%.

NON CURRENT ACTIVITIES

In 2019, total non-current assets rose by 9.7% to Rp2,796.2 billion from Rp2,549 billion which was mainly due to a significant increase of 117.6% in investment properties.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Aset Tidak Lancar	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Non Current Assets
Investasi pada entitas asosiasi	30,253	35,814	-15.5%	Investment in Associates
Tanah untuk pengembangan	823,662	837,040	-1.6%	Land for development
Properti investasi	444,621	204,288	117.6%	Investment properties
Aset tetap	355,725	333,490	6.7%	Fixed Assets
Lainnya	1,141,903	1,138,444	0.3%	Others
Total	2,796,164	2,549,076	9.7%	Total

INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Penurunan investasi pada entitas asosiasi sebesar 15,5% terutama terkait dengan sehubungan dengan penyerapan rugi dari entitas asosiasi.

INVESTMENT IN ASSOCIATES

A 15.5% decrease of investment in associates was mainly due to absorption of loss of associates.

UANG MUKA

Uang muka Perseroan meningkat 7,8% menjadi Rp386,6 miliar disebabkan oleh adanya penambahan uang muka untuk pembayaran ke kontraktor dan pembelian aset tetap pada tahun 2019.

ADVANCE PAYMENTS

The Company's advance payments increased 7.8% to Rp386.6 billion due to additional down payment for payments to contractors and acquisitions of fixed assets in 2019.

ASET TETAP

Aset tetap Perseroan meningkat jika dibandingkan 2018, yaitu sebesar 6,7% menjadi Rp355,7 miliar di tahun 2019 di antaranya penambahan aset pembangunan permainan *water park* terbaru di CitraRaya Tangerang dan pembangunan Kantor Manajemen di Citra Sentul Raya dan CitraGarden Puri Jakarta Barat.

FIXED ASSETS

The Company's fixed assets Rp355.7 billion in 2019 which increased 6.7% compared to 2018 which was mainly derived from additional asset for development of the newest water park at CitraRaya Tangerang and development of Management Office at Citra Sentul Raya and CitraGarden Puri Jakarta Barat.

PROPERTI INVESTASI

Properti investasi meningkat 117,6% menjadi Rp444,6 miliar dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp204,3 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan adanya faktor penyusutan progres dari pembangunan proyek komersial, Mall Ciputra Tangerang di CitraRaya Tangerang dan bangunan properti investasi lainnya terutama di proyek CitraGarden City Jakarta dan CitraLake Sawangan Depok.

INVESTMENT PROPERTIES

Investment properties rose 117.6% to Rp444.6 billion compared to Rp204.3 billion in 2018. This was due to the depreciation factor of progress from commercial project, Mall Ciputra Tangerang at CitraRaya Tangerang and other investment properties mainly in CitraGarden City Jakarta and CitraLake Sawangan Depok projects.

LIABILITAS

Perseroan membukukan total liabilitas pada tahun 2019 sebesar Rp5.019,4 miliar, meningkat 20,6% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp4.163,5 miliar, yang terutama berasal dari penambahan fasilitas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank HSBC Indonesia untuk pembiayaan pembangunan konstruksi dan infrastruktur proyek Perseroan dan entitas anaknya.

LIABILITIES

The Company booked total liabilities amounted to Rp5,019.4 billion in 2019, rose by 20.6% compared to Rp4,163.5 billion in prior year mostly due to withdrawal loan facility of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank HSBC Indonesia for the financing of construction and infrastructure of the Company and its subsidiaries.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Liabilitas	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	215,000	175,000	22.9%	Short term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	109,516	118,192	-7.3%	Trade payables to third party
Uang muka pelanggan	1,035,146	952,047	8.7%	Advances received
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman	353,424	187,700	88.3%	Loans Payable
Utang Obligasi	-	219,601	-100.0%	Bonds Payable
Lainnya	553,049	238,341	132.0%	Others
Total Liabilitas Jangka Pendek	2,266,135	1,890,881	19.8%	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-current Liabilities
Uang muka pelanggan	997,097	1,027,993	-3.0%	Advances received
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Pinjaman	1,617,398	1,123,070	44%	Loans payable
Utang obligasi	79,451	79,073	0.5%	Bonds payable
Lainnya	59,378	42,446	39.9%	Others
Total Liabilitas Jangka Panjang	2,753,324	2,272,582	21.2%	Total Non-current Liabilities
Jumlah	5,019,459	4,163,463	20.6%	Total

UTANG BANK

Utang bank Perseroan meningkat 57,9% menjadi Rp2.123,5 miliar pada tahun 2019 dikarenakan adanya penarikan fasilitas hutang PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank HSBC Indonesia.

BANK LOAN

Bank loan of the Company increased by 57.9% to Rp2,123.5 billion in 2019 due to additional drawdown of the borrowings from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank HSBC Indonesia.

UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Penurunan utang usaha Perseroan tercatat sebesar 7,3% dari Rp118,2 miliar menjadi Rp109,5 miliar. Penurunan tersebut sehubungan dengan adanya peningkatan pembayaran kewajiban atas penyelesaian konstruksi proyek di beberapa anak Perseroan.

TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

A 7.3% decrease in trade payables from Rp118.2 billion to Rp109.5 billion. The decrease was due to payment of liabilities on completion of construction project in several subsidiaries.

BEBAN AKRUAL

Beban akrual Perseroan meningkat 54,2% dari Rp6,6 miliar menjadi Rp14,4 miliar dari tahun sebelumnya yang sebagian besar merupakan beban bunga pinjaman ke Bank.

ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses surged by 54.2% from Rp6.6 billion in prior year to Rp14.4 billion which were mostly interest expense of bank loans.

UTANG PAJAK

Di tahun 2019, utang pajak Perseroan meningkat 101,8% menjadi Rp45,2 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp22,4 miliar yang terutama disebabkan oleh meningkatnya peningkatan utang pajak pertambahan nilai.

TAXES PAYABLE

In 2019, taxes payable of the Company increased by 101.8% to Rp45.2 billion compared to Rp22.4 billion in prior year which was mainly caused by an increase of VAT taxes payable.

UANG MUKA PELANGGAN

Uang muka pelanggan Perseroan meningkat 3% menjadi Rp2.032 miliar terutama berasal dari peningkatan penerimaan uang muka pada proyek CitraGarden Puri Jakarta Barat dan Citra Sentul Raya.

ADVANCES RECEIVED FROM CUSTOMERS

Advances received from customers increased by 3% to Rp2,032 billion primarily due to an increase in advances received for CitraGarden Puri Jakarta Barat and Citra Sentul Raya.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Utang Bank, Obligasi dan Lembaga Keuangan	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Bank Loan, Bonds Payable and Financial Institution
Utang Bank				Bank Loan
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,824,931	1,231,316	48.2%	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	198,000	-	-	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	65,000	75,000	-13.3%	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BRI Tbk	35,596	38,873	-8.4%	PT Bank BRI Tbk
Obligasi				Bonds Payable
Obligasi I Ciputra Residence	79,451	298,674	-73.4%	Obligasi I Ciputra Residence
Lembaga Keuangan				Financial Institution
International Finance Corporation	65,179	140,911	-53.7%	International Finance Corporation
Total	2,268,157	1,784,774	27.1%	Total

EKUITAS – BERSIH

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami kenaikan sebesar 7,7% dari Rp3.411,9 miliar menjadi Rp3.673,4 miliar, yang dikarenakan adanya kenaikan saldo laba Perseroan.

NET EQUITY

Equity attributable to owners of the parent entity rose 7.7% from Rp3,411.9 billion to Rp3,673.4 billion due to the increase in the Company's retained earnings.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Ekuitas	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Equity
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owner of the Parent Entity
Modal Saham	1,570,400	1,570,400	0.0%	Capital Stock
Saldo Laba	2,126,361	1,861,677	14.2%	Retained Earnings
Lainnya	(23,324)	(20,134)	15.8%	Others
Ekuitas Neto yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	3,673,437	3,411,943	7.7%	Total Equity Attributable to Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	84,894	84,779	0.1%	Non-Controlling Interests
Total	3,758,331	3,496,722	7.5%	Total

LAPORAN KONSOLIDASIAN ARUS KAS CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Arus kas	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Cash flows
Aktivitas operasi	661,294	(215,514)	406.8%	Operating activities
Aktivitas investasi	(342,076)	(309,160)	10.6%	Investing activities
Aktivitas pendanaan	451,885	330,833	36.6%	Financing activities

Pada tahun 2019, Perseroan mencatat kenaikan kas dan setara kas sebesar 89,9% karena adanya peningkatan perolehan kas neto dari aktivitas operasi yang signifikan.

In 2019, the Company recorded an increase of 89.9% in cash and cash equivalents due to a significant upsurge in net cash provided by operating activities.

ARUS KAS BERSIH DARI AKTIVITAS OPERASI

Perseroan mencatat perolehan kas bersih untuk aktivitas operasi sebesar Rp661,3 miliar pada tahun 2019, sementara di tahun 2018, Perseroan membukukan penggunaan kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp215,5 miliar. Hal ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan penerimaan kas dari pelanggan dengan disertai penurunan pembayaran ke kontraktor, pemasok, dan lainnya. Selain itu terdapat pelunasan atas piutang berelasi.

NET CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

The Company recorded net cash provided by operating activities of Rp661.3 billion in 2019, meanwhile in 2018, the Company booked net cash used for operating activities amounted to Rp215.5 billion. This was mostly due to an increase in cash receipts from customers coupled with a decrease in payments to contractors, suppliers, and others. In addition, there was repayments of due from related parties.

ARUS KAS BERSIH DARI AKTIVITAS INVESTASI

Perseroan mencatat penggunaan kas bersih dari aktivitas investasi senilai Rp342 miliar, meningkat 10,6% dibandingkan tahun 2018 senilai Rp309,2 miliar. Hal ini disebabkan karena adanya pembelanjaan aset properti investasi.

NET CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

The Company recorded net cash used for investing activities amounted to Rp342 billion, rose by 10.6% compared to Rp309.2 billion in 2018. This was due to purchase on investment property assets.

ARUS KAS BERSIH DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Di tahun 2019, Perseroan mencatat kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan senilai Rp451,9 miliar, meningkat 36,6% dibandingkan tahun sebelumnya dimana kas yang diperoleh sebesar Rp330,8 miliar. Hal ini terutama disebabkan karena adanya penarikan fasilitas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank HSBC Indonesia.

NET CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

In 2019, the Company recorded net cash provided by financing activities amounted to Rp451.9 billion, increased by 36.6% compared to Rp330.8 billion in prior year. This was caused by loan facility withdrawn from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank HSBC Indonesia.

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS

Profitabilitas	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Profitability
Margin Laba Bersih	17.3%	18.7%	-7.6%	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	3.5%	4.3%	-17.5%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	8.2%	9.3%	-12.0%	Return on Equity

Perseroan menggunakan rasio profitabilitas untuk mengukur penggunaan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham. Margin laba

The Company uses profitability ratio to measure the use of the Company's resources to generate profit and values for the shareholders. Net profit margin of the Company fell from 18.7%

bersih Perseroan menurun dari 18,7% menjadi 17,3% pada tahun 2019. Penurunan tersebut terutama dikarenakan adanya peningkatan beban umum dan administrasi di tahun 2019. Sementara itu, ROA tercatat sebesar 3,5% di tahun 2019, turun 18,6% dibandingkan tahun 2018 sebesar 4,3%, sedangkan ROE tercatat sebesar 8,2% di tahun 2019, turun 1,2% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 9,3%.

Pertumbuhan aset maupun ekuitas sekilas memberikan dampak negatif bagi rasio laba bersih terhadap aset dan rasio laba bersih terhadap ekuitas. Dimana nilai ROA adalah sebesar 3,5% di tahun 2019 dan 4,3% di tahun 2018 dan nilai ROE adalah sebesar 8,2% di tahun 2019 dan 9,3% di tahun 2018.

to 17.3% in 2019. The decrease was mainly due to an increase in general and administrative expenses in 2019. Meanwhile, ROA was recorded at 3.5% in 2019, dropped by 18.6% compared to 4.3% in 2018, while ROE stood at 8.2% in 2019, a decrease of 1.2% compared to 9.3% in the previous year.

The growth in assets and equity delivered a negative impact on return on assets ratio and return on equity ratio. ROA stood at 3.5% in 2019 and 4.3% in 2018, meanwhile ROE stood at 8.2% in 2019 and 9.3% in 2018.

ANALISIS TENTANG KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya tercermin dalam rasio pinjaman terhadap ekuitas maupun rasio pinjaman terhadap aset. Rasio pinjaman terhadap ekuitas Perseroan adalah 0,62 dan 0,52 masing-masing untuk tahun 2019 dan 2018. Sedangkan rasio pinjaman terhadap aset tercatat sebesar 0,26 dan 0,23 masing-masing untuk tahun 2019 dan 2018. Dapat disimpulkan bahwa 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.

ANALYSIS ON DEBT PAYING ABILITY

The Company's ability to fulfill the entire liabilities reflects in debt to equity and debt to assets ratio. Debt to equity ratio of the Company was recorded at 0.62 and 0.52 in 2019 and 2018, respectively. Meanwhile, debt to asset ratio stood at 0.26 and 0.23 in 2019 and 2018, respectively. It can be concluded that these decreases indicated the Company's sound ability to fulfill its liabilities.

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

Kemampuan Membayar Utang	2019	2018	Perubahan (%) Change (%)	Ability to Pay Liabilities
Rasio Lancar	264.0%	270.3%	-2.33%	Current Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	62.0%	52.3%	17.9%	Debt to Equity Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Aset	26.0%	23.3%	10.8%	Debt to Assets Ratio

KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada tahun 2019, Perseroan tidak memiliki cadangan piutang, yang mengindikasikan bahwa Perseroan memiliki sistem pengelolaan piutang yang sangat baik dan tergolong lancar.

RECEIVABLES COLLECTABILITY

In 2019, the Company had no allowance for bad debt, indicating the Company has an immensely healthy and streamlined receivables management system.

STRUKTUR MODAL

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

CAPITAL STRUCTURE

The Company's Management has a policy to constantly promote the prudent principles to determine capital structure and always maintain the debt to equity ratio at below one time as presented in the following table:

Tinjauan Struktur Modal	2019	%	2018	%	Capital Structure Review
Liabilitas	5,019,459	57%	4,163,463	54%	Liabilities
Ekuitas	3,758,331	43%	3,496,722	46%	Equity
Aset	8,777,790	100%	7,660,185	100%	Assets



Aeroworld 8 - Interior

Aeroworld 8 - Interior



PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI

Comparison Between Target and Realization

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Arus Kas	2019			Cash Flows
	Target Target	Realisasi Realization	Persentase Realisasi Percentage of Realization	
Penjualan <i>Marketing</i>	2,500,000	2,797,000	112%	Marketing Sales
Pendapatan	1,750,000	1,786,841	102%	Revenues
Laba Usaha	450,000	501,590	111%	Operating Profit
Laba Periode Berjalan Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	220,000	308,959	140%	Profit for The Year Attributable to Owners of The Parent Entity
Struktur Modal	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/Debt to equity ratio is below one time.	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/Debt to equity ratio is below one time.		Capital Structure

PENJUALAN MARKETING

Realisasi *marketing sales* untuk produk residensial Perseroan pada tahun 2019 sebesar Rp2.797 miliar, dengan pencapaian 112% terhadap target sebesar Rp2.500 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya peluncuran proyek baru di tahun ini, di antaranya CitraGarden Puri Jakarta Barat dan Citra Sentul Raya.

MARKETING SALES

Marketing sales for residential products stood at Rp2,797 billion in 2019, reaching 112% of Rp2,500 billion target. This was mainly due to the new project launch this year, such as CitraGarden Puri Jakarta Barat and Citra Sentul Raya.

PENDAPATAN

Realisasi pendapatan tahun 2019 sebesar Rp1.786,8 miliar, dengan pencapaian 102% 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 2019 tertunda ke tahun berikutnya dikarenakan adanya sedikit penundaan pembangunan untuk proyek-proyek tertentu pada tahun tersebut.

REVENUES

Revenues in 2019 amounted to Rp1,786.8 billion, representing 102% of the target set at the beginning of the year. The revenue was mostly recognized from land and building sales in the previous years, while partial sales initially targeted for realization in 2019 were postponed to the following year due to development delays for certain projects.

LABA USAHA

Realisasi laba usaha tahun 2019 sebesar Rp501,6 miliar, mencapai 111% terhadap target yang telah ditetapkan, di antaranya karena efisiensi biaya dan target laba kotor yang telah dicapai oleh Perseroan.

LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK

Realisasi laba periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2019 sebesar Rp309 miliar, dengan pencapaian 140% dibandingkan target yang telah ditetapkan pada awal tahun sebesar Rp220 miliar.

PROFIT FROM OPERATIONS

Realization of profit from operations in 2019 amounted to Rp501.6 billion, reaching 111% of the designated target, among others due to cost efficiency and gross profit target achieved 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 was realized at Rp309 billion in 2019, reaching 140% of the agreed target of Rp220 billion set in the beginning of the year.

TARGET TAHUN 2020

2020 Target

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Keterangan	Realisasi 2019 2019 Realization	Target 2020 2020 Target	Description
Penjualan Marketing	2,797,000	2,279,000	Marketing Sales
Pendapatan	1,786,841	2,055,085	Revenues
Laba Usaha	501,590	488,655	Operating Profit
Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	308,959	320,000	Profit for The Year Attributable to Owners of The Parent Entity
Struktur Modal	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/ Debt to equity ratio is below one time.	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/ Debt to equity ratio is below one time	Capital Structure
Kebijakan Dividen	Mempertimbangkan laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan kedepannya/Considering earnings, financial condition of the Company, operational necessities, as well as the requirement and expansion plan of the Company going forward.	Mempertimbangkan laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan kedepannya/Considering earnings, financial condition of the Company, operational necessities, as well as the requirement and expansion plan of the Company going forward.	Dividend Policy

PROSPEK USAHA

Business Prospect

Ekonomi global diperkirakan tumbuh di bawah 3% yang berdampak terhadap ekonomi Indonesia. Pemerintah Indonesia sendiri memperkirakan pertumbuhan ekonomi nasional tidak sampai 5% di tahun 2020.

Timbulnya COVID-19 sejak awal tahun 2020 telah membawa ketidakpastian untuk kegiatan operasi Kelompok Usaha dan berdampak pada hasil operasi Perseroan dan anak-anak usaha serta posisi keuangannya pada periode setelah akhir tahun keuangan. Perseroan menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis Perseroan. Perseroan akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerja sama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menahan penyebaran COVID-19, dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Perseroan dan anak-anak usahanya.

Di tengah kondisi perekonomian nasional yang kurang kondusif, hanya rumah untuk segmen menengah dan menengah ke bawah yang masih memiliki potensi yang cukup baik. Oleh karena itu, kami akan terus memasarkan perumahan yang terjangkau diantaranya CitraGarden Puri Jakarta Barat, Citra Maja Raya, CitraRaya Tangerang, CitraRaya City Jambi, dan Citra Sentul Raya untuk menarik para pembeli rumah pertama dan telah menetapkan target pertumbuhan *marketing sales* di kisaran 0-5%.

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

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

The global economy is forecast to grow below 3% which has an impact on the Indonesian economy. The Indonesian government estimates that national economic growth will not reach 5% in 2020.

The emergence of COVID-19 since the beginning of 2020 has brought uncertainty to the operations of the Group and has an impact on the results of operations of the Company and its subsidiaries and financial position in the period after the end of the financial year. The Company is aware of the challenges arising from this event and the potential impacts on the Company's business sector. The Company will review the situation on an ongoing basis, team up with the authorities to support them in detaining the spread of COVID-19, and strive to minimize the impact on the business of the Company and its subsidiaries.

In the midst of unfavorable national economic conditions, only houses for the middle and lower middle segments still have good potential. Therefore, we will continue to market affordable housing among others in CitraGarden Puri Jakarta Barat, Citra Maja Raya, CitraRaya Tangerang, CitraRaya City Jambi and Citra Sentul Raya to attract the first home buyers and have set a target of marketing sales growth in the range of 0-5%.

In coping with the unfavorable business prospects, the Company has launched a number of strategies to support the Company's growth and development in the coming year, including:

- Developing marketing network through advances in Information Technology, as well as social media with active participation from the consumers to interact with other consumers, potential customers and developers.
- Increasing land reserve through the purchase of land directly or in collaboration with the land owner.
- Building partnership through the establishment of a Joint Venture company with the land owner for new project development.
- Working closely with foreign companies in terms of transfer of technology and learning universally best practices for the real estate industry.

RENCANA JANGKA PANJANG

Long Term Plan

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

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

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

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

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dividend Policy

Dalam menetapkan dividentunai, Perseroan mempertimbangkan beberapa faktor seperti laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan kedepannya.

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

Sedangkan pada tahun 2018, Perseroan mengeluarkan dividen kas sebesar Rp133 miliar atau sebesar 40,7% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku 2017 yang dibayarkan pada 30 Juni 2018.

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

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

Meanwhile in 2018, the Company distributed cash dividend of Rp133 billion or 40.7% of 2017 consolidated net profit after tax on June 30, 2018.

Keterangan	2019	2018	Description
Dividen Kas yang Dibagikan	Rp97,992,960,000,-	Rp132,927,121,685	Cash Dividend Distributed
Dividen per Lembar Saham	63	85	Dividend per Share
Rasio Pembagian Dividen	30%	40.7%	Dividend Payout Ratio
Tanggal Pengumuman	16 Des/Dec 2019	28 Jun 2018	Announcement Date
Tanggal Pembayaran	18 Des/Dec 2019	30 Jun 2018	Payment Date

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Employee and/or Management Stock Ownership Program

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

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

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Use of Proceeds from Bonds Issuance

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

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

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, DAN RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

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

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat informasi yang bersifat material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal Perseroan.

Throughout 2019, there were no material information on investment, expansion, divestment, consolidation/merger, acquisition or debt/capital restructuring.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI

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

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat informasi mengenai transaksi yang bersifat material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi.

Throughout 2019, there were no material transactions carrying conflict of interest and/or transactions with affiliated parties/related parties.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Material Information and Facts after the Accountant Reporting Period

- Pada bulan Februari 2020, Perseroan telah melunasi fasilitas kredit *non-revolving* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp500.000.000.000 yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan saldo sebesar Rp297.500.000.000 dan selanjutnya fasilitas kredit tersebut telah berakhir.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham Perseroan tanggal 12 Maret 2020, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.570.400.000.000 menjadi sebesar Rp1.789.400.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang Perusahaan kepada PT Ciputra Development Tbk sebesar Rp219.000.000.000. Tidak ada perubahan susunan pemegang saham di Perusahaan setelah transaksi tersebut.
- In February 2020, the Company has repaid the non-revolving credit facility with maximum amount of Rp500,000,000,000 obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with total outstanding amount of Rp297,500,000,000 and subsequently, the credit facility has ended.
- Based on the Company shareholders' decision dated March 12, 2020, the shareholders of Company resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,570,400,000,000 to Rp1,789,400,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by Company amounting to Rp219,000,000,000. After this transaction, there was no any changes of shareholders' composition in the Company.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Changes in Regulations

Selama tahun 2019, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

During 2019, there were no regulatory changes that significantly affected the Company and its financial statements.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Changes in Accounting Policies

ISAK 33: TRANSAKSI VALUTA ASING DAN IMBALAN DI MUKA

Interpretasi ini mengatur penentuan tanggal transaksi untuk tujuan menentukan nilai tukar yang akan digunakan pada pengakuan awal aset, biaya atau pendapatan (atau bagiannya) terkait pada penghentian pengakuan aset atau liabilitas non-moneter yang timbul dari pembayaran atau penerimaan uang muka dalam mata uang asing.

ISAK 33: FOREIGN CURRENCY TRANSACTION AND ADVANCE CONSIDERATION

This interpretation addresses how to determine the date of the transaction for the purpose of determining the exchange rate to use on initial recognition of the related asset, expense or income (or part of it) on the derecognition of a non-monetary asset or non-monetary liability arising from the payment or receipt of advance consideration in a foreign currency.

ISAK 34: KETIDAKPASTIAN DALAM PERLAKUAN PAJAK PENGHASILAN

Interpretasi ini mengatur akuntansi pajak penghasilan ketika perlakuan pajak melibatkan ketidakpastian yang mempengaruhi penerapan PSAK 46: Pajak Penghasilan. Interpretasi ini tidak berlaku untuk pajak atau retribusi di luar ruang lingkup PSAK 46, juga tidak secara khusus mencakup persyaratan yang berkaitan dengan bunga dan denda yang terkait dengan ketidakpastian perlakuan pajak. Interpretasi ini secara khusus membahas hal-hal berikut:

ISAK 34: UNCERTAINTY OVER INCOME TAX TREATMENTS

The interpretation addresses the accounting for income taxes when tax treatments involve uncertainty that affects the application of PSAK 46: Income Taxes. It does not apply to taxes or levies outside the scope of PSAK 46, nor does it specifically include requirements relating to interest and penalties associated with uncertain tax treatments. The interpretation specifically addresses the following:

- Apakah suatu entitas mempertimbangkan ketidakpastian perlakuan pajak secara terpisah;
- Asumsi yang dibuat entitas tentang pemeriksaan atas perlakuan pajak oleh otoritas perpajakan;
- Bagaimana entitas menentukan laba pajak/(rugi pajak), dasar pengenaan pajak, rugi pajak yang belum digunakan, kredit pajak yang belum digunakan dan tarif pajak;
- Bagaimana entitas mempertimbangkan perubahan fakta dan keadaan terkait.
- Whether an entity considers uncertain - tax treatments separately;
- The assumptions an entity makes about the examination of tax treatments by taxation authorities;
- How an entity determines taxable profit/(tax loss), tax bases, unused tax losses, unused tax credits and tax rate;
- How an entity considers changes in facts and circumstances.

Perseroan menentukan apakah akan mempertimbangkan masing-masing perlakuan pajak yang tidak pasti secara terpisah atau bersama-sama dengan satu atau lebih perlakuan pajak tidak pasti lainnya dan menggunakan pendekatan yang dapat memprediksi penyelesaian ketidakpastian tersebut dengan lebih baik.

Perseroan menerapkan pertimbangan signifikan dalam mengidentifikasi ketidakpastian atas perlakuan pajak penghasilan. Karena Perseroan beroperasi dalam lingkungan multinasional yang kompleks, Kelompok Usaha menilai apakah Interpretasi berdampak pada laporan keuangan konsolidasiannya.

Pada saat melakukan adopsi Interpretasi, Perseroan mempertimbangkan apakah mereka memiliki posisi pajak yang tidak pasti, terutama yang berkaitan dengan transfer pricing. Pelaporan pajak Perusahaan dan entitas anak di berbagai yurisdiksi termasuk pengurangan beban pajak terkait dengan transfer pricing dan otoritas perpajakan mungkin dapat memiliki pandangan yang berbeda atas perlakuan pajak tersebut.

Perseroan menentukan, berdasarkan pada kepatuhan perpajakannya dan studi penentuan transfer pricing, bahwa besar kemungkinan perlakuan pajaknya (termasuk untuk masing-masing entitas anak) akan diterima oleh otoritas perpajakan.

AMANDEMEN PSAK 24: IMBALAN KERJA - AMANDEMEN, KURTAILMEN ATAU PENYELESAIAN PROGRAM

Amandemen PSAK 24 mengatur akuntansi ketika amandemen, pembatasan, atau penyelesaian program terjadi dalam periode pelaporan, maka entitas diharuskan untuk menentukan biaya jasa kini untuk sisa periode setelah amandemen, pengurangan atau penyelesaian program menggunakan asumsi aktuarial yang digunakan untuk mengukur kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang mencerminkan manfaat yang ditawarkan berdasarkan program dan aset program setelah peristiwa tersebut.

Entitas juga diharuskan untuk menentukan bunga neto untuk sisa periode setelah amandemen, pembatasan atau penyelesaian program dengan menggunakan liabilitas imbalan pasti (aset) yang mencerminkan manfaat yang ditawarkan di dalam program dan aset program setelah peristiwa tersebut, dan tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

AMANDEMEN PSAK 22: KOMBINASI BISNIS

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, ketika suatu entitas memperoleh kendali atas bisnis yang merupakan operasi bersama, entitas menerapkan persyaratan untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, termasuk mengukur

The Company determines whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments and uses the approach that better predicts the resolution of the uncertainty.

The Company applies significant judgement in identifying uncertainties over income tax treatments. Since the Company operates in a complex multinational environment, it assessed whether the Interpretation had an impact on its consolidated financial statements.

Upon adoption of the Interpretation, the Company considered whether it has any uncertain tax positions, particularly those relating to transfer pricing. The Company's and the subsidiaries' tax filings in different jurisdictions include deductions related to transfer pricing and the taxation authorities may challenge those tax treatments.

The Company determined, based on its tax compliance and transfer pricing study that it is probable that its tax treatments (including those for each subsidiary) will be accepted by the taxation authorities.

AMENDMENTS TO PSAK 24: EMPLOYEE BENEFITS - PLAN AMENDMENT, CURTAILMENT OR SETTLEMENT

The amendments to PSAK 24 address the accounting when a plan amendment, curtailment or settlement occurs during a reporting period, an entity is required to determine the current service cost for the remainder of the period after the plan amendment, curtailment or settlement, using the actuarial assumptions used to remeasure the net defined benefit liability (asset) reflecting the benefits offered under the plan and the plan assets after that event.

The entity is also required to determine the net interest for the remainder of the period after the plan amendment, curtailment or settlement using the net defined benefit liability (asset) reflecting the benefits offered under the plan and the plan assets after that event, and the discount rate used to remeasure that net defined benefit liability (asset).

AMENDMENTS TO PSAK 22: BUSINESS COMBINATION

The amendments clarify that, when an entity obtains control of a business that is a joint operation, it applies the requirements for a business combination achieved in stages, including remeasuring previously held interests in the assets and

kembali kepentingan yang dimiliki sebelumnya dalam aset dan liabilitas operasi bersama pada nilai wajar. Dengan demikian, pihak pengakuisisi mengukur kembali keseluruhannya kepentingan dalam operasi bersama yang sebelumnya dimiliki. Entitas menerapkan amandemen terhadap kombinasi bisnis yang tanggal akuisisinya pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan.

AMANDEMEN PSAK 26: BIAYA PINJAMAN

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa suatu entitas memperlakukan sebagai bagian dari pinjaman umum setiap pinjaman yang awalnya dibuat untuk mengembangkan aset kualifikasian ketika secara substansial semua kegiatan yang diperlukan untuk mempersiapkan aset tersebut untuk penggunaan atau penjualan yang dimaksudkan selesai. Entitas menerapkan amandemen atas biaya pinjaman yang terjadi pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.

liabilities of the joint operation at fair value. In doing so, the acquirer remeasures its entire previously held interest in the joint operation. An entity applies those amendments to business combinations for which the acquisition date is on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted.

AMENDMENTS TO PSAK 26: BORROWING COSTS

The amendments clarify that an entity treats as part of general borrowings any borrowing originally made to develop a qualifying asset when substantially all of the activities necessary to prepare that asset for its intended use or sale are complete. The entity applies the amendments to borrowing costs incurred on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.



CitraGarden Puri Jakarta Barat

Entitas menerapkan amendemen tersebut untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan.

AMANDEMEN PSAK 46: PAJAK PENGHASILAN

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa konsekuensi pajak penghasilan dari dividen lebih terkait langsung dengan transaksi atau peristiwa masa lalu yang menghasilkan laba yang dapat dibagikan dari pada distribusi kepada pemilik. Dengan demikian, entitas mengakui konsekuensi dari pajak penghasilan atas dividen dalam laba rugi, penghasilan komprehensif lain atau ekuitas sesuai dengan pengakuan awal atas transaksi atau peristiwa masa lalu terkait.

Entitas menerapkan amendemen untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan. Ketika entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut, entitas menerapkannya pada konsekuensi pajak penghasilan dari dividen yang diakui pada atau setelah awal periode komparatif paling awal.

AMANDEMEN PSAK 66: PENGATURAN BERSAMA

Entitas yang berpartisipasi dalam, tetapi tidak memiliki kendali bersama, suatu operasi bersama dapat memperoleh kendali bersama atas operasi bersama yang aktivitas operasi gabungannya merupakan bisnis sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 22. Amendemen tersebut mengklarifikasi bahwa kepentingan yang dimiliki sebelumnya dimiliki dalam operasi bersama itu tidak diukur kembali. Entitas menerapkan amendemen tersebut untuk transaksi yang memperoleh pengendalian bersama pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan.

Entitas menerapkan amendemen tersebut untuk transaksi yang memperoleh pengendalian bersama pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan.

Penerapan standar dan interpretasi yang baru dan direvisi tersebut tidak menimbulkan efek signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

An entity applies those amendments for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted.

AMANDEMENTS TO PSAK 46: INCOME TAXES

The amendments clarify that the income tax consequences of dividends are linked more directly to past transactions or events that generated distributable profits than to distributions to owners. Therefore, an entity recognises the income tax consequences of dividends in profit or loss, other comprehensive income or equity according to where it originally recognised those past transactions or events.

An entity applies the amendments for annual reporting periods beginning on January 1, 2019, with early application permitted. When the entity first applies those amendments, it applies them to the income tax consequences of dividends recognised on or after the beginning of the earliest comparative period.

AMENDMENTS TO PSAK 66: JOINT ARRANGEMENTS

An entity that participates in, but does not have joint control of, a joint operation might obtain joint control of the joint operation in which the activity of the joint operation constitutes a business as defined in PSAK 22. The amendments clarify that the previously held interests in that joint operation are not remeasured. An entity applies those amendments to transactions in which it obtains joint control on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted.

An entity applies those amendments to transactions in which it obtains joint control on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted.

The adoption of the new and revised standard and interpretation had no significant impact to the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019.

5 TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance





CitraGarden Puri Jakarta Barat

TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Good Corporate Governance

Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dengan baik. Oleh karena itu, Perseroan selalu berupaya untuk melibatkan manajemen dan karyawan Perseroan di setiap tingkatan organisasi dalam penyempurnaan penerapan prinsip-prinsip GCG guna menunjang efektivitas implementasi GCG sekaligus menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham.

The Company has a strong commitment to implementing GCG principles properly. Therefore, the Company always seeks to engage the management and employees of the Company at every level of the organization for improving the application of GCG principles to support the effectiveness of GCG implementation while creating added value for shareholders.

TRANSPARANSI

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

TRANSPARENCY

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

KEMANDIRIAN

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

INDEPENDENCE

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

AKUNTABILITAS

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

ACCOUNTABILITY

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

PERTANGGUNGJAWABAN

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

RESPONSIBILITY

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

KEWAJARAN

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

FAIRNESS

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

ASSESSMENT GCG

GCG Assessment



CitraLake Suites Jakarta

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

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

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

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

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Structure of Corporate Governance

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

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

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

General Meeting of Shareholders

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

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

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

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

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN TAHUN BUKU 2018

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

1. Memberikan dispensasi atas keterlambatan Direksi Perseroan dalam melaksanakan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai pengganti pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebagaimana disyaratkan dalam anggaran dasar Perseroan.
2.
 - a. Menerima dengan baik dan menyetujui laporan tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, termasuk laporan kegiatan Perseroan dan laporan pengawasan Dewan Komisaris, serta mengesahkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro dan Surja Laporan No. 00402/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019.
 - b. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) kepada para anggota Direksi Perseroan untuk tugas pengurusan dan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk tugas pengawasannya sejauh tindakan tersebut tercatat dalam buku Perseroan.
3. Menyetujui bahwa berdasarkan Neraca Perseroan per tanggal 31 Desember 2018 dan perhitungan laba rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, Perseroan mengalami laba bersih sebesar Rp326.775.448.164,- (tiga ratus dua puluh enam miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta empat ratus empat puluh

2018 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

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

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

delapan ribu seratus enam puluh empat rupiah) yang akan dipergunakan untuk:

- a. Sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai dana cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
 - b. Sebesar Rp228.682.488.164,- (dua ratus dua puluh delapan miliar enam ratus delapan puluh dua juta empat ratus delapan puluh delapan ribu seratus enam puluh empat rupiah) sebagai Laba Ditahan Tahun Buku 2018.
 - c. Sebesar Rp97.992.960.000,- (sembilan puluh tujuh miliar sembilan ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) atau sebesar Rp62,4 (enam puluh dua rupiah empat sen) sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan sebagai berikut:
 - I. Sebesar Rp53.707.680.000 (lima puluh tiga miliar tujuh ratus tujuh juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai dividen tunai interim yang telah dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris dan Direksi tertanggal 19 Desember 2018 sebagai berikut:
 - PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK, sebesar Rp53.707.646.894,- (lima puluh tiga miliar tujuh ratus tujuh juta enam ratus empat puluh enam ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah);
 - PT SANG PELOPOR, sebesar Rp33.136,- (tiga puluh tiga ribu seratus tiga puluh enam rupiah).
 - II. Sebesar Rp44.285.280.000,- (empat puluh empat miliar dua ratus delapan puluh lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai dividen tunai yang telah dibagikan kepada para pemegang saham yaitu sebagai berikut:
 - PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK sebesar Rp44.285.252.702,- (empat puluh empat miliar dua ratus delapan puluh lima juta dua ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus dua rupiah);
 - PT SANG PELOPOR sebesar Rp27.298,- (dua puluh tujuh ribu dua ratus Sembilan puluh delapan rupiah).
4. Menyetujui penunjukan kembali Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro dan Surja atau akuntan publik lain yang direkomendasikan oleh Direksi Perseroan untuk mengaudit neraca, perhitungan laba-rugi dan bagian-bagian lain dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik.

rupiah) which will be used for:

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

5. Menyetujui untuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan yang selanjutnya ditulis dan berbunyi sebagai berikut:

----- MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA -----
----- Pasal 3 -----

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

- **AKTIVITAS PERUSAHAAN HOLDING**

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

- **REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA**

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

5. To approve the changes in purpose and objectives and business activities of the Company, thereby changing the provisions of Article 3 of the Company's articles of association which will then be written and read as follows:

---PURPOSE AND OBJECTIVES AND BUSINESS ACTIVITIES ---
----- Article 3 -----

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

- **HOLDING COMPANY ACTIVITY**

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

- **REAL ESTATE OWNED OR LEASED**

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

- **REAL ESTAT ATAS DASAR BALAS JASA (FEE) ATAU KONTRAK**

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

- **AKTIVITAS KANTOR PUSAT**

Melakukan kegiatan usaha pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan yang lain atau *enterprise*; perusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan perusahaan atau *enterprise*. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan kontrol operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan. Kegiatan yang termasuk dalam kelompok ini antara lain kantor pusat, kantor administrasi pusat, kantor yang berbadan hukum, kantor distrik dan kantor wilayah dan kantor manajemen cabang, satu dan lain kata dalam arti seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam Lampiran KBLI No. 70100.

- **AKTIVITAS KONSULTASI MANAJEMEN LAINNYA**

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

- **SERVICE FEE OR CONTRACT BASED REAL ESTATE**

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

- **HEAD OFFICE ACTIVITIES**

Conduct business activities for supervision and management of other company units or enterprises; business strategy or organizational planning and decision making from company or enterprise regulations. The units in this group exercise operational control and manage the operations of related units. Activities included in this group include the head office, central administrative offices, legal entities, district and regional offices and branch management offices, one word and another in the broadest sense as set out in Appendix of KBLI No. 70100.

- **OTHER MANAGEMENT CONSULTATION ACTIVITIES**

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

6. Menyetujui memberikan kuasa sepenuhnya dengan hak substitusi kepada Agussurja Widjaja, swasta, bertempat tinggal di Jakarta, untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menghadap semua pihak terkait, pegawai institusi pemerintah atau swasta termasuk notaris dan lebih lanjut untuk menyiapkan, menandatangani, melaksanakan, mendaftarkan permohonan, serta menyatakan Keputusan Para Pemegang Saham ini dalam suatu akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, dan/atau semua surat serta dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan sehubungan dengan Keputusan ini.
6. Approve to give full power of attorney with the right of substitution to Agussurja Widjaja, private, residing in Jakarta, to take all necessary actions, including but not limited to facing all relevant parties, employees of government or private institutions including notaries and further to prepare, sign, implement, register the application, and declare the Resolutions of the Shareholders in a deed of the Declaration of the Shareholders' Resolutions, and/or all other necessary letters and documents in connection with this Resolutions.

Seluruh keputusah RUPS Tahunan tersebut telah direalisasikan pada tahun 2019.

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

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN TAHUN BUKU 2017

2017 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pada tanggal 28 Juni 2018 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 lima mata acara rapat dan menghasilkan beberapa keputusan yang semuanya telah terealisasi di tahun 2018 sebagai berikut:

On June 28, 2018 pursuant to Shareholders' Resolution in lieu of Annual General Meeting of Shareholders (in accordance with Article 10 paragraph 11 of the Company's Articles of Association), the shareholders discussed several agendas and concluded on the following resolutions which has realized in 2018 as follows:

1. Laporan tahunan Perseroan mengenai laporan tugas pengurusan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tentang keadaan dan jalannya Perseroan serta tata usaha keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, pengesahan neraca dan perhitungan laba/ rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, serta pembebasan dan pelunasan (*acquitt et de charge*) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Komisaris atas pelaksanaan tugas pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku tersebut.
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, 2017, ratification of balance sheet and income statement for the year ending December 31, 2017 and granting fully discharge (*acquitt 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. Menyetujui dan mengesahkan pembagian Dividen Interim kepada para pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tertanggal 11 Desember 2017 dan Keputusan Direksi tertanggal 11 Desember 2017.
 3. Penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 1.721.201.456.876,- (satu triliun tujuh ratus dua puluh satu miliar dua ratus satu juta empat ratus lima puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh enam 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 2017 sebesar Rp1.588.174.335.191,- (satu triliun lima ratus delapan puluh delapan miliar seratus tujuh puluh empat juta tiga ratus tiga puluh lima ribu seratus sembilan puluh satu rupiah);
 - c. Sisa sebesar Rp132.927.121.685,- (seratus tiga puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh tujuh juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus delapan puluh lima 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 2018 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.
2. To approve and ratify the distribution of Interim Dividend to shareholders based on Decree of the Board of Commissioners dated December 11, 2017 and Decree of the Board of Directors dated December 11, 2017.
 3. The use of the Company's net profit for the year ending December 31, 2017 in the amount of Rp1,721,201,456,876 (one trillion seven hundred twenty one billion two hundred one million four hundred fifty six thousand eight hundred seventy six 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. 2017 Retained Earnings of Rp1,588,174,335,191 (one trillion five hundred eighty eight billion one hundred seventy four million three hundred thirty five thousand one hundred ninety one rupiah);
 - c. The remaining Rp132,927,121,685 (one hundred thirty two billion nine hundred twenty seven million one hundred twenty one six hundred eighty five 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, 2018 and to grant the 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

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

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari satu Komisaris Utama dan dua anggota Komisaris, termasuk di dalamnya seorang Komisaris Independen. Berdasarkan Akta yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

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

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

The Company's Board of Commissioners consists of one President Commissioner and two Commissioners, including an Independent Commissioner. Based on Deed of the Shareholders' Resolutions Statement made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta, the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2019 were as follows:

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

KOMISARIS INDEPENDEN

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

KRITERIA DAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen Perseroan memiliki kriteria sesuai dengan yang disyaratkan dalam POJK 33/2014 sebagai berikut:

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

INDEPENDENT COMMISSIONER

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

CRITERIA AND INDEPENDENCE OF INDEPENDENT COMMISSIONER

The Company's Independent Commissioner has the following criteria as required in POJK 33/2014 as follows:

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

KEBERAGAMAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

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

FUNGSI DAN TUGAS DEWAN KOMISARIS

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

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

FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI

Pihak yang melakukan penilaian kinerja Direksi, Dewan Komisaris dan Komite adalah Dewan Komisaris untuk disajikan kepada pemegang saham melalui mekanisme RUPS. Hasil penilaian kinerja Direksi, Dewan Komisaris dan Komite secara keseluruhan, dan kinerja masing-masing anggota Direksi dan Komisaris secara individual, merupakan bagian tidak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Hasil evaluasi kinerja masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris secara individual merupakan salah satu dasar pertimbangan bagi Dewan Komisaris untuk mengajukan rekomendasi kepada Pemegang Saham Utama untuk usul pemberhentian dan/ atau penunjukan kembali anggota Direksi dan Komisaris melalui mekanisme RUPS.

Sistem kriteria penilaian kinerja ini akan terus disempurnakan sejalan dengan perkembangan Perusahaan. Dalam periode lima tahunan, Perusahaan akan mempertimbangkan masukan berbagai pihak termasuk konsultan untuk menilai keragaman latar belakang kompetensi masing-masing individu dan mengevaluasi indikator penilaian yang relevan dengan perkembangan usaha. Dengan adanya kebijakan penilaian kinerja ini, diharapkan kegiatan pengelolaan perusahaan menjadi lebih efektif dan efisien, dinamika dan komunikasi kerja tim berjalan intensif, serta batasan peranan dan tanggung jawab individu cukup jelas, akan mampu meningkatkan akuntabilitas, kepatuhan organ perusahaan serta kesinambungan usaha.

DIVERSITY IN THE BOARD OF COMMISSIONERS

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

FUNCTION AND DUTIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

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

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

NOMINATION AND REMUNERATION FUNCTION

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

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

PELAPORAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN

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

RAPAT DEWAN KOMISARIS

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

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan rapat sebanyak sebanyak 6 (enam) kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Designation	Jumlah Rapat Number of 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%

RAPAT GABUNGAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

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

REPORTING AND ACCOUNTABILITY

As part of the manifestation of oversight accountability for the management of the Company in the context of implementing the principles of Good Corporate Governance, every year the Board of Commissioners prepares a report on oversight of the management of the Company conducted by the Board of Directors to be submitted at the GMS for approval.

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

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

MEETING FREQUENCY AND BOARD OF COMMISSIONERS' LEVEL OF ATTENDANCE

Throughout 2019, the Board of Commissioners conducted 6 (six) meetings with the following frequency of attendance:

JOINT MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS

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

Sepanjang tahun 2019, Rapat Gabungan telah diselenggarakan sebanyak 4 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2019, the Joint Meetings were held four times with the following attendance level:

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

PROGRAM PELATIHAN DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2019 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.

TRAINING PROGRAM FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2019, the Board of Commissioners actively participated in various trainings/workshops/seminars in order to develop and enhance their abilities and competencies particularly in terms of supervisory function which becomes the responsibility of the Board members.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA (BOARD CHARTER) DEWAN KOMISARIS

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

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

CHARTER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

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

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

KEBIJAKAN PENILAIAN SENDIRI (SELF ASSESSMENT) DEWAN KOMISARIS

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

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

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS

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

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

Selama tahun 2019, remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp4.762.270.000.

SELF ASSESSMENT POLICY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

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

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

DETERMINATION PROCEDURE AND THE AMOUNT OF REMUNERATION FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

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

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

Throughout 2019, the remuneration for the Board of Commissioners amounted to Rp4,762,270,000.

DIREKSI

Board of Directors

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

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

Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2019 terdiri dari satu Direktur Utama dan enam Direktur, termasuk di dalamnya seorang Direktur Independen sebagai berikut:

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

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

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

As of December 31, 2019, the Company's composition of the Board of Directors consists of one President Director and six Directors, including an Independent Director as follows:

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

KEBERAGAMAN ANGGOTA DIREKSI

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

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

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

DIVERSITY IN THE BOARD OF DIRECTORS

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

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

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

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

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

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

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

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

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

PELAPORAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN

REPORTING AND ACCOUNTABILITY

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

As part of the embodiment of the Company's management accountability in the context of implementing GCG principles, each year the Board of Directors compiles a report on the management of the Company in the form of an annual report containing financial statements, reports on the Company's activities and reports on the implementation of Good Corporate Governance submitted at the GMS for approval and ratification.

RAPAT DIREKSI

MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS

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

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

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN DIREKSI**MEETING FREQUENCY AND THE BOARD OF DIRECTORS' LEVEL OF ATTENDANCE**

Selama tahun 2019, jumlah rapat yang diselenggarakan oleh Direksi adalah sebanyak 15 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

During 2019, the Board of Directors held 15 meetings with the following level of attendance:

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

PROGRAM PELATIHAN DIREKSI**TRAINING PROGRAM FOR THE BOARD OF DIRECTORS**

Sepanjang tahun 2019 seluruh anggota Direksi Perseroan telah mengikuti rangkaian pelatihan/lokakarya/seminar terutama di bidang kepemimpinan guna memperluas wawasan serta meningkatkan kemampuan mereka terkait bidang-bidang yang menjadi tanggung jawab mereka.

Throughout 2019, all members of the Board of Directors participated in a series of trainings/workshops/seminars especially in the leadership field in order to expand their insight as well as to enhance capabilities in the fields which are related to their responsibilities.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA (BOARD CHARTER) DIREKSI**CHARTER OF THE BOARD OF DIRECTORS**

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, Perseroan membentuk *Board Charter* yang merupakan Pedoman Pelaksanaan Kerja.

In order for the Board of Directors to manage the Company efficiently, effectively, transparently, competently, independently, and accountably so that it can be accepted by all interested parties and in accordance with applicable laws and regulations in Indonesia, the Company established a Board Charter which is a Working Guidelines.

Charter ini disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas dan berisi berbagai hal seperti:

This charter is based on the Company's Articles of Association and Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Companies and contains various matters such as:

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

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

KEBIJAKAN PENILAIAN SENDIRI (SELF ASSESSMENT) DIREKSI**SELF ASSESSMENT POLICY OF THE BOARD OF DIRECTORS**

Proses penilaian kinerja Direksi dilakukan secara kolektif kolegial dengan metode penilaian mandiri (*self assessment*) yang

The Board of Directors' performance appraisal process is carried out collegially with a self-assessment method that

rutin dilakukan secara tahunan berdasarkan tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditentukan.

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

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

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

is routinely carried out on an annual basis based on the level of achievement of the Company against the specified Key Performance Indicator (KPI).

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

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

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

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DIREKSI

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

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

Selama tahun 2019, remunerasi yang diterima oleh Direksi adalah sebesar Rp22.780.557.149.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pada tahun 2019, tidak terdapat *Assessment* yang dilakukan terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. *Assessment* sebagaimana dimaksud terakhir dilakukan pada tahun 2013 dengan menggunakan jasa pihak ketiga.

DETERMINATION PROCEDURE AND THE AMOUNT OF REMUNERATION FOR THE BOARD OF DIRECTORS

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

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

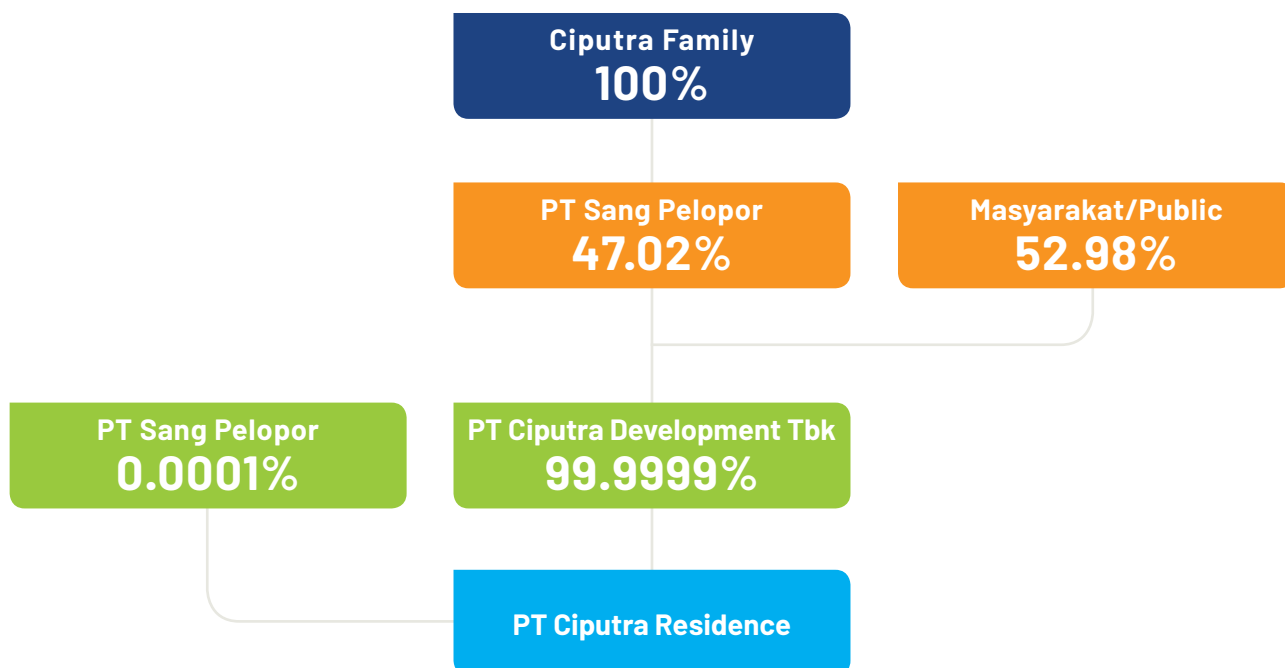
Throughout 2019, the remuneration for the Board of Directors amounted to Rp22,780,557,149.

ASSESSMENT ON THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

In 2019, there was no *Assessment* conducted on the performance of the Board of Commissioners and Directors. The last assessment was conducted in 2013 using the services of a third party.

**INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN
PENGENDALI, BAIK LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG,
SAMPAI KEPADA PEMILIK INDIVIDU**

**INFORMATION ON PRINCIPAL SHAREHOLDERS AND
CONTROLLING SHAREHOLDERS, EITHER DIRECTLY OR
INDIRECTLY, UP TO THE ULTIMATE BENEFICIARY OWNER**



**HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN
KOMISARIS DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI**

**AFFILIATION RELATIONSHIPS BETWEEN THE MEMBERS OF THE
BOARD COMMISSIONERS, THE BOARD OF DIRECTORS AND THE
PRINCIPAL SHAREHOLDERS AND/ OR CONTROLLING SHAREHOLDERS**

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

KOMITE AUDIT

Audit Committee

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

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

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

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

INDEPENDENSI ANGGOTA KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan terdiri dari satu orang anggota Dewan Komisaris tidak terafiliasi yang bertindak sebagai ketua dan

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

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

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

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERS

The Company's Audit Committee consists of one non-affiliated member of the Board of Commissioners who acts as Chairman and

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

at least two other members who are independent external parties, at least one of whom must have expertise in accounting and/or finance. These composition requirements are in accordance with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning Establishment and Working Guidelines of Audit Committee.

LAPORAN PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT

Secara berkala, Komite Audit Perseroan melakukan penilaian untuk menetapkan peringkat dari seluruh unit usaha Grup Ciputra. Selain itu, Komite Audit juga memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2019 berikut dengan penjelasan tentang Rencana Kerja Audit untuk Laporan Keuangan tahun buku 2019.

ACTIVITY REPORT OF AUDIT COMMITTEE

On regular basis, Audit Committee conducts assessment to determine rating of all business units within Ciputra Group. In addition, Audit Committee also provides recommendation on the appointment of Public Accounting Firm which will perform audit on the Company's 2019 Financial Statements along with explanation on Audit Work Plan for 2019 Financial Statements.

KEANGGOTAAN & PERIODE JABATAN KOMITE AUDIT

Pada tahun 2019, keanggotaan Komite Audit mengalami perubahan dengan meninggalnya Bapak Henk Wangitan. Dengan demikian, susunan Komite Audit per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

COMPOSITION AND TERM OF OFFICE OF AUDIT COMMITTEE

In 2019, the composition of the Audit Committee changed due to the passing of Mr. Henk Wangitan. Accordingly, the composition of the Audit Committee as of December 31, 2019 is as follows:

Nama Name	Jabatan Designation	Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Periode Jabatan Appointment Period	Keterangan Explanation
Lanny Bambang	Ketua/Chairwoman	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Juli 2015/Decree of the Board of Commissioners dated July 1, 2015	2017-2019	Komisaris Independen/ Independent Commissioner
Sian Christine Wiradinata	Anggota/Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Juli 2015/OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015	2017-2019	Pihak Independen/ Independent Party

PROFIL KOMITE AUDIT

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

LANNY BAMBANG

KETUA/Chairwoman

Profil Beliau telah disajikan di bagian Profil Dewan Komisaris.

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

SIAN CHRISTINE WIRADINATA

ANGGOTA/Member

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Juli 2015. Selain aktif sebagai *Advisory Board Club Manager Association of America* serta *Asia Pacific Chapter* sejak tahun 2013, Beliau juga menjabat sebagai Direktur Eksekutif PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2002, anggota Komite Audit PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak tahun 2010, anggota Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk sejak tahun 2011, dan anggota Komite Audit PT Pondok Indah Padang Golf Tbk. Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1987.

Indonesian Citizen, 55 years old. She has been appointed as member of Audit Committee pursuant to Decree of the Board of Commissioners dated July 1, 2015. In addition to her activity as *Advisory Board Club Manager Association of America* as well as *Asia Pacific Chapter* since 2013, she has also been serving as Executive Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2002, Audit Committee Member of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2010, Audit Committee Member of PT Metropolitan Land Tbk since 2011, and Audit Committee Member of PT Pondok Indah Padang Golf Tbk. She obtained a Bachelor Degree in Architecture Engineering from University of Tarumanagara in 1987.

RAPAT KOMITE AUDIT

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

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Sepanjang tahun 2019, 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 Designation	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance
Lanny Bambang	Ketua/Chairwoman	4	4	100%
Sian Christine Wiradinata	Anggota/Member	4	4	100%
Henk Wangitan	Anggota/Member	4	3	75%

MEETING OF AUDIT COMMITTEE

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

Meeting Frequency and Level of Attendance of Audit Committee

Throughout 2019, the Audit Committee has conducted four meetings, both with the Board of Commissioners, the Board of Directors as well as external and internal auditors. Following is table of meeting frequency and attendance level of the Audit Committee:

PENILAIAN TERHADAP KINERJA KOMITE AUDIT

Penilaian terhadap kinerja Komite Audit dilakukan oleh Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2019 Komite Audit dianggap telah menjalankan fungsinya dengan baik sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Komite Audit.

ASSESSMENT ON THE PERFORMANCE OF AUDIT COMMITTEE

The assessment of the performance of the Audit Committee is carried out by the Board of Commissioners. Throughout 2019 the Audit Committee was considered to have carried out its functions properly in accordance with their duties and responsibilities as stated in the Audit Committee's Working Guidelines.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Nomination and Remuneration Committee

Sampai dengan tahun 2019, Perseroan belum mempunyai Komite Nominasi dan Remunerasi. Namun demikian, fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di bagian Dewan Komisaris.

Until 2019, the Company has yet to have Nomination and Remuneration Committee. However, the Nomination and Remuneration function has been carried out by the Board of Commissioners as described previously in the Board of Commissioners' section.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

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

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

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

VENI DESIANTI HOO

SEKRETARIS PERUSAHAAN/Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Berdomisili di Jakarta. Dipercaya sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak 1 Mei 2015 berdasarkan SK No. 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. Mengawali kariernya sebagai Senior Auditor di Kantor Akuntan Publik Freddy Kusnadi (1988-1990), Asisten Manager Keuangan di PT Akeda (1990-1992) dan Manager Keuangan di PT Dharmala Mapindo (1992-1997) sampai akhirnya bergabung di Grup Ciputra pada tahun 1997 sebagai Senior Manager Keuangan (1997-2010), kemudian dipromosikan menjadi General Manager Keuangan (2010-2014) dan sebagai Asisten Direktur sejak tahun 2014. Memperoleh gelar Sarjana dan Master di bidang Ekonomi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 2007.

Indonesian Citizen, 53 years old. Domiciled in Jakarta. She has been entrusted as Corporate Secretary of the Company since May 1, 2015 pursuant to Decree No. 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. She began her career as Senior Auditor at Public Accounting Firm Freddy Kusnadi (1988-1990), Assistant Finance Manager of PT Akeda (1990-1992) and Finance Manager of PT Dharmala Mapindo (1992-1997) and joined the Ciputra Group in 1997 as Senior Finance Manager (1997-2010), then serving as General Manager of Finance (2010-2014) and as Assistant to Director since 2014. She obtained a Bachelor's degree and Master's degree in Economics from University of Tarumanegara in 2007.

PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

IMPLEMENTATION OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

Selama tahun 2019, Sekretaris Perusahaan Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan *regulator*, pemegang saham, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.
- Melayani masyarakat dan pemegang saham dalam hal pemberian informasi terkait dengan kondisi Perseroan termasuk informasi mengenai transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi Perseroan dalam rangka mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Throughout 2019, the Company's Corporate Secretary has carried out duties and responsibilities as follows:

- Acting as mediator between the Company and regulator, shareholders, public and other stakeholders.
- Serving the public and shareholders in terms of information on the Company's conditions including information on material transaction that may affect the Company's condition.
- Keep abreast of capital market development, particularly prevailing capital market regulations.
- Ensuring the Company's compliance with prevailing rules and regulations.
- Providing input and recommendation to the Board of Directors in order to meet the prevailing rules and regulations.

- 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.
- Membantu tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Preparing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors which are copied 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 terms of supervision on the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations.

PROGRAM PELATIHAN

Sepanjang tahun 2019, Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai seminar dan pelatihan untuk meningkatkan kompetensi dalam menjalankan tugasnya sebagai berikut:

TRAINING PROGRAM

Throughout 2019, Corporate Secretary participated in various seminars and trainings to improve her competencies in carrying out her duties as follows:

Seminar/Pelatihan Seminar/Training	Tempat Place	Waktu Time	Penyelenggara Organizer
Seminar "Pembentukan Organ Board (Komite, Corsec, Internal Audit) Perusahaan Tercatat"/ Seminar on "Organ Board Formation (Committee, Corsec, Internal Audit) of Listed Companies"	Main Hall PT Bursa Efek Indonesia, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta	09 Apr 2019	IDX dan/and ICOSA
Workshop "Digitalization & Corporate Strategy"	Intiland Tower, Star Room, Jl. Jend. Sudirman Kav. 32, Jakarta	23 Apr 2019	ICOSA (Indonesia Corporate Secretary Association)
Seminar "POJK 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas POJK no. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu"/ Seminar of "POJK 14/POJK.04/2019 on Changes to POJK no. 32/POJK.04/2015 concerning the Increase of Capital for Public Company Capital by Preemptive Rights"	Main Hall PT Bursa Efek Indonesia, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta	24 Jun 2019	IDX
Training "Leadership in the Digital Disruption Age, Talent Management in Digitalized World, Building Top Class Talent in Disruption Era"/ Training "Leadership in the Digital Disruption Age, Talent Management in Digitalized World, Building Top Class Talent in Disruption Era"	Ciputra World Jakarta 1, Jl. Dr. Satrio, Jakarta	02-03 Jul 2019	Korn Ferry

UNIT INTERNAL AUDIT

Internal Audit Unit

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

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

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

- 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.
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
- Membuat program evaluasi atas kualitas kegiatan audit internal yang dilakukannya.
- Memberikan saran korektif dan informasi yang obyektif 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.
- Bekerjasama dan berkoordinasi dengan Komite Audit.

PELAKSANAAN TUGAS SELAMA TAHUN 2019

Sepanjang tahun 2019, Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

- Membuat rencana kerja untuk tahun 2020.
- Mengevaluasi manajemen risiko dan pengendalian internal.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan atas persetujuan Dewan

The Internal Audit Unit is part of the Company whose function is to conduct independent and objective assurance and consultation activities aimed at increasing value and improving the Company's operations.

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

Internal Audit functions has duties and responsibilities as referred to in Internal Audit Charter as follows:

- To formulate and conduct the Annual Internal Audit Plan.
- To verify and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.
- To perform audit and assess the efficiency and effectiveness in the areas of finance, accounting, operational, human resources, marketing, information technology, and other activities.
- To perform special audit when deemed necessary.
- To formulate the evaluation program on the quality of internal audit activities.
- To provide corrective recommendations and objective information about the activities examined at all levels of management.
- To prepare audit report to be submitted to the President Director and the Board of Commissioners.
- To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions and improvements that have been recommended.
- To work closely and coordinate with Audit Committee.

IMPLEMENTATION OF DUTIES IN 2019

During 2019, Internal Audit has performed its duties and responsibilities as referred to in the Internal Audit Charter, such as:

- To draw up a work plan for 2020.
- To evaluate risk management and internal control.

STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT

Internal Audit Unit is led by Head of Internal Audit who is appointed and dismissed by President Director upon approval

Komisaris. Pemberhentian dapat dilakukan apabila Kepala Unit Audit Internal tidak lagi dapat memenuhi persyaratan sebagai auditor internal atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas sebagaimana diatur dalam piagam.

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

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

of the Board of Commissioners. The dismissal can be done if the Head of Internal Audit no longer meets the requirements as internal auditor or fails to/incapable of carrying out his/her duties as stipulated in the charter.

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

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

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT

MICHAEL J. RINALDY

KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL/Head of Internal Audit

Warga Negara Indonesia, 40 tahun. Diangkat sebagai Kepala Internal Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 27 Mei 2015. Mengawali kariernya sebagai Senior Technical Assistant (Audit) di Dedy, Zeinirwan, Santosa, Jakarta (2002-2005) dan sebagai Internal Auditor di PT Duta Lestari Sentratama (Kino Group), Jakarta (2005-2007). Bergabung dengan Ciputra Group pada tahun 2007 sebagai Team Leader Internal Auditor.

Indonesian Citizen, 40 years old. He has been appointed as Head of Internal Audit pursuant to Decree of the Board of Commissioners dated May 27, 2015. He began his career as Senior Technical Assistant (Audit) at Dedy, Zeinirwan, Santosa, Jakarta (2002-2005) and as Internal Auditor of PT Duta Lestari Sentratama (Kino Group), Jakarta (2005-2007). He joined the Ciputra Group in 2007 as Internal Auditor Team Leader.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Internal Control System



Aeroworld 8 – Marketing Office

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

EVALUASI YANG DILAKUKAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Divisi Internal Audit ditunjuk sebagai pihak yang bertanggung jawab atas efektivitas sistem pengendalian internal yang dijalankan di setiap lini usaha guna memastikan agar SPI tersebut dapat berjalan dengan baik.

Pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi serta pengendalian Internal Perseroan yang telah dilakukan oleh Divisi Internal Audit dituangkan dalam Laporan Hasil Audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang kemudian disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

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

EVALUATION ON THE EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Internal Audit Division is appointed as the party responsible for the effectiveness of the internal control system that is carried out in each line of business to ensure that the SPI can run properly.

The examination and evaluation of the Company's operational processes and internal controls that have been carried out by the Internal Audit Division are outlined in the Audit Report along with recommendations and improvement suggestions which are then submitted to the President Director and the Board of Commissioners.

MANAJEMEN RISIKO

Risk Management

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

Sepanjang tahun 2019, Manajemen telah mengidentifikasi sejumlah risiko usaha yang dihadapi Perseroan:

a. Risiko Suku Bunga

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

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

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

c. Risiko Kredit

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

Perseroan mengelola risiko kredit pelanggan dengan cara menerapkan prosedur verifikasi kredit bagi semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit dimana hubungan usaha dilakukan hanya dengan pelanggan yang diakui dan terpercaya. Perseroan mengikat pelanggan yang

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

Throughout 2019, the Management has identified a number of business risks faced by the Company:

a. Interest Rate Risk

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

b. Foreign Currency Risk

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

c. Credit Risk

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

The Company manages customer credit risk by implementing credit verification procedures for all customers who will trade on credit where business relationships are made only with recognized and trusted customers. The Company binds customers who buy real estate products in installments to

membeli produk real estat dengan angsuran ke Perseroan dengan klausul legal di dalam Pengikatan Perjanjian Jual Beli. Akta Jual Beli akan dilakukan setelah pembayaran pelanggan lunas, sehingga bila terjadi sesuatu Perseroan dapat mengambil produk tersebut dan menjualnya kembali kepada pelanggan lain.

d. Risiko Likuiditas

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

the Company with a legal clause in the Binding of a Sale and Purchase Agreement. The Sale and Purchase Deed will be made after the customer has paid in full, so that if something happens the Company can take the product and sell it back to other customers.

d. Liquidity Risk

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

EVALUASI YANG DILAKUKAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko yang mampu meminimalisir dampak dan kemungkinan terjadinya risiko yang tercermin dari efektivitas atas kualitas, kuantitas, dan waktu penyelesaian mitigasi risiko yang telah ditetapkan.

ENTERPRISE RISK MANAGEMENT

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

Selain aktif melakukan pemantauan atas risiko-risiko usaha yang ada, Perseroan senantiasa berupaya mengantisipasi serta meminimalisir risiko tersebut sesuai dengan kebijakan dan strategi yang telah ditetapkan. Perseroan juga berusaha untuk menyempurnakan kelancaran mitigasi, pelaporan dan pengawasan tingkat risiko melalui pemetaan risiko agar semakin efektif sehingga dapat menjadi kebiasaan individu dan budaya Perseroan serta menjadi bagian dalam proses pengambilan keputusan Manajemen di seluruh unit usaha.

EVALUATION ON THE EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

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

ENTERPRISE RISK MANAGEMENT

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

In addition to actively monitor existing business risks, the Company always strives to anticipate and minimize these risks in accordance with established policies and strategies. The Company also strives to improve the continuity of mitigation, reporting and supervision of risk levels through risk mapping to be more effective so that it can become an individual and cultural habit of the Company and be part of the Management decision-making process in all business units.

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

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

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

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

AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant

Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2018 yang diselenggarakan tanggal 16 Desember 2019, Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) telah ditunjuk untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan tahun 2019. Sementara itu, Laporan keuangan untuk tahun buku 2019 dari sejumlah anak perusahaan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra.

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

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

Based on the resolutions of the 2018 Annual General Meeting of Shareholders held on December 16, 2019, Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) has been appointed to conduct audit on the 2019 Financial Statements. Meanwhile, the 2019 Financial Statements of subsidiaries were audited by Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono & Chandra.

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

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

Tahun Buku Fiscal Year	Nama KAP Public Accounting Firm	Periode KAP Period of Public Accounting Firm	Nama Akuntan Publik Public Accountant	Periode AP Period of Public Accountant
2019	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2019	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2019
2018	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2018	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2018
2017	Purwantono, Sungkoro & Surja (EY)	2017	Purwantono, Sungkoro & Surja (EY)	2017
2016	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2016	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2016
2015	Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)	2015	Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)	2015

PERKARA PENTING TAHUN 2019

Legal Cases in 2019

Pada tanggal 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat ("PT CMH"), yang merupakan anak perusahaan Perseroan, menandatangani Akta Perjanjian Para Pemegang Saham No. 70 ("Akta PPPS") dengan PT Sumur Rejeki ("PT SR").

Berdasarkan Akta PPS disepakati kerja sama antara PT CMH dengan PT SR untuk pengembangan hotel, apartemen dan perkantoran ("Proyek") dengan membeli tanah dari PT Theda Makmur ("PT TM") seluas kurang lebih 20.000 m² di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah").

Proyek ini akan dilaksanakan melalui *project company* yaitu PT CSR, yang mana dimiliki oleh PT CMH dengan 55,9% saham dan PT SR dengan 44,1% saham.

Bahwa sampai ringkasan ini disampaikan, meskipun PT CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian Proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini.

On 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat ("PT CMH"), which is the Company's subsidiary, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Deed 70") with PT Sumur Rejeki ("PT SR").

Pursuant to Deed 70, it is agreed between PT CMH and PT SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("PT TM") with an estimated area of 20,000 m² located at Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Central Jakarta ("Land").

The Project will be executed by a project company, PT CSR, which is owned by PT CMH with 55.9% shares and PT SR at 44.1%.

Until this summary is submitted, although PT CMH has invested funds in a significant amount, the Project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases.

1. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt. G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH"). Gugatan PMH diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama PT CSR yang ditunjuk oleh PT CMH terhadap Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama PT CSR yang ditunjuk PT SR.

Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

1. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on 5 November 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim"). The Tort Claim was filed by Mr. Budiarsa Sastrawinata as the President Director of PT CSR whom PT CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as a Director and the President Commissioner of PT CSR appointed by PT SR.

The examination of this case is still ongoing.

2. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 657/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst. pada tanggal 23 Oktober 2019 ("Gugatan Wanprestasi"). Gugatan Wanprestasi ini diajukan oleh PT CMH terhadap PT SR atas pelanggaran kewajibannya dalam Akta PPPS.

Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

2. A claim based on breach of contract registered as case numbered 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. on 23 October 2019 ("Breach of Contract Claim"). This lawsuit is filed by PT CMH against PT SR on the basis of PT SR's breach of its obligation in Deed 70.

The examination of this case is still ongoing.

3. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar PT CMH dapat menitipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor PT SR ke dalam PT CSR yaitu Rp441.000.000 (empat ratus empat puluh satu juta Rupiah).

Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

3. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN. Jkt.Pst on 25 October 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the Central Jakarta District Court for PT CMH to entrust the return of payment on PT SR's purchased shares in PT CSR, in the amount of Rp441,000,000.00 (four hundred forty one million Rupiah).

The examination of this case is still ongoing.

4. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh PT CSR terhadap Sdri. Indri Rystiansyah (Direktur PT TM), Sdr. Gunawan Witjaksono, dan Sdr. Ferry Sangeroki (sebagai pengendali PT TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada PT CSR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah.
4. Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on 22 November 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by PT CSR against Indri Rystiansyah (Director of PT TM), Gunawan Witjaksono, and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of PT TM) in relation to a request to PT CSR to make a re-payment over the Land.

Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

The examination of this case is still ongoing.

SANKSI ADMINISTRATIF

Administrative Sanctions

Selama tahun 2019, Perseroan tidak memperoleh sanksi administratif dari *regulator*.

During 2019, the Company did not receive any administration sanction from regulators.

AKSES INFORMASI

Access of Information

Perseroan membuka akses seluas-luasnya kepada masyarakat untuk memperoleh berbagai informasi mengenai Perseroan melalui situs resmi Perseroan www.ciputraresidence.com. Selain itu, masyarakat juga dapat mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: investor@ciputraresidence.com.

The Company provides a broad access for public to gain various information on the Company through official website of the Company: www.ciputraresidence.com. Moreover, public may send email to investor@ciputraresidence.com

KODE ETIK

Code of Conduct

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

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

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

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

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

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

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

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.
- Healthy Competition Principle.
- Conflict of Interest Transaction.
- Ownership and Information Confidentiality.
- 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.
- Use of the Company's assets and Information Technology.
- Prioritize Environmental Sustainability, Occupational Health and Safety.
- Prohibiting the use of illicit substances.
- Criminal Actions.
- Conducive work culture.
- Whistleblowing.

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

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

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

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

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

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

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

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

The Company has owned and implemented a violation reporting system that applies to all employees and senior management who are members of the Company. This is a manifestation of compliance commitments and supports the implementation of an effective Internal Control System.

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

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

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

JUMLAH PELAPORAN PELANGGARAN

Selama 2019, Perseroan tidak menerima pelaporan pelanggaran.

NUMBER OF COMPLAINTS

During 2019, the Company did not receive any report of violations.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN ANTI FRAUD

Anti-Corruption and Anti Fraud Policy

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

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

KEBIJAKAN TENTANG SELEKSI DAN PENINGKATAN KEMAMPUAN PEMASOK ATAU VENDOR

Policy of Selecting and Improving Capabilities of Suppliers or Vendors

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

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

KEBIJAKAN TENTANG PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR

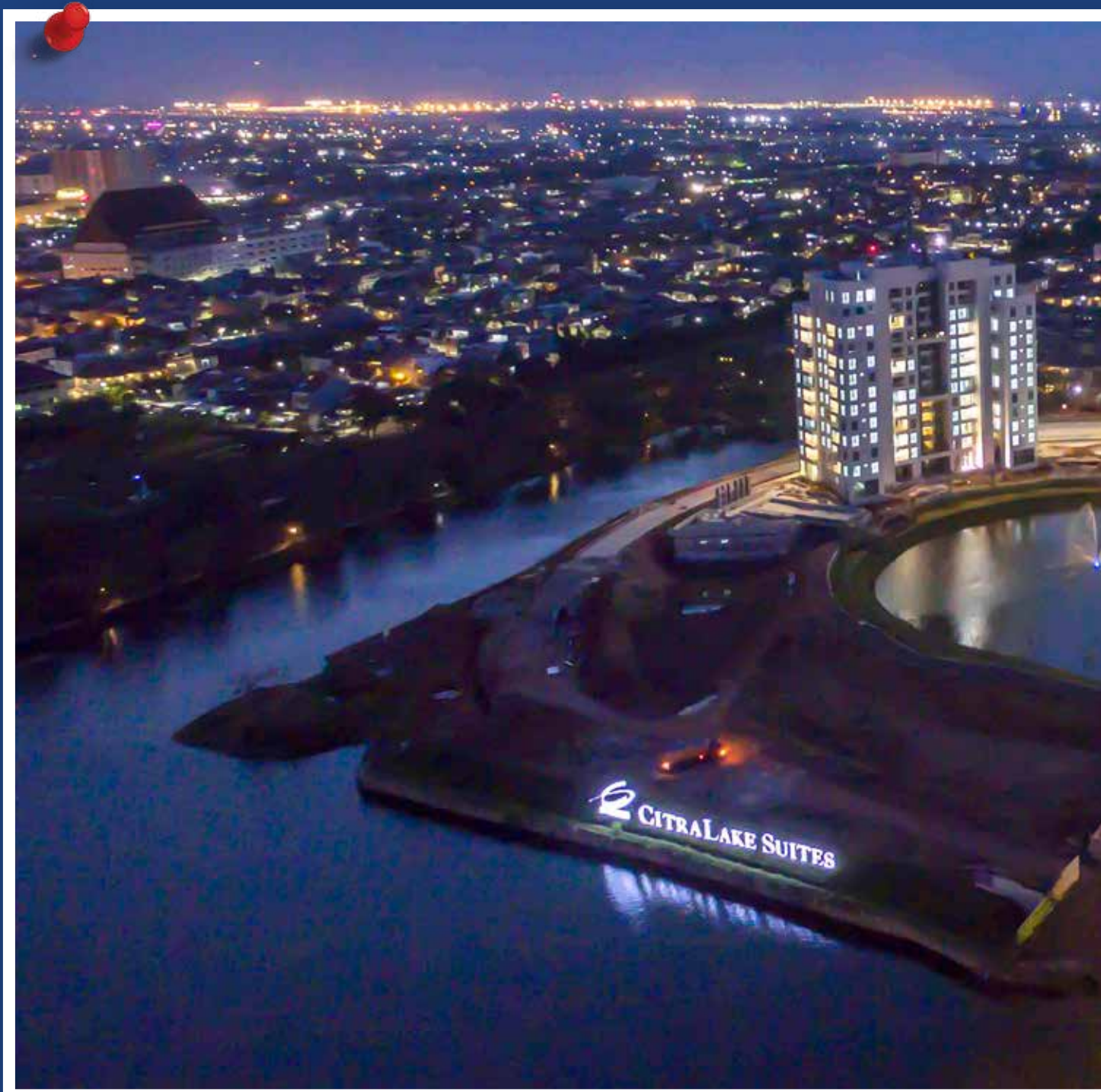
Policy on Creditor's Rights Fulfillment

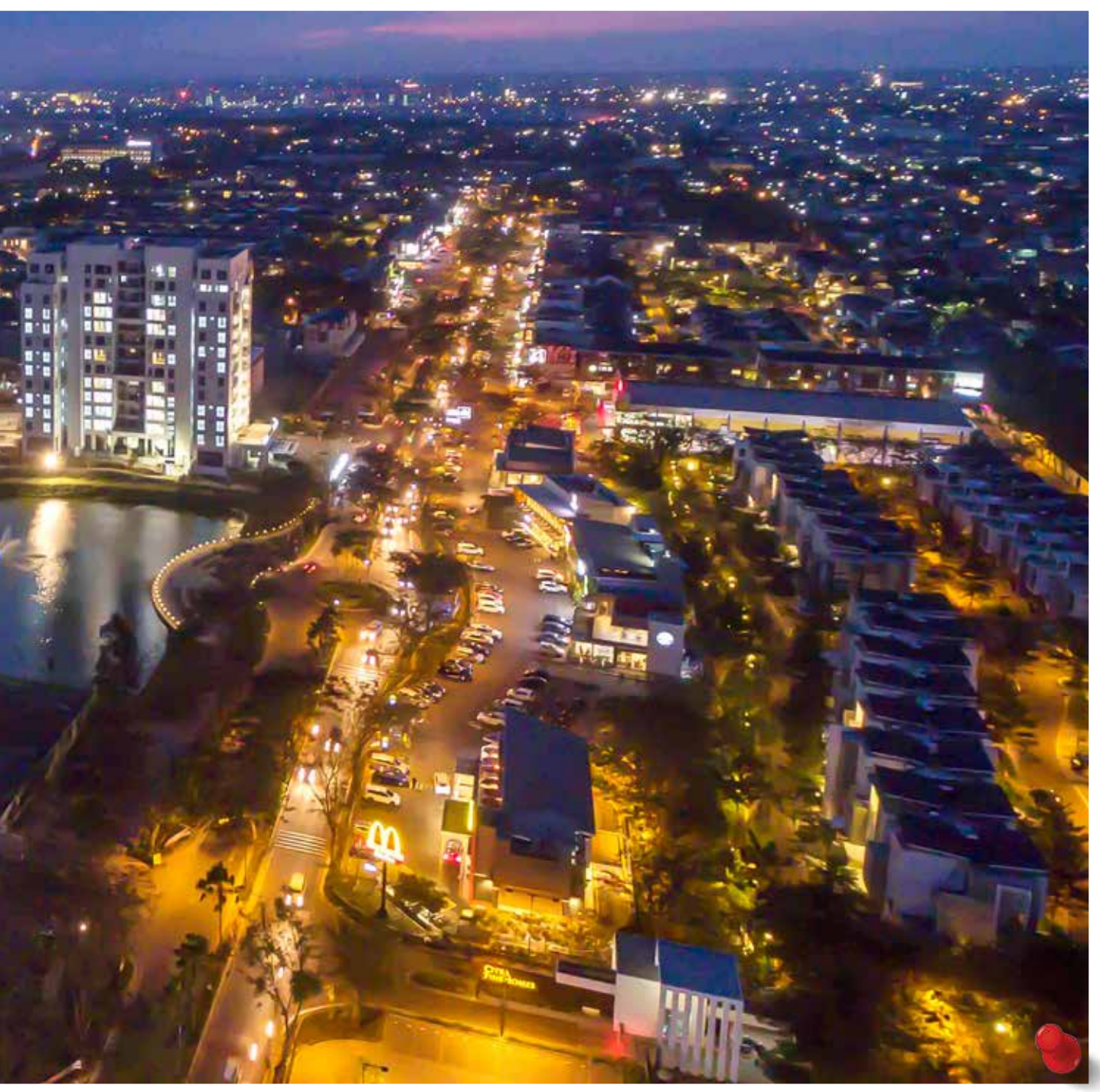
Perseroan berkomitmen untuk memenuhi semua persyaratan yang diajukan kreditur untuk kepentingan bersama dan senantiasa memastikan bahwa pembayaran pokok pinjaman dan bunga dilakukan tepat waktu.

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

6 TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility





Citralake Suites Jakarta

Sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang properti, Perseroan menyadari bahwa kegiatan operasional yang dilakukan dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan, ekonomi maupun sosial. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa mengedepankan aspek *triple bottom line* (*people, planet, dan profit*) dalam menjalankan kegiatan usahanya.

As a company which is engaged in the property sector, the Company is aware that its operations may have environmental, economic and social impact. Therefore, the Company is committed to always prioritize the triple bottom line aspects (*people, planet, and profit*) in carrying out its business activities.

Dalam rangka meningkatkan kontribusi Perseroan terhadap penciptaan kesejahteraan masyarakat yang lebih baik, Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk menjalankan program-program CSR melalui tata kelola organisasi yang baik serta melibatkan fungsi-fungsi terkait.

In order to increase the Company's contribution to the creation of better public welfare, the Company has a strong commitment to carry out CSR programs through good organizational governance and involving related functions.



CitraGarden City Jakarta



CitraGarden Puri Jakarta Barat - Eco Club



BIDANG LINGKUNGAN HIDUP

Environmental Sector



Upaya Perseroan dalam mendukung keberlangsungan lingkungan (*Environment Sustainability*) dilakukan melalui program *Eco Culture*. Melalui program berkesinambungan yang telah menjadi budaya perusahaan tersebut, Perseroan menyediakan lahan terbuka hijau beserta fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti taman lingkungan dan taman hunian, kawasan rekreasi danau *EcoPoint Lake* dan *EcoPark*, *Green Belt*, area rumah kompos yang ditujukan untuk membudidayakan tanaman serta sebagai tempat pembuatan kompos serta kawasan pengelolaan sampah mandiri di atas lahan seluas 4 hektar.

Selama tahun 2019, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp152 juta untuk program CSR di bidang lingkungan hidup sebagai berikut:

KETERLIBATAN DALAM PELESTARIAN LINGKUNGAN

Untuk mengantisipasi masalah lingkungan sekaligus meningkatkan kualitas gaya hidup bagi para penghuninya, Perseroan menerapkan program revitalisasi "*Ecoculture*", sebuah pengembangan residensial dengan konsep hijau dan ramah lingkungan. Program tersebut telah diimplementasikan di CitraRaya Tangerang sejak tahun 2011 sehingga dapat terlihat bahwa bangunan yang dihasilkan tidak hanya memiliki arsitektur modern, namun juga terkesan lebih "hijau".

SERTIFIKASI DI BIDANG LINGKUNGAN

Perseroan memiliki sertifikasi terkait lingkungan yaitu AMDAL.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH LINGKUNGAN

Mekanisme pengaduan masalah lingkungan yang telah dijalankan adalah sebagai berikut:

1. Memberikan informasi melalui surat edaran, spanduk, sms *blast* bahwa penerimaan pengaduan dapat dilakukan melalui *SMS Hotline*, *Email Support*, dan layanan *Customer Service* dalam 7 hari/minggu pada jam kerja.
2. Semua pengaduan yang masuk akan ditampung ke bagian penerimaan pengaduan untuk di data ulang dan dibuatkan rekapitulasi pengaduan.
3. Mendelegasikan pengaduan ke PIC terkait dengan meminta tanda tangan PIC sebagai tanda terima.
4. Menindaklanjuti status pengaduan untuk segera diperbaiki.
5. Menginformasikan kepada konsumen tentang status pengaduan yang telah dikerjakan.

The Company's efforts in supporting environmental sustainability are carried out through the *Eco Culture* program. Through a continuous program that has become a corporate culture, the Company provides green open space along with public amenities and social facilities such as environmental parks and residential parks, recreational areas of the lake, *EcoPoint Lake* and *EcoPark*, *Green Belt*, composted areas intended to cultivate plants and as a place of compost making and a 4-4 hectare independent waste management area.

During 2019, the Company has allocated funds amounting to Rp152 million for CSR programs in the environmental sector as follows:

ENGAGEMENT IN ENVIRONMENTAL CONSERVATION

In order to anticipate environmental problems while enhancing the quality of life style of its residents, the Company implements the "*Ecoculture*" revitalization program, a residential development with green and environmentally friendly concepts. The program has been implemented in CitraRaya Tangerang since 2011, as reflected in the buildings produced which are not only have modern architecture, but also appear to be "greener".

ENVIRONMENTAL CERTIFICATION

The Company has environmental certification, namely AMDAL (Environmental Impact Assessment).

ENVIRONMENTAL COMPLAINTS MECHANISM

The complaints mechanism for environmental problems that has been carried out is as follows:

1. Provide information through circulars, banners, SMS blasts that the receipt of complaints can be done via *SMS Hotline*, *Email Support*, and *Customer Service* services within 7 days/ week during business hours.
2. All incoming complaints will be accommodated to the related division for re-recording and making recapitulation of complaints.
3. Delegate a complaint to the PIC concerned by requesting the PIC signature as a receipt.
4. Follow up on the status of complaints for immediate revision.
5. Inform consumers about the status of ongoing complaints.

BIDANG SOSIAL KEMASYARAKATAN

Social Community Sector



Kontribusi Perseroan dalam program CSR di bidang sosial kemasyarakatan sepanjang tahun 2019 antara lain adalah:

- Pemberian bantuan atas dampak kabut asap di wilayah Indonesia melalui PMI.
- Pemberian bantuan kegiatan silaturahmi dan santunan anak yatim.
- Hibah pembangunan kantor polsek Panongan.
- Pemberian bantuan HUT RI ke 74.
- Pemberian bantuan partisipasi atas HUT Kabupaten Tangerang ke 76.
- Pemberian bantuan atas pembangunan kantor Reskrim Polsek Cikupa.
- Pemberian bantuan pengamanan PEMILU 2019 di sekitar daerah CitraRaya Tangerang.
- Pemberian bantuan THR Tokoh Masyarakat sekitar CitraRaya Tangerang.

Selama tahun 2019, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp2,5 miliar untuk program CSR di bidang sosial kemasyarakatan.

The Company's contribution to CSR programs in the social sector throughout 2019 includes:

- Provided assistance for the impact of haze in Indonesia through Indonesian Red Cross (PMI).
- Provided assistance for hospitality activities and compensation for orphans.
- Grant for the construction of the Panongan police station.
- Participating in assistance at the 74th Indonesian Independence Day.
- Participated in assistance at 76th anniversary of Tangerang.
- Provided assistance for the construction of the Cikupa Police Criminal Investigation Office.
- Provided 2019 General Election security assistance to the community surrounded CitraRaya Tangerang.
- Providing religious holiday allowance assistance for public figures around CitraRaya Tangerang.

During 2019, the Company has allocated Rp2.5 billion for CSR programs in the social sector.

BIDANG PENDIDIKAN

Educational Sector



Perseroan memiliki komitmen yang besar untuk mewujudkan insan berkarakter dan berilmu dengan membangun sekolah hingga universitas dengan beragam keilmuan.

Selama tahun 2019, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp31 juta untuk program CSR di bidang pendidikan sebagai berikut:

- Pelepasan peserta didik SD & SMP Tarakanita CitraRaya Tangerang 2018-2019.
- Pemberian bantuan kegiatan OSIS SMAN 4 Cikupa Tangerang.
- Pemberian bantuan kegiatan Liga Santri Nusantara 2019 Region Banten.
- Pemberian bantuan partisipasi kegiatan SCN Open House Sekolah Citra Berkas Tangerang.
- Partisipasi Open House sekolah Tarakanita CitraRaya Tangerang.
- Partisipasi bantuan kegiatan SMA Citra Islami Tangerang.

The Company has a great commitment to realize individuals with good character and knowledge by building schools to universities with a variety of scientific fields.

During 2019, the Company has allocated funds amounting to Rp31 million for CSR programs in the sector of education as follows:

- Release of Tarakanita-CitraRaya Tangerang elementary & junior high school students 2018-2019.
- Provided assistance for OSIS SMAN 4 Cikupa Tangerang.
- Provided assistance for the Liga Santri Nusantara 2019 in Banten.
- Provided assistance for the SCN Open House activity of Citra Berkas School Tangerang.
- Participation in the Open House of Tarakanita school in CitraRaya Tangerang.
- Provided assistance for activities of Citra Islami High School in Tangerang.

BIDANG KESEHATAN

Health Sector



Bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia, Perseroan melakukan kegiatan rutin yaitu donor darah yang dilakukan di Ciputra Hospital, CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang serta Citra Maja Raya.

Selama tahun 2019, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp450 juta untuk program CSR di bidang kesehatan sebagai berikut:

- Mengadakan acara Jalan Sehat Kebangsaan dalam rangka HUT Kabupaten Tangerang.
- Kegiatan EcoBike, EcoRun dan EcoRobic yang bertujuan menggerakkan masyarakat sekitar untuk peduli kesehatan dengan rutin berolahraga baik dengan sepeda atau dengan senam Aerobik di CitraRaya Tangerang.
- Donasi 1 unit mobil ambulans oleh proyek Citra Towers Kemayoran Jakarta.

In collaboration with the Indonesian Red Cross, the Company conducts routine activities, namely blood donations at Ciputra Hospital, CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang and Citra Maja Raya.

During 2019, the Company has allocated Rp450 million for CSR programs in the health sector as follows:

- Conducted a "Jakarta Sehat Kebangsaan" event in the context of the anniversary of Tangerang.
- EcoBike, EcoRun and EcoRobic activities that aim at encouraging the surrounding community to care for their health by having routine exercise either biking or Aerobic gymnastics at CitraRaya Tangerang.
- Donated 1 unit of ambulance by the Citra Towers Kemayoran Jakarta project.

BIDANG KEAGAMAAN

Religious Sector



Perseroan aktif berpartisipasi bersama warga melakukan kegiatan rutin gerakan masjid bersih, memberi donasi untuk kegiatan gereja, zakat, infaq dan shadaqah serta bantuan hewan kurban dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha.

The Company actively participates with residents in carrying out routine activities of the clean mosque movement, giving donations for church activities, alms, as well as sacrificial animal assistance in commemoration of Eid al-Adha.

Selama tahun 2019, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp180 juta untuk program CSR di bidang keagamaan sebagai berikut:

During 2019, the Company has allocated Rp180 million for CSR programs in the religious sector as follows:

- Sumbangan hewan kurban kepada masyarakat sekitar proyek-proyek Perseroan.
- Bantuan untuk penyelenggaraan perayaan hari besar Islam Isra Miraj Nabi Muhammad di Kelurahan Mekarbakti, Panongan.
- Perbaikan dan pembangunan musholla di sekitar proyek CitraGarden City Malang dan CitraGarden Puri Jakarta Barat.
- Pemberian bantuan untuk upacara pengukuhan pengurus MUI Panongan 2018-2023.
- Pemberian bantuan untuk acara gereja St. Odilia di CitraRaya Tangerang dan gereja St. Maria Imakulata di CitraGarden City Jakarta.
- Donation of sacrificial animals to the communities surrounding the Company's projects.
- Assistance of holding the celebration of the Islamic holiday of Isra Miraj Prophet Muhammad in Mekarbakti Village, Panongan.
- Repair and construction of the prayer room around the CitraGarden City Malang and CitraGarden Puri Jakarta Barat projects.
- Provided assistance for the inauguration ceremony of the management of the Indonesian Council of Ulama (MUI) Panongan 2018-2023.
- Provided assistance for the events of St. Odilia church in CitraRaya Tangerang and St. Maria Imakulata church in CitraGarden City Jakarta.

BIDANG KESEHATAN, KESELAMATAN KERJA DAN LINGKUNGAN (K3L)

Health, Safety, and Environment Sector



Keberlangsungan bisnis Perseroan dalam memberikan layanan terbaik kepada konsumen sangat dipengaruhi oleh kesehatan dan keselamatan kerja para karyawan. Oleh karena itu, Perseroan memprioritaskan aspek K3L sebagai aspek utama untuk mencegah terjadinya kecelakaan, cedera ataupun penyakit yang terjadi pada karyawan, pelanggan, mitra kerja ataupun pemangku kepentingan lainnya.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja yang terintegrasi dengan sistem manajemen perusahaan guna mewujudkan lingkungan kerja yang bebas dari segala kecelakaan kerja, terganggunya kesehatan pekerja, dan pencemaran lingkungan.

Untuk menciptakan sinergi dalam mewujudkan lingkungan kerja yang kondusif serta memberikan pemahaman yang menyeluruh mengenai K3L, Perseroan melakukan sosialisasi K3L kepada karyawan Perseroan, mitra kontraktor maupun warga masyarakat sekitar. Melalui penerapan standar keselamatan yang tinggi di

The continuity of the Company's business in providing the best service to consumers is greatly influenced by the occupational health and safety of employees. Therefore, the Company prioritizes HSE as the main aspect to prevent accidents, injuries or diseases that occur to employees, customers, business partners or other stakeholders.

The Company is committed to implement an occupational health and safety management system that is integrated with the company's management system in order to create a work environment that is free from all work accidents, disruption to workers' health, and environmental pollution.

To create synergy in creating a conducive work environment and to provide a comprehensive understanding of HSE, the Company conducts dissemination of HSE to the Company's employees, contractor partners and residents of the surrounding community. Through the application of high safety standards at each stage

setiap tahapan dan lokasi proyek, Perseroan telah mencanangkan target tidak ada kerugian waktu akibat kecelakaan kerja.

Beberapa program K3L yang diterapkan oleh Departemen *Health, Safety, Environment (HSE)* selama tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. Mengikuti Bimbingan Teknis yang diselenggarakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).
2. Melaksanakan audit *Total Quality Management (TQM)* terkait K3L.
3. Melakukan sosialisasi TQM dan K3L.
4. Memperbaiki sistem WAH dan kemudian melakukan sosialisasi di seluruh proyek.
5. Mengadakan beberapa pelatihan seperti *fire brigade, risk assessment, teknisi scaffolding, vertical rescue* dan pelatihan bagi para *trainer*.
6. Pembinaan Tenaga Kerja Bangunan Tinggi 1 dan 2 (TKBT 1 dan TKBT 2).

Selain berbagai kegiatan di atas, Perseroan juga secara rutin menyelenggarakan *HSE Awards*. Adapun kategori *HSE Awards* Tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. *Most Improved Health, Safety & Environment Officer For Low Rise Buildings.*
2. *Ciputra's Building Supervisor With The Most Health, Safety & Environment Awareness.*
3. *Best Initial Health, Safety & Environment Scoring Average For Low Rise Building Contractors.*
4. *High Rise Building Contractors With Highest Health, Safety & Environment Performance.*
5. *Most Improved Initial Health, Safety & Environment Scoring For Low Rise Building Contractors.*
6. *Project Area With Good Implementation HSE Committee*
7. *Project Area With Zero Accident.*
8. *Building Contractors With Zero Accident.*

TINGKAT KECELAKAAN KERJA

Selama tahun 2019, Perseroan berhasil menurunkan tingkat kecelakaan kerja sebesar 20% sebagaimana terlihat pada tabel di bawah ini:

Area	Q1 (2018)			Q2 (2018)			Q3 (2018)			Q4 (2018)			Total
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei/May	Jun	Jul	Ags/Aug	Sep	Okt/Oct	Nov	Des/Dec	
CitraRaya Tangerang	1 MTC	-	1 Small PD	1 FAC	-	-	-	-	-	-	-	-	3
CitraGarden City Jakarta	-	-	-	-	-	1 MTC, 1 LTI	-	-	-	-	-	-	0
Citra Living Apartment	2 FAC	1 FAC	1 NM, 3 FAC	2 FAC	-	-	1 MTC	-	-	1 MTC, 1 LTI	-	1 NIM, 1 FAC	14
Citra Towers Kemayoran	-	-	1 FAC	1 PD, 1 FAC, 1 MTC	1 FAC, 1 MTC	-	2 Small PD, 1 MTC	-	-	-	1 PD	-	10
CitraGarden BMW Cilegon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
CitraGrand City Palembang	-	-	-	-	-	-	-	1 LTI	-	-	-	-	1
CitraRaya City Jambi	-	-	-	1 LTI	-	-	-	-	-	-	-	-	1
CitraGarden City Malang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Total	3	1	6	8	2	2	4	1	0	2	1	0	29

and project location, the Company has set a target of zero loss time injury due to work accidents.

Some of the HSE programs implemented by the Department of Health, Safety, Environment (HSE) during 2019 were as follows:

1. Attended Technical Guidance held by Public Works and Housing Office.
2. Conducted Total Quality Management (TQM) audit on HSE.
3. Conducted socialization of TQM and HSE.
4. Improved WAH system and conducted socialization throughout all projects.
5. Conducted several trainings such as fire brigade, risk assessment, scaffolding technician, vertical rescue and training for trainers.
6. Coaching for High Rise Building Workers Level 1 and 2.

In addition to the various activities above, the Company also routinely holds *HSE Awards*. The 2019 *HSE Awards* categories were as follows:

1. *Most Improved Health, Safety & Environment Officer For Low Rise Buildings.*
2. *Ciputra's Building Supervisor With The Most Health, Safety & Environment Awareness.*
3. *Best Initial Health, Safety & Environment Scoring Average For Low Rise Building Contractors.*
4. *High Rise Building Contractors With Highest Health, Safety & Environment Performance.*
5. *Most Improved Initial Health, Safety & Environment Scoring For Low Rise Building Contractors.*
6. *Project Area With Good Implementation HSE Committee*
7. *Project Area With Zero Accident.*
8. *Building Contractors With Zero Accident.*

WORK ACCIDENT RATE

During 2019, the Company succeeded in reducing the level of work accidents by 20% as shown in the table below:

Area Area	Q1 (2019)			Q2 (2019)			Q3 (2019)			Q4 (2019)			Total
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei/May	Jun	Jul	Ags/Aug	Sep	Okt/Oct	Nov	Des/Dec	
CitraRaya Tangerang	1 MTC	2 FAC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
CitraGarden City Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Citra Living Apartment	2 NIM	-	-	-	1 MTC	-	1 PD	-	-	-	-	-	3
Citra Towers Kemayoran	1 NIM	-	1 NIM	-	1 MTC	-	-	-	-	-	-	-	3
CitraGarden BMW Cilegon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Mall CitraRaya Tangerang	-	-	1 MTC, 3 FAC	-	-	-	-	-	-	1 LTI	-	-	5
CitraRaya City Jambi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
CitraGarden City Malang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Citra Plaza Nagoya Batam	-	-	-	-	-	-	-	5 FAC	1 FAC	1 Serious PD	1 FAC	-	8
Total	4	2	5	0	2	0	1	5	1	1	1	0	23

KESETARAAN GENDER DAN KESEMPATAN KERJA

Perseroan memberi kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk mengembangkan karier serta kompetensinya tanpa adanya diskriminasi *gender*, usia, suku, agama maupun ras.

Bagi karyawan berprestasi, Perseroan juga membuka kesempatan bagi mereka untuk mengembangkan kariernya. Pada tahun 2019, terdapat 8 orang karyawan yang berhasil dipromosikan sebagai Manager dimana jumlah ini mengalami kenaikan 11% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Untuk setiap lowongan pekerjaan, Perseroan berupaya memberdayakan tenaga kerja lokal yang dapat dilakukan secara internal ataupun melalui alih daya yang bekerja sama dengan Perseroan seperti keamanan, kebersihan, dan lain-lain.

TINGKAT PERPUTARAN KARYAWAN (TURNOVER KARYAWAN)

Di tahun 2019, Perseroan mencatat tingkat perputaran (*turnover*) karyawan yang tergolong rendah, sebagaimana terlihat pada tabel komposisi karyawan pada halaman 47, dimana jumlah karyawan di tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 2% dibandingkan dengan tahun 2018.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH KETENAGAKERJAAN

Perseroan membuka kesempatan bagi karyawan yang ingin menyampaikan pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan baik secara tertulis maupun lisan melalui Departemen SDM.

GENDER EQUALITY AND WORK OPPORTUNITIES

The Company provides equal opportunities for all employees to develop their careers and competencies without discrimination on gender, age, ethnicity, religion or race.

For outstanding employees, the Company also provides opportunities for them to develop their careers. In 2019, there were 8 employees who were successfully promoted as Managers where this number increased by 11% compared to the previous year.

For each job vacancy, the Company seeks to empower local workers who can be carried out internally or through outsourcing in collaboration with the Company such as security, cleaning service, and others.

EMPLOYEE TURNOVER

In 2019, the Company recorded a relatively low employee turnover, as shown in the employee composition table on page 47, where the number of employees in 2019 increased by 2% compared to 2018.

EMPLOYMENT COMPLAINTS MECHANISM

The Company provides opportunities for employees who wish to submit complaints related to labor issues both in writing and orally through the HR Department.

TANGGUNG JAWAB KEPADA KONSUMEN

Responsibility to the Consumers



Perseroan menempatkan kepuasan pelanggan sebagai aspek yang utama. Untuk itu, Perseroan terus berupaya meningkatkan produk dan kualitas layanan jasanya melalui penetapan standar produk dan penyediaan berbagai kegiatan seperti fasilitas layanan purna jual agar konsumen dapat memperoleh jaminan dan pelayanan setelah penjualan dilakukan.

Untuk mengakomodir kepentingan konsumen dan pemangku kepentingan lainnya, Perseroan memiliki mekanisme penyampaian pengaduan berupa *customer care* sebagai jalur kontak dengan pelanggan yang dapat dihubungi melalui *call center* masing-masing proyek.

The Company puts customer satisfaction as the main aspect. To this end, the Company continues to improve its product and service quality by establishing product standards and the provision of various activities such as after-sales service facilities to obtain guarantee and service after sales.

To accommodate the interests of consumers and other stakeholders, the Company has a grievance mechanism in the form of customer care as a contact point with customers that can be reached through each project's call center.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PT CIPUTRA RESIDENCE

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Residence tahun 2019 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 2020

DIREKSI/BOARD OF DIRECTORS



BUDIARSA SASTRAWINATA

Direktur Utama
President Director



JUNITA CIPUTRA

Direktur
Director



CAKRA CIPUTRA

Direktur
Director



AGUSSURJA WIDJAJA

Direktur
Director



M.I. MEIKO HANDOYO LUKMANTARA

Direktur
Director



NARARYA CIPUTRA SASTRAWINATA

Direktur
Director



MARY OCTO SIHOMBING

Direktur Independen
Independent Director

The Board of Directors' and the Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2019 Annual Report of PT Ciputra Residence

We the undersigned hereby declare that all the information contained in the 2019 Annual Report of PT Ciputra Residence has been presented completely in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Annual Report and Financial Report.

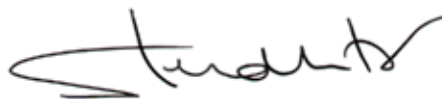
This statement is made in truthfully.
Jakarta, April 2020

DEWAN KOMISARIS/BOARD OF COMMISSIONERS



CANDRA CIPUTRA

Komisaris Utama
President Commissioner



SANDRA HENDHARTO

Komisaris
Commissioner

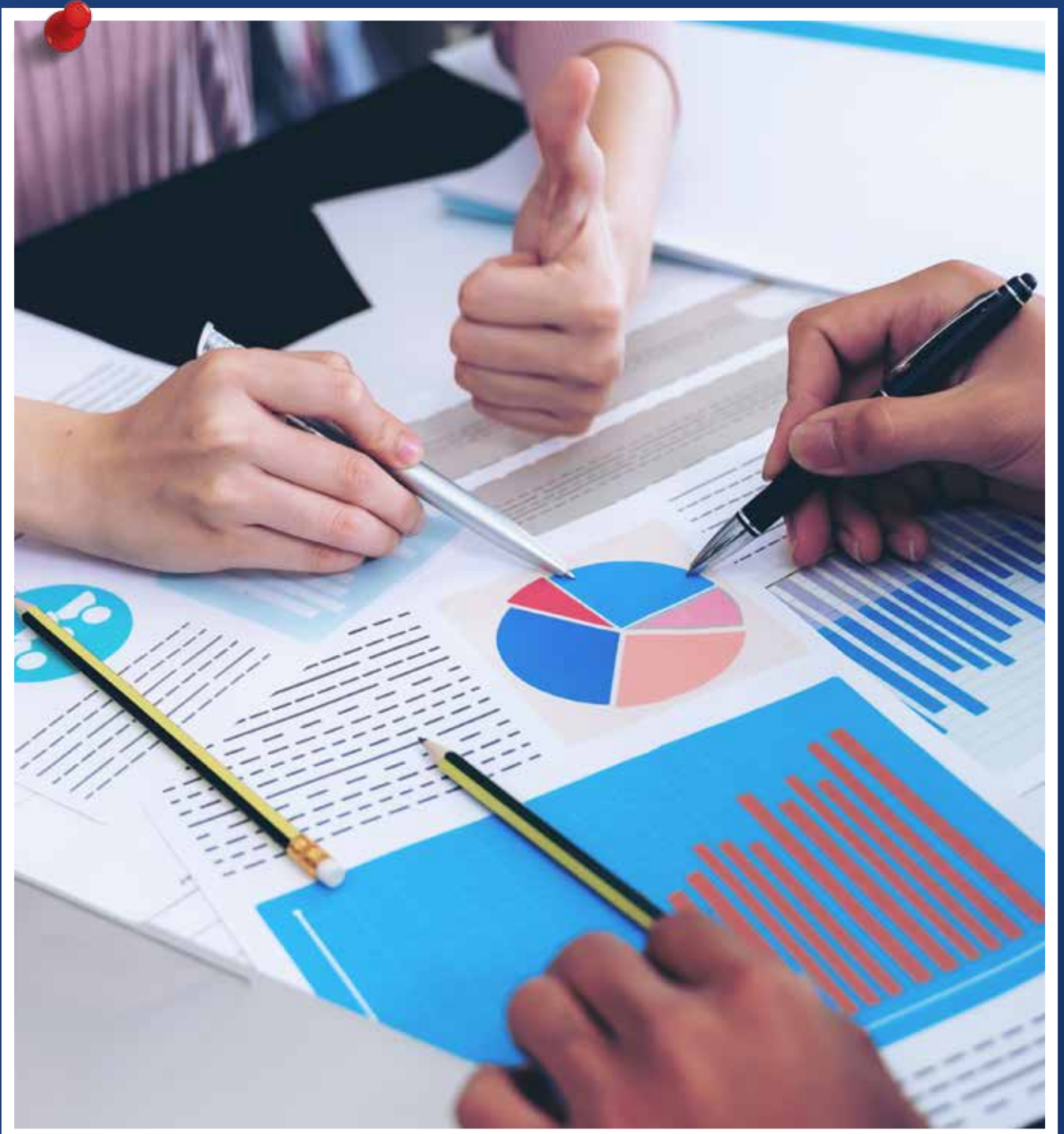


LANNY BAMBANG

Komisaris Independen
Independent Commissioner

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Statements



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

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/

***Consolidated financial statements as of December 31, 2019 and
for the year then ended with independent auditors' report***

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2019
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, 2019
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement of Directors</i>
Laporan atas Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6-7	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8-9	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	10-138	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019
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/ <i>President Director</i> |
| 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/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/*state that:*

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan entitas anaknya. | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Residence and its subsidiaries.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 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, 8 April 2020/*Jakarta, April 8, 2020*
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On Behalf of the Board of Directors*

		
Budiarsa Sastrawinata Direktur Utama/ <i>President Director</i>		Agussurja Widjaja Direktur/ <i>Director</i>

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00522/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/IV/2020

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

Report No. 00522/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/IV/2020

**The Stockholders and the Boards of
Commissioners and Directors
PT Ciputra Residence**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Residence and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00522/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/IV/2020 (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 2019, 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. 00522/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/IV/2020 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

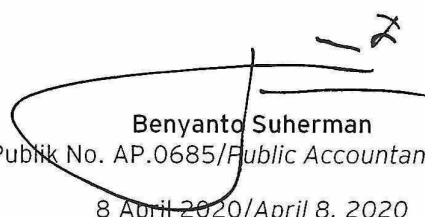
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or 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, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Benyanto Suherman
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685/Public Accountant Registration No. AP.0685
8 April 2020/April 8, 2020

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2019
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.619.764.566.537	2f,2h,2x, 4,37	853.166.902.905	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	200.517.727.946	2f,2s,5,37	143.397.657.750	Trade receivables
Piutang lain-lain	595.478.998.992	2f,6,37 2i,2q,2r,	578.819.250.381	Other receivables
Persediaan	3.412.646.886.153	2t,7	3.262.397.874.580	Inventories
Biaya dibayar dimuka	6.816.002.230	2j	4.046.301.172	Prepaid expenses
Uang muka	15.881.850.982	9	8.756.476.612	Advance payments
Pajak dibayar dimuka	116.244.530.685	2u,17a 2e,2f,2x,	99.382.654.034	Prepaid taxes
Piutang pihak berelasi	14.275.725.626	33,37	161.141.852.813	Due from related party
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	5.981.626.289.151		5.111.108.970.247	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	30.252.644.267	2l,8 2e,2f	35.814.528.889	Investments in associates
Piutang pihak-pihak berelasi	9.176.314.032	33,37	145.751.783.073	Due from related parties
Uang muka	386.641.042.171	9	358.716.395.709	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	823.662.280.241	2n,10	837.039.825.719	Land for development
Aset tetap - neto	355.725.401.146	2o,2r,2t,11 2p,2q,2r,	333.490.575.501	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	444.621.037.402	2s,12	204.287.623.384	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan - neto	3.255.449	2u,17c 2f,2k,2t,	53.014.259	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lainnya	746.082.284.870	13,37	633.922.283.857	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	2.796.164.259.578		2.549.076.030.391	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	8.777.790.548.729		7.660.185.000.638	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 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2019
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	215.000.000.000	2f,14,37	175.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	109.516.034.980	2f,15,37	118.191.891.743	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	258.239.187.871	2f,16,37	196.839.997.415	Other payables
Beban akrual	14.432.465.760	2f,37 2e,2f,	6.601.127.144	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	222.469.019.330	33,37	631.496.765	Due to related parties
Uang muka pelanggan	1.035.145.867.905	2w,19	952.047.278.655	Advances received from customer
Utang pajak	45.231.932.927	2u,17b	22.371.428.654	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka	12.676.852.918	2s,2w 2f,2g,	7.943.734.419	Unearned revenues
Utang derivatif	-	22,37	3.953.022.257	Derivative liabilities
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman	353.423.910.111	2f,2x,37 21	187.699.859.165	Loans payable
Utang obligasi	-	20	219.601.580.496	Bonds payable
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	2.266.135.271.802		1.890.881.416.713	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	48.308.587.422	2v,18	33.519.054.043	Employee benefits liability
Uang muka pelanggan	997.096.986.721	2w,19	1.027.993.531.977	Advances received from customers
Pendapatan diterima dimuka	7.287.940.632	2s,2w	1.701.690.824	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Pinjaman	1.617.398.451.187	2f,2x,37 21	1.123.070.270.027	Loans payable
Utang obligasi	79.450.773.946	20	79.072.953.272	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	3.769.243.193	2f,37	7.212.597.944	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	11.555.912	2u	11.555.912	Deferred tax liabilities - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.753.323.539.013		2.272.581.653.999	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	5.019.458.810.815		4.163.463.070.712	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 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2019
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
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				<i>Issued and paid</i>
1.570.400.000 saham pada tahun 2019 dan 2018	1.570.400.000.000	23	1.570.400.000.000	<i>1,570,400,000 shares in 2019 and 2018</i>
Tambahan modal disetor	23.106.817.492	24	23.106.817.492	<i>Additional paid-in capital</i>
Rugi komprehensif lain	(12.501.333.391)		(9.311.421.742)	<i>Other comprehensive loss</i>
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	(33.929.409.832)	2c,25	(33.929.409.832)	<i>Difference in value of equity transactions with noncontrolling interests</i>
Saldo Laba				<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya	535.000.000	23	435.000.000	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya	2.125.825.994.429		1.861.242.103.355	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.673.437.068.698		3.411.943.089.273	<i>Net equity attributable to owners of the parent entity</i>
Keuntungan nonpengendali	84.894.669.216	26	84.778.840.653	<i>Noncontrolling interests</i>
TOTAL EKUITAS	3.758.331.737.914		3.496.721.929.926	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	8.777.790.548.729		7.660.185.000.638	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Year Ended December 31, 2019
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENDAPATAN	1.786.840.813.580	2w,27	1.746.965.591.936	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(874.122.190.021)	2w,28	(890.731.057.681)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	912.718.623.559		856.234.534.255	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(321.217.084.750)	2e,2w,29,33	(287.276.249.400)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(85.347.909.447)	2w,30	(83.290.910.011)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	91.626.318.190	2w,31,42	94.518.939.188	Other income
Beban lain-lain	(96.189.596.204)	2w,31,42	(104.112.065.834)	Other expenses
LABA USAHA	501.590.351.348		476.074.248.198	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian rugi entitas asosiasi	(5.561.884.623)	2c,2l,8	(13.881.220.110)	Share in net loss of associates
Penghasilan keuangan	93.923.427.854	2w,32	87.303.998.395	Finance income
Pajak final atas penghasilan keuangan	(18.784.685.571)	2u, 32	(17.460.799.679)	Final tax on finance income
Beban keuangan	(207.411.013.878)	2w,32	(136.692.907.487)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	363.756.195.130		395.343.319.317	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(48.046.547.119)	2u,17f	(56.015.527.300)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	315.709.648.011		339.327.792.017	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan, neto	(15.384.449.859)	2u,17d	(17.054.944.114)	Income tax expense, net
LABA TAHUN BERJALAN	300.325.198.152		322.272.847.903	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja - neto	(3.189.317.346)	2v,18b	829.702.624	Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods: Actuarial gain (loss) on employee benefits liability - net
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	297.135.880.806		323.102.550.527	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)**

**Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(continued)**

**Year Ended December 31, 2019
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2019	Catatan/ Notes	2018	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Profit for the year attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	308.969.171.074		326.775.448.164	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali	(8.643.972.922)	2c	(4.502.600.261)	<i>Noncontrolling interests</i>
Total	300.325.198.152		322.272.847.903	Total
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Comprehensive income for the year attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	305.779.259.425		327.583.097.801	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali	(8.643.378.619)	2c	(4.480.547.274)	<i>Noncontrolling interests</i>
Total	297.135.880.806		323.102.550.527	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	197	2z,36	208	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 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity										
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid-capital stock	Tambah modal disetor - neto/ Additional paid - in capital	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Effect of transactions with noncontrolling interests	Saldo laba/ Retained earnings		Neto/Net	Kepentingan nonpengendali/ Noncontrolling interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
					Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo tanggal 1 Januari 2018	1.570.400.000.000	23.104.324.366	(10.119.071.379)	(33.929.984.720)	335.000.000	1.654.403.770.272	3.204.194.038.539	118.437.125.219	3.322.631.163.758	Balance as of January 1, 2018	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	326.775.448.164	326.775.448.164	(4.502.600.261)	322.272.847.903	Profit for the year	
Penghasilan komprehensif neto - tahun berjalan	18b	-	807.649.637	-	-	-	807.649.637	22.052.987	829.702.624	Other comprehensive income - net for the year	
Dilusi saham yang timbul dari perubahan kepemilikan entitas anak		-	2.493.126	-	574.888	-	-	3.068.014	(2.686.124)	381.890	Shares dilution arising from changes ownership in equity of subsidiaries
Kehilangan pengendalian entitas anak		-	-	-	-	-	-	(45.217.929.420)	(45.217.929.420)	Loss of control of subsidiary	
Penambahan investasi nonpengendali		-	-	-	-	-	-	16.226.838.000	16.226.838.000	Additional investments of NCI	
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum		-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve	
Pembagian dividen kas	23	-	-	-	-	-	(119.837.115.081)	(119.837.115.081)	-	(119.837.115.081)	Distribution of cash dividend
Pembagian dividen kepada kepentingan nonpengendali dari entitas anak		-	-	-	-	-	-	(188.477.490)	(188.477.490)	Cash dividend payment to NCI by subsidiaries	
Perubahan lainnya		-	-	-	-	-	-	4.517.742	4.517.742	Other movements	
Saldo tanggal 31 Desember 2018	1.570.400.000.000	23.106.817.492	(9.311.421.742)	(33.929.409.832)	435.000.000	1.861.242.103.355	3.411.943.089.273	84.778.840.653	3.496.721.929.926	Balance as of December 31, 2018	

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity									
	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 noncontrollings interest	Saldo laba/ Retained earnings		Neto/Net	Kepentingan nonpengendali/ Noncontrollings interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
					Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 1 Januari 2019	1.570.400.000.000	23.106.817.492	(9.311.421.742)	(33.929.409.832)	435.000.000	1.861.242.103.355	3.411.943.089.273	84.778.840.653	3.496.721.929.926	Balance as of January 1, 2019
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	308.969.171.074	308.969.171.074	(8.643.972.922)	300.325.198.152	Profit for the year
Rugi komprehensif - neto tahun berjalan	18b	-	(3.189.911.649)	-	-	-	(3.189.911.649)	594.303	(3.189.317.346)	Other comprehensive loss - net for the year
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum		-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kas	23	-	-	-	-	(44.285.280.000)	(44.285.280.000)	-	(44.285.280.000)	Distribution of cash dividend
Pembagian dividen kepada kepentingan nonpengendali dari entitas anak		-	-	-	-	-	-	(46.997.543)	(46.997.543)	Cash dividend payment to NCI by subsidiaries
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali kepada entitas anak		-	-	-	-	-	-	8.821.935.277	8.821.935.277	Capital injection NCI from subsidiaries
Perubahan lainnya		-	-	-	-	-	-	(15.730.552)	(15.730.552)	Other movements
Saldo tanggal 31 Desember 2019	1.570.400.000.000	23.106.817.492	(12.501.333.391)	(33.929.409.832)	535.000.000	2.125.825.994.429	3.673.437.068.698	84.894.669.216	3.758.331.737.914	Balance as of December 31, 2019

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 2019
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
 For the Year Ended
 December 31, 2019
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
		2019	Catatan/ Notes	2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		1.792.242.155.684		1.499.728.016.104
Pembayaran kas kepada/untuk:				<i>Cash receipts from customers</i>
Kontraktor, pemasok dan lainnya		(935.294.842.579)		(1.035.618.974.692)
Beban operasi lainnya		(227.408.840.309)		(229.673.409.453)
Gaji dan tunjangan karyawan		(151.157.900.556)		(137.113.129.641)
				<i>Payments to/for: Contractors, suppliers and others</i>
				<i>Other operating expenses</i>
				<i>Salaries and allowances</i>
Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi		478.380.572.240		97.322.502.318
				<i>Cash provided by operating activities</i>
Penurunan (kenaikan) piutang pihak-pihak berelasi	33	283.441.596.228		(179.271.774.145)
Penerimaan utang pihak-pihak berelasi	33	221.837.522.565		39.375.138.686
Penerimaan dari: penghasilan bunga		76.789.498.802		59.886.875.458
Pembayaran atas: beban bunga atas utang bank		(182.498.458.633)		(104.031.494.746)
Pajak penghasilan dan pajak final		(60.762.707.042)		(55.864.926.843)
Penambahan dana yang dibatasi penggunaannya	13	(137.956.755.326)		(35.250.224.770)
Pembayaran beban bunga obligasi		(17.937.560.916)		(37.680.000.000)
				<i>Decrease (increase) in due from related parties</i>
				<i>Proceed of due to related parties</i>
				<i>Receipt of: interest income</i>
				<i>Payments of: Interest expense of bank loan</i>
				<i>Income taxes and final tax</i>
				<i>Placement of restricted cash in banks</i>
				<i>Payment of bonds interest expense</i>
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		661.293.707.918		(215.513.904.042)
				<i>Net cash flows provided by (used for) operating activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan (penempatan) deposito berjangka	13	24.625.810.000		(5.000.000.000)
Hasil penjualan aset tetap	11	283.937.536		285.987.265
Perolehan atas: Properti investasi	12	(183.708.680.341)		(14.833.292.913)
Aset tetap	11	(77.508.729.649)		(25.118.483.163)
Tanah untuk pengembangan		-		(19.046.572.058)
Pembayaran atas uang muka untuk pembelian tanah dan lain-lain	9	(105.768.731.315)		(94.643.904.556)
Penambahan piutang pihak berelasi		-		(145.687.500.000)
Kas entitas anak yang didekonsolidasi	1c,40	-		(5.116.050.846)
				<i>Drawdown of (placement for) time deposit</i>
				<i>Proceeds from sale of fixed assets</i>
				<i>Acquisitions of: Investment properties</i>
				<i>Fixed assets</i>
				<i>Land for development</i>
				<i>Payment of advances for purchase of land and others</i>
				<i>Increase in due from related party</i>
				<i>Cash of deconsolidated a subsidiary</i>
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(342.076.393.769)		(309.159.816.271)
				<i>Net cash flows used for investing activities</i>

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 2019
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
 (continued)
 For the Year Ended
 December 31, 2019
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
		2019	Catatan/ Notes	2018
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank jangka panjang	920.522.995.881			Proceeds of long-term bank loans
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	50.000.000.000			Proceeds of short-term bank loans
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali kepada entitas anak	8.821.935.277			Capital injection by noncontrolling interests from subsidiaries
Pembayaran utang bank jangka panjang	(253.127.222.260)			Payments of long-term bank loans
Pembayaran utang obligasi	(220.000.000.000)			Payment of bonds
Pembayaran dividen kas kepada pemegang saham	(44.285.280.000)			Payment of cash dividends to stockholders
Pembayaran utang bank jangka pendek	(10.000.000.000)			Payments of short-term bank loans
Pembayaran dividen kas pada kepentingan nonpengendali	(46.997.543)			Payments of cash dividend to noncontrolling interests
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	451.885.431.355			Net cash flows provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	771.102.745.504			INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	853.166.902.905			CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(4.505.081.872)			EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE FLUCTUATIONS ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.619.764.566.537	4		CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 41.

Supplementary information on non-cash transactions is disclosed in Note 41.

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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Ciputra Residence (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta notaris Soedarno, S.H., No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Anggaran dasar Perusahaan telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-11413.HT.01.01 tanggal 19 Desember 1989 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 11, Tambahan No. 464 tanggal 6 Februari 1990.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Topan Al’akbar S.H., M.Kn., No. 026 tanggal 29 Desember 2017 mengenai peningkatan modal dasar perusahaan menjadi Rp5.600.000.000.000, dan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi Rp1.570.400.000.000. Perubahan terakhir tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH-01.03.0156023 tanggal 19 April 2018.

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 prasarannya.

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. 026 dated December 29, 2017 of Topan Al’akbar S.H., M.Kn., concerning the increase in the Company’s capital stock to Rp5,600,000,000,000 and issued and fully paid stock to Rp1,570,400,000,000. The latest amendment of the Company’s articles of association was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH-01.03.0156023 dated April 19, 2018.

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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Dewan Direksi Kelompok Usaha bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 8 April 2020.

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 2019, seluruh utang obligasi Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan total nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 yang terdiri dari 1 seri dengan tingkat bunga tetap sebesar 13,0%.

c. Entitas anak

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a,c	2013	99,98	99,98	1.181.057.144.890	1.112.849.191.137
PT Alamkarya Cipta selaras (AKCS)	Tangerang	a,c	1996	99,99	99,99	792.942.175.796	871.496.719.481
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,c	2007	99,97	99,97	695.256.832.240	729.549.820.759
PT Citra Mitra Puspita	Tangerang	a,c	2016	99,99	99,99	524.989.109.064	383.142.327.503
PT Citra Adyapataka (CAP)	Jakarta	a	2019	99,98	99,98	420.125.827.057	125.275.064.156
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,c	2013	99,99	99,99	398.941.861.087	393.382.454.577
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a,c	2014	99,99	99,99	344.256.551.418	483.009.920.232
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,50	308.820.367.121	271.392.925.826
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	a,c	-	100,00	98,52	220.411.742.275	216.000.438.611
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,c	2014	99,75	99,75	217.630.086.073	156.688.623.382
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,c	2013	99,75	99,75	210.493.376.935	250.912.506.965
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Jakarta	a	-	79,94	79,94	177.220.648.761	160.346.651.562
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1997	99,03	99,03	168.922.230.288	165.092.256.660
PT Citra Graha Pertiwi	Batam	a,c	2016	100,00	99,99	159.404.122.718	123.241.640.678
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	2019	99,99	99,00	124.175.888.927	10.720.339.685
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Tangerang	a,c	2015	99,99	98,90	97.429.439.370	95.731.957.415

1. GENERAL (continued)

a. The Company's Establishment (continued)

The Group's Board of Directors is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed and authorized to be issued on April 8, 2020.

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, 2019, all of the Company's outstanding bonds payable have been listed in the Indonesia Stock Exchange with a total nominal amount of Rp80,000,000,000 which consist of 1 series with fixed interest rates of 13.0%.

c. Subsidiaries

The consolidated subsidiaries are as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)

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 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2019/ December 31 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,79	99,72	40.956.780.104	33.794.726.767
PT Jasa Jakarta Investindo	Jakarta	a	-	99,17	99,17	30.858.175.363	17.531.817.919
PT Citra Cipta Graha	Samarinda	a,c	2016	100,00	99,99	27.448.223.924	21.726.427.181
PT Citra Menara Persada	Tangerang	a	-	100,00	99,99	8.565.186.182	7.941.512.008
PT Citra Harapan Makmur	Tangerang	a	-	100,00	99,99	4.944.745.339	1.429.640.527
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,43	99,43	2.119.114.756	2.206.336.082
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.353.903.394	1.299.123.085
PT Citra Graha Swadaya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	979.942.173	50.846.876
PT Citra Graha Adiguna	Tangerang	a	-	99,99	99,99	450.666.193	50.846.876
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	324.260.252	298.601.867
PT Citra Benua Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	268.595.570	265.595.570
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	39.473.679	50.790.912
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34.459.518	50.801.867
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34.448.736	50.790.912
PT Citra Graha Montana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	9.757.329	50.570.660
<u>Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership</u>							
<u>Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)/Through PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)</u>							
PT Semangat Bangun Persada Tangerang		a	-	99,99	99,99	73.857.498.736	23.153.071.093
PT Makmur Gempita Sentosa Abadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	48.388.503.306	35.546.662.046
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	22.725.067.201	18.280.967.510
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	2004	99,99	99,99	12.451.379.055	11.585.962.514
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	12.155.244.098	7.379.042.703
PT Anekaguna Rekasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	3.339.127.744	3.383.975.607
<u>Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP)/Through PT Citra Mitra Properti (CMP)</u>							
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)	Palembang	b	2011	50,00	50,00	29.609.932.110	31.711.693.775
PT Citra Tirta Mendalo (CTM)	Jambi	b	2014	50,00	50,00	28.122.810.764	30.560.961.839
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,99	99,90	1.631.737	1.631.737
<u>Melalui PT Citra Mitra Pataka (CMPA)/Through PT Citra Mitra Pataka (CMPA)</u>							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)	Jakarta	a	2019	50,00	50,00	19.790.574.303	10.347.451.293
PT Citra Mitra Raya	Kubu Raya	d	2019	50,00	-	1.525.489.902	-
<u>Melalui PT Graha Asri Nusaraya (GAN)/Through PT Graha Asri Nusaraya (GAN)</u>							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	220.309.036.089	210.469.810.306
<u>Melalui PT Citra Mitra Habitat (CMH)/Through PT Citra Mitra Habitat (CMH)</u>							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	268.631.517.156	265.027.708.998

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/mal, hotel, lapangan golf dan waterpark/Development and maintenance of malls, hotels, golf courses and waterpark
c Sebagai perusahaan induk/A holding company
d Perdagangan eceran seperti barang utama makanan dan minuman di supermarket/Retail trade business such as food and beverage in supermarket.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cipta Kemilau Indah tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp17.600.000.000 menjadi Rp22.100.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Cipta Kemilau Indah.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp6.700.000.000 menjadi Rp11.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citrarama Adikuasa.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Properti Jaya tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000.000.000 menjadi Rp1.430.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Properti Jaya.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Semangat Bangun Persada tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.600.000.000 menjadi Rp73.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Semangat Bangun Persada.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmur Gempita Sentosa Abadi tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp34.900.000.000 menjadi Rp47.800.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries

- Based on PT Cipta Kemilau Indah stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp17,600,000,000 to Rp22,100,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Cipta Kemilau Indah.
- Based on PT Citrarama Adikuasa stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp6,700,000,000 to Rp11,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citrarama Adikuasa.
- Based on PT Citra Properti Jaya stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp1,000,000,000 to Rp1,430,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Properti Jaya.
- Based on PT Semangat Bangun Persada stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp22,600,000,000 to Rp73,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Semangat Bangun Persada.
- Based on PT Makmur Gempita Sentosa Abadi stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp34,900,000,000 to Rp47,800,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp10.900.000.000 menjadi Rp11.800.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Karyapersada Buanaraya.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Semesta Raya tanggal 20 Desember 2019, para pemegang saham setuju Perusahaan dari Rp51.000.000 menjadi Rp41.051.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Semesta Raya.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Persada tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp7.500.000.000 menjadi Rp8.600.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Menara Persada.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Adiguna tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp200.000.000 menjadi Rp1.800.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp471.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Graha Adiguna.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2019 and 2018 are as follows: (continued)

- 1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)
 - Based on PT Karyapersada Buanaraya stockholders' decision dated December 19, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid from Rp10,900,000,000 to Rp11,800,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Karyapersada Buanaraya.
 - Based on PT Citra Semesta Raya stockholders' decision dated December 20, 2019, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp51,000,000 become Rp41,051,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Semesta Raya.
 - Based on PT Citra Menara Persada stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid from Rp7,500,000,000 to Rp8,600,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Menara Persada.
 - Based on PT Citra Graha Adiguna stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp200,000,000 to Rp1,800,000,000 and increase the issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp471,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Graha Adiguna.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Harapan Makmur tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp5.000.000.000 menjadi Rp19.800.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp1.400.000.000 menjadi Rp4.970.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Harapan Makmur.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Swadaya tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp200.000.000 menjadi Rp4.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp51.000.000 menjadi Rp1.001.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Graha Swadaya.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Properti tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp311.900.000.000 menjadi Rp313.590.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Mitra Properti.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Graha Asri Nusaraya tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp172.695.018.000 menjadi Rp184.373.418.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Graha Asri Nusaraya.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2019 and 2018 are as follows: (continued)

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
 - *Based on PT Citra Harapan Makmur stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp5,000,000,000 become Rp19,800,000,000 and increase the issued and fully paid capital from Rp1,400,000,000 to Rp4,970,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Harapan Makmur.*
 - *Based on PT Citra Graha Swadaya stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp200,000,000 become Rp4,000,000,000 and increase the issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp1,001,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Graha Swadaya.*
 - *Based on PT Citra Mitra Properti stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp311,900,000,000 to Rp313,590,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Mitra Properti.*
 - *Based on PT Graha Asri Nusaraya stockholders' decision dated December 24, 2019, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp172,695,018,000 to Rp184,373,418,000 while retaining the same ownership interest in PT Graha Asri Nusaraya.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Persada tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.151.000.000 menjadi Rp7.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Menara Persada.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Adyapataka tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp105.573.600.000 menjadi Rp128.300.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Adyapataka.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Pertiwi tanggal 12 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp9.500.000.000 menjadi Rp25.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Graha Pertiwi.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Tumbuh Bahagia tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp126.650.000.000 menjadi Rp155.850.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Tumbuh Bahagia .

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2019 and 2018 are as follows: (continued)

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
 - *Based on PT Citra Menara Persada stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp5,151,000,000 to Rp7,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Menara Persada.*
 - *Based on PT Citra Adyapataka stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders' resolved to increase CAP's issued and fully paid capital from Rp105,573,600,000 to Rp128,300,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Adyapataka.*
 - *Based on PT Citra Graha Pertiwi stockholders' decision dated December 12, 2018, the stockholders' resolved to increase issued and fully paid capital from Rp9,500,000,000 to Rp25,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Graha Pertiwi.*
 - *Based on PT Citra Tumbuh Bahagia stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase issued and fully paid capital from Rp126,650,000,000 to Rp155,850,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Tumbuh Bahagia .*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp6.251.000.000 menjadi sebesar Rp6.700.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama pada PT Citrarama Adikuasa.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Semangat Bangun Persada tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp21.325.000.000 menjadi sebesar Rp22.600.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama PT Semangat Bangun Persada.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmur Gempita Sentosa Abadi tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp31.251.000.000 menjadi sebesar Rp34.900.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cipta Kemilau Indah tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp8.551.000.000 menjadi sebesar Rp17.600.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama PT Cipta Kemilau Indah.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2019 and 2018 are as follows: (continued)

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
 - *Based on PT Citrarama Adikuasa stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp6,251,000,000 to Rp6,700,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Citrarama Adikuasa.*
 - *Based on PT Semangat Bangun Persada stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp21,325,000,000 to Rp22,600,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Semangat Bangun Persada.*
 - *Based on PT Makmur Gempita Sentosa Abadi stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp31,251,000,000 to Rp34,900,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.*
 - *Based on PT Cipta Kemilau Indah stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp8,551,000,000 to Rp17,600,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Cipta Kemilau Indah.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp7.951.000.000 menjadi sebesar Rp10.900.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama PT Karyapersada Buanaraya.

2) Dekonsolidasi PT Citra Arsi Graha (CAG)

Pada tanggal 18 Desember 2018, Perusahaan menandatangani Kesepakatan Pendahuluan Pengambilalihan Saham, dimana Perusahaan menjual kepada PT Cipta Arsigriya, pihak ketiga, 53.752.141 saham PT Citra Arsi Graha yang merupakan 59,99% kepemilikan dari PT Citra Arsi Graha dengan jumlah harga penjualan sebesar Rp67.886.341.000. Pada tanggal tersebut, Perusahaan dan PT Cipta Arsigriya belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis PT Citra Arsi Graha, dimana efektif sejak tanggal 31 Desember 2018, kontrol atas aset, kegiatan operasional dan aktivitas bisnis PT Citra Arsi Graha telah menjadi tanggung jawab PT Cipta Arsigriya. Dengan demikian, Perusahaan telah kehilangan kendali atas PT Citra Arsi Graha dan sejak tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah mendekonsolidasi PT Citra Arsi Graha.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2019 and 2018 are as follows: (continued)

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
 - *Based on PT Karyapersada Buanaraya stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp7,951,000,000 to Rp10,900,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Karyapersada Buanaraya.*

2) *Deconsolidation of PT Citra Arsi Graha (CAG)*

On December 18, 2018, the Company signed a Preliminary Agreement on Shares Acquisition, whereby the Company sold to PT Cipta Arsigriya, third party, 53,752,141 PT Citra Arsi Graha shares representing 59.99% ownership of PT Citra Arsi Graha for a total selling price of Rp67,886,341,000. On December 31, 2018, the Company and PT Cipta Arsigriya has not yet signed the acceptance of the transfer of operations and business of PT Citra Arsi Graha, whereby effective December 31, 2018 the control of assets, operational and business activities of PT Citra Arsi Graha became the responsibility of PT Cipta Arsigriya. Therefore, the Company has lost its control over PT Citra Arsi Graha. Since December 31, 2018, the Company deconsolidated PT Citra Arsi Graha.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak (lanjutan)

c. Subsidiaries (continued)

2) Dekonsolidasi PT Citra Arsi Graha (CAG)
(lanjutan)

2) Deconsolidation of PT Citra Arsi Graha (CAG)
(continued)

Saldo CAG pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

The balances of CAG at the date of deconsolidation were as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018
ASET	
ASET LANCAR	
Kas dan setara kas	551.936.676
Persediaan	400.285.100
TOTAL ASET LANCAR	952.221.776
ASET TIDAK LANCAR	
Tanah untuk pengembangan	118.047.870.000
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	118.047.870.000
TOTAL ASET	119.000.091.776
LIABILITAS DAN EKUITAS	
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang lain-lain	5.954.968.225
Utang pajak	300.000
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	5.955.268.225
TOTAL LIABILITAS	5.955.268.225
EKUITAS	
Modal saham	113.143.902.000
Saldo laba	(99.078.449)
TOTAL EKUITAS	113.044.823.551
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	119.000.091.776

ASSETS
CURRENT ASSETS
Cash and cash equivalent
Inventories
TOTAL CURRENT ASSETS
NON-CURRENT ASSETS
Land for development
TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASSETS
LIABILITIES AND EQUITY
CURRENT LIABILITIES
Other payables
Tax payable
TOTAL CURRENT LIABILITIES
TOTAL EQUITY
EQUITY
Capital stock
Retained earnings
TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Perusahaan telah mengkonsolidasikan hasil operasi dari CAG untuk periode dua belas bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebagai berikut:

The Company consolidated the results of operations of CAG for the twelve-month period ended December 31, 2018 as follows:

	Periode yang berakhir pada tanggal/ Period Ended
	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Beban umum dan administrasi	(19.777.000)
Penghasilan lain-lain	3.498.031
Rugi tahun berjalan	(16.278.969)
Penghasilan komprehensif lain	3.498.031
Rugi komprehensif tahun berjalan	(16.278.969)

General and administrative expenses
Other Income
Loss for the year
Other comprehensive income
Comprehensive loss for the year

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perusahaan mengakui keuntungan sebesar Rp59.446.869 sehubungan dengan kehilangan pengendalian atas PT Citra Arsi Graha yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan lain-lain" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Candra Ciputra
Komisaris	Sandra Hendharto
Komisaris Independen	Lanny Bambang

Direksi

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

Perusahaan membentuk Komite Audit pada tanggal 11 Maret 2014 sesuai dengan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan. Susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	Lanny Bambang
Anggota	Christine Wiradinata
Anggota	Henk Wangitan (almarhum/deceased)

Pada tanggal 31 Desember 2019, Sekretaris Perusahaan adalah Veni Desianti Hoo.

Kelompok Usaha memiliki 887 dan 725 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (tidak diaudit).

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The Company recognized gain of Rp59,446,869 due to loss on control of PT Citra Arsi Graha, which presented as part of "Other income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

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, 2019 and 2018 were as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

The Company formed its Audit Committee on March 11, 2014 based on the decision letter of the Company's Board of Commissioners. The composition of the Audit Committee is as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

As of December 31, 2019, the Company's Corporate Secretary was Veni Desianti Hoo.

The Group had 887 and 725 permanent employees in December 31, 2019 and 2018 (unaudited).

There has been no payment of long-term employee benefits to the key management for the year ended December 31, 2019 and 2018.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok usaha masing-masing sekitar Rp27,5 miliar dan Rp44,8 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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 basis akrual dengan menggunakan basis biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

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.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and employees (continued)

Salaries and other compensation benefits of the Board of Commissioners and Directors amounted to Rp27.5 billion and Rp44.8 billion for the year ended December 31, 2019 dan 2018, respectively.

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.

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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan

Berlaku efektif 1 Januari 2019:

Pada tanggal 1 Januari 2019, Kelompok Usaha menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

- ISAK 33: Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka

Interpretasi ini mengatur penentuan tanggal transaksi untuk tujuan menentukan nilai tukar yang akan digunakan pada pengakuan awal aset, biaya atau pendapatan (atau bagiannya) terkait pada penghentian pengakuan aset atau liabilitas non-moneter yang timbul dari pembayaran atau penerimaan uang muka dalam mata uang asing.

- ISAK 34: Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

Interpretasi ini mengatur akuntansi pajak penghasilan ketika perlakuan pajak melibatkan ketidakpastian yang mempengaruhi penerapan PSAK 46: Pajak Penghasilan. Interpretasi ini tidak berlaku untuk pajak atau retribusi di luar ruang lingkup PSAK 46, juga tidak secara khusus mencakup persyaratan yang berkaitan dengan bunga dan denda yang terkait dengan ketidakpastian perlakuan pajak. Interpretasi ini secara khusus membahas hal-hal berikut:

- Apakah suatu entitas mempertimbangkan ketidakpastian perlakuan pajak secara terpisah
- Asumsi yang dibuat entitas tentang pemeriksaan atas perlakuan pajak oleh otoritas perpajakan
- Bagaimana entitas menentukan laba pajak/(rugi pajak), dasar pengenaan pajak, rugi pajak yang belum digunakan, kredit pajak yang belum digunakan dan tarif pajak
- Bagaimana entitas mempertimbangkan perubahan fakta dan keadaan terkait

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued and revised

Effective on January 1, 2019:

On January 1, 2019, the Group adopted new and revised statements of financial accounting standards and interpretations of statements of financial accounting standards that are mandatory for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

- ISAK 33: Foreign currency Transaction and Advance Consideration

This interpretation addresses how to determine the date of the transaction for the purpose of determining the exchange rate to use on initial recognition of the related asset, expense or income (or part of it) on the derecognition of a non-monetary asset or non-monetary liability arising from the payment or receipt of advance consideration in a foreign currency.

- ISAK 34: Uncertainty over Income Tax Treatments

The interpretation addresses the accounting for income taxes when tax treatments involve uncertainty that affects the application of PSAK 46: Income Taxes. It does not apply to taxes or levies outside the scope of PSAK 46, nor does it specifically include requirements relating to interest and penalties associated with uncertain tax treatments. The interpretation specifically addresses the following:

- Whether an entity considers uncertain tax treatments separately
- The assumptions an entity makes about the examination of tax treatments by taxation authorities
- How an entity determines taxable profit/(tax loss), tax bases, unused tax losses, unused tax credits and tax rate
- How an entity considers changes in facts and circumstances

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2019: (lanjutan)

- ISAK 34: Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan (lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan apakah akan mempertimbangkan masing-masing perlakuan pajak yang tidak pasti secara terpisah atau bersama-sama dengan satu atau lebih perlakuan pajak tidak pasti lainnya dan menggunakan pendekatan yang dapat memprediksi penyelesaian ketidakpastian tersebut dengan lebih baik.

Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan signifikan dalam mengidentifikasi ketidakpastian atas perlakuan pajak penghasilan. Karena Kelompok Usaha beroperasi dalam lingkungan multinasional yang kompleks, Kelompok Usaha menilai apakah Interpretasi berdampak pada laporan keuangan konsolidasiannya.

Pada saat melakukan adopsi Interpretasi, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah mereka memiliki posisi pajak yang tidak pasti, terutama yang berkaitan dengan *transfer pricing*. Pelaporan pajak Perusahaan dan entitas anak di berbagai yurisdiksi termasuk pengurangan beban pajak terkait dengan *transfer pricing* dan otoritas perpajakan mungkin dapat memiliki pandangan yang berbeda atas perlakuan pajak tersebut.

Kelompok Usaha menentukan, berdasarkan pada kepatuhan perpajakannya dan studi penentuan *transfer pricing*, bahwa besar kemungkinan perlakuan pajaknya (termasuk untuk masing-masing entitas anak) akan diterima oleh otoritas perpajakan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued and revised (continued)

Effective on January 1, 2019: (continued)

- ISAK 34: Uncertainty over Income Tax Treatments (continued)

The Group determines whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments and uses the approach that better predicts the resolution of the uncertainty.

The Group applies significant judgement in identifying uncertainties over income tax treatments. Since the Group operates in a complex multinational environment, it assessed whether the Interpretation had an impact on its consolidated financial statements.

Upon adoption of the Interpretation, the Group considered whether it has any uncertain tax positions, particularly those relating to transfer pricing. The Company's and the subsidiaries' tax filings in different jurisdictions include deductions related to transfer pricing and the taxation authorities may challenge those tax treatments.

The Group determined, based on its tax compliance and transfer pricing study, that it is probable that its tax treatments (including those for each subsidiary) will be accepted by the taxation authorities.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2019: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja - Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program.

Amandemen PSAK 24 mengatur akuntansi ketika amandemen, pembatasan, atau penyelesaian program terjadi dalam periode pelaporan, maka entitas diharuskan untuk menentukan biaya jasa kini untuk sisa periode setelah amandemen, pengurangan atau penyelesaian program menggunakan asumsi aktuarial yang digunakan untuk mengukur kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang mencerminkan manfaat yang ditawarkan berdasarkan program dan aset program setelah peristiwa tersebut.

Entitas juga diharuskan untuk menentukan bunga neto untuk sisa periode setelah amandemen, pembatasan atau penyelesaian program dengan menggunakan liabilitas imbalan pasti (aset) yang mencerminkan manfaat yang ditawarkan di dalam program dan aset program setelah peristiwa tersebut, dan tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, ketika suatu entitas memperoleh kendali atas bisnis yang merupakan operasi bersama, entitas menerapkan persyaratan untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, termasuk mengukur kembali kepentingan yang dimiliki sebelumnya dalam aset dan liabilitas operasi bersama pada nilai wajar. Dengan demikian, pihak pengakuisisi mengukur kembali keseluruhannya kepentingan dalam operasi bersama yang sebelumnya dimiliki.

Entitas menerapkan amandemen terhadap kombinasi bisnis yang tanggal akuisisinya pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Accounting standards issued and revised
(continued)**

Effective on January 1, 2019: (continued)

- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits - Plan Amendment, Curtailment or Settlement.

The amendments to PSAK 24 address the accounting when a plan amendment, curtailment or settlement occurs during a reporting period, an entity is required to determine the current service cost for the remainder of the period after the plan amendment, curtailment or settlement, using the actuarial assumptions used to remeasure the net defined benefit liability (asset) reflecting the benefits offered under the plan and the plan assets after that event.

The entity is also required to determine the net interest for the remainder of the period after the plan amendment, curtailment or settlement using the net defined benefit liability (asset) reflecting the benefits offered under the plan and the plan assets after that event, and the discount rate used to remeasure that net defined benefit liability (asset).

- Amendments to PSAK 22: Business Combination

The amendments clarify that, when an entity obtains control of a business that is a joint operation, it applies the requirements for a business combination achieved in stages, including remeasuring previously held interests in the assets and liabilities of the joint operation at fair value. In doing so, the acquirer remeasures its entire previously held interest in the joint operation.

An entity applies those amendments to business combinations for which the acquisition date is on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2019: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 26: Biaya Pinjaman

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa suatu entitas memperlakukan sebagai bagian dari pinjaman umum setiap pinjaman yang awalnya dibuat untuk mengembangkan aset kualifikasian ketika secara substansial semua kegiatan yang diperlukan untuk mempersiapkan aset tersebut untuk penggunaan atau penjualan yang dimaksudkan selesai. Entitas menerapkan amendemen atas biaya pinjaman yang terjadi pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

Entitas menerapkan amendemen tersebut untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenakan.

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa konsekuensi pajak penghasilan dari dividen lebih terkait langsung dengan transaksi atau peristiwa masa lalu yang menghasilkan laba yang dapat dibagikan daripada distribusi kepada pemilik. Dengan demikian, entitas mengakui konsekuensi dari pajak penghasilan atas dividen dalam laba rugi, penghasilan komprehensif lain atau ekuitas sesuai dengan pengakuan awal atas transaksi atau peristiwa masa lalu terkait.

Entitas menerapkan amendemen untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenakan. Ketika entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut, entitas menerapkannya pada konsekuensi pajak penghasilan dari dividen yang diakui pada atau setelah awal periode komparatif paling awal.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Accounting standards issued and revised
(continued)**

Effective on January 1, 2019: (continued)

- Amendments to PSAK 26: Borrowing Costs

The amendments clarify that an entity treats as part of general borrowings any borrowing originally made to develop a qualifying asset when substantially all of the activities necessary to prepare that asset for its intended use or sale are complete. The entity applies the amendments to borrowing costs incurred on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.

An entity applies those amendments for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted.

- Amendments to PSAK 46: Income Taxes

The amendments clarify that the income tax consequences of dividends are linked more directly to past transactions or events that generated distributable profits than to distributions to owners. Therefore, an entity recognises the income tax consequences of dividends in profit or loss, other comprehensive income or equity according to where it originally recognised those past transactions or events.

An entity applies the amendments for annual reporting periods beginning on January 1, 2019, with early application permitted. When the entity first applies those amendments, it applies them to the income tax consequences of dividends recognised on or after the beginning of the earliest comparative period.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2019: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 66: Pengaturan Bersama

Entitas yang berpartisipasi dalam, tetapi tidak memiliki kendali bersama, suatu operasi bersama dapat memperoleh kendali bersama atas operasi bersama yang aktivitas operasi gabungannya merupakan bisnis sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 22. Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa kepentingan yang dimiliki sebelumnya dimiliki dalam operasi bersama itu tidak diukur kembali. Entitas menerapkan amendemen tersebut untuk transaksi yang memperoleh pengendalian bersama pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan.

Entitas menerapkan amendemen tersebut untuk transaksi yang memperoleh pengendalian bersama pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan.

Penerapan standar dan interpretasi yang baru dan direvisi tersebut tidak menimbulkan efek signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Berlaku efektif 1 Januari 2020:

- PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; dan akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Accounting standards issued and revised
(continued)**

Effective on January 1, 2019: (continued)

- Amendments to PSAK 66: Joint Arrangements

An entity that participates in, but does not have joint control of, a joint operation might obtain joint control of the joint operation in which the activity of the joint operation constitutes a business as defined in PSAK 22. The amendments clarify that the previously held interests in that joint operation are not remeasured. An entity applies those amendments to transactions in which it obtains joint control on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted.

An entity applies those amendments to transactions in which it obtains joint control on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted.

The adoption of the new and revised standard and interpretation had no significant impact to the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019.

Effective on January 1, 2020:

- PSAK 71: Financial Instrument, adopted from IFRS 9 with earlier application is permitted.

This PSAK provides for classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that will result in information to become more timely, relevant and understandable to the users of financial statements; and accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introducing a more general requirements based on management's judgment.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari joint project yang sukses antara International Accounting Standards Board dan Financial Accounting Standards Board, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

- PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui hak guna aset (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset terkait (*underlying assets*) bernilai rendah.

- Amandemen PSAK 62: Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 Kontrak Asuransi.

Amandemen ini mengizinkan yang memenuhi kriteria tertentu untuk menerapkan pengecualian sementara dari PSAK 71 (*deferral approach*) atau memilih untuk menerapkan pendekatan berlapis (*overlay approach*) untuk aset keuangan yang ditetapkan pada transisi ke PSAK 71.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued and revised (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

- PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, adopted from IFRS 15 with earlier application is permitted.

This PSAK which is a single standard and is a joint project between the International Accounting Standards Board (IASB) and the Financial Accounting Standards Board (FASB), provides revenue recognition from contracts with customers, and the entity is expected to have an analysis before recognizing the revenue.

- PSAK 73: Leases, adopted from IFRS 16, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted, but not before an entity applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers.

This PSAK establishes the principles of recognition, measurement, presentation, and disclosure of the lease by introducing a single accounting model, with the requirement to recognize the right-of-use assets and liability of the lease; there are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities, namely (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.

- Amendments to PSAK 62: Insurance Contract on Applying PSAK 71 Financial Instruments with PSAK 62 Insurance Contract.

These amendments allow those who meet certain criteria to apply a temporary exemption from PSAK 71 (deferral approach) or choose to implement overlay approach for financial assets designated on transition to PSAK 71.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan: Fitur Pembayaran dimuka dengan Kompensasi Negatif

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa aset keuangan melewati kriteria 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok terutang' terlepas dari peristiwa atau keadaan yang menyebabkan pemutusan awal kontrak dan terlepas dari pihak mana membayar atau menerima kompensasi yang wajar untuk awal. pemutusan kontrak.

- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, dan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan. Hal ini termasuk kepentingan jangka panjang yang secara substansi membentuk bagian investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

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 and revised (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

- Amendments to PSAK 71: Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation

These amendments clarify that a financial asset passes the 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' criterion regardless of an event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

- Amendments to PSAK 15: Investments in Joint Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures, effective January 1, 2020, and earlier application is permitted.

These amendments provide that the entity should also apply PSAK 71 on the financial instruments to associates or joint ventures where the equity method is not applied. This includes long-term interests that substantively form the entity's net investment in an associates or joint ventures.

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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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 noncontrolling 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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
- 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 sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan 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*).

**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.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**d. Restrukturisasi entitas sepengendali
(lanjutan)**

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui 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.

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*;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**d. Restructuring of entities under common
control (continued)**

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized as "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.*

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;*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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: (lanjutan)

- 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 33.

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 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

e. Transactions with related parties (continued)

A party is considered to be related to the Group if: (continued)

- 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 Note 33.

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 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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)

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.

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.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuota di pasar aktif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

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.

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.

- Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)

Pengukuran setelah pengakuan awal atas aset keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut: (lanjutan)

- Pinjaman yang diberikan dan piutang (lanjutan)

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.

- 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)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows: (continued)

- Loans and receivables (continued)

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.

- 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i. hak kontraktual 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.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- 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.

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.

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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)

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)

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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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.

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.

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.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)

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 berkolerasi dengan wanprestasi.

- 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

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.

- 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)

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.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

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.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)

Pengakuan awal (lanjutan)

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, pinjaman, utang obligasi, utang derivatif dan uang jaminan penyewa.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Initial recognition (continued)

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 loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, loans payable, bonds payable, derivative liabilities and tenants' deposits.

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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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
(lanjutan)

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

- 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.

Penghentian pengakuan

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.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Metode suku bunga efektif (SBE)

Metode SBE adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows: (continued)

- 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 interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

Derecognition

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.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

Effective interest rate (EIR) method

The EIR method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)

**Metode suku bunga efektif (SBE)
(lanjutan)**

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.

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.

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas 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.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

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 37.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

**Effective interest rate (EIR) method
(continued)**

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.

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. Offsetting of financial instruments

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. Fair value of financial instruments

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 37.

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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)

Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar atas aset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

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 - 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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)**

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 2 - Input selain harga kuotasian 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 tingkat input terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Kelompok Usaha telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

g. Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai

Kelompok Usaha menggunakan instrumen keuangan derivatif seperti swap atas perubahan kurs dan *call spread* untuk melindungi risiko atas fluktuasi kurs.

Instrumen keuangan derivatif diakui baik sebagai aset maupun liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan dicatat pada nilai wajar.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

**iv. Fair value of financial instruments
(continued)**

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 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. Derivative financial instruments and hedge accounting

The Group uses derivative financial instruments such as cross currency swap and *call spread* to hedge the currency risks.

Derivative financial instruments are recognized as either assets or liabilities in the consolidated statement of financial position and are carried at fair value.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi
lindung nilai (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif tersebut pada awalnya diukur menggunakan nilai wajar pada tanggal dimana kontrak derivatif itu terjadi dan setelah itu diukur kembali pada nilai wajarnya. Derivatif diakui sebagai aset keuangan jika nilai wajarnya positif sedangkan jika negatif diakui sebagai liabilitas keuangan.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminakan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya.

i. 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

g. Derivative financial instruments and hedge
accounting

Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans.

i. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined 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, shophouses and apartments (*strata title*) available for sale when the construction is substantially completed.*

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are 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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

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.

j. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi dan dibebankan berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Dana yang dibatasi penggunaannya

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

l. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

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.

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged over the periods benefited using the straight-line method.

k. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from banks through the Company's House Financing Credit Facility (KPR) and Apartment Financing Credit Facility (KPA) sales method which are restricted for use by the Group based on gradual stages of completion of construction depending on agreement with the related banks.

l. 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

I. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

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.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

I. Investments in associates (continued)

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.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

I. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

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.

m. 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.

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 (yang mempengaruhi pengembalian susunan secara signifikan) 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 uang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

I. Investments in associates (continued)

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.

m. 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.

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;*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**m. Investasi dalam pengendalian bersama
operasi (lanjutan)**

Pengaturan Bersama (lanjutan)

Kelompok Usaha mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama: (lanjutan)

- 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.

n. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dialihkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

o. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**m. Investments in jointly controlled entities
(continued)**

Interest in Joint Arrangement (continued)

The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations: (continued)

- 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.

n. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to "Land under development" at the time development and construction commences.

o. Fixed assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

o. Aset tetap (lanjutan)

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.

Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah yang tidak didepresiasi 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

o. Fixed assets (continued)

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:

<i>Buildings and infrastructures</i>
<i>Furniture and fixtures</i>
<i>Vehicles</i>
<i>Project equipment</i>

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Aset tetap (lanjutan)

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.

p. Properti investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

o. Fixed assets (continued)

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.

p. Investment properties

Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Depreciation of buildings and infrastructures is computed using the straight-line method over their estimated useful 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 statement of profit or loss and other comprehensive income in the period when the asset is derecognized.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Properti investasi (lanjutan)

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.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

p. Investment properties (continued)

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.

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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

q. Biaya pinjaman

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.

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka total terpulihkan diestimasi untuk aset individu.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

q. Borrowing costs

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.

r. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset.

The recoverable amount of an asset is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated 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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

r. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)

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.

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.

s. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

r. Impairment of non-financial assets
(continued)

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated 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.

s. 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee

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.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Leases (continued)

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 statement of profit or loss and other comprehensive income.

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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessor (lanjutan)

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 kontingen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK No. 70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasi.

Kriteria opsi pertama:

- Kelompok Usaha mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Kelompok Usaha menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No. 70.

Sedangkan opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Kelompok Usaha telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

s. Leases (continued)

The Group as lessor (continued)

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.

t. Tax amnesty of assets and liabilities

The Group has applied PSAK No.70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the consolidated income statements.

The first option criteria consist of:

- The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate.
- The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid in capital.
- Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.
- Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required.
- The Group presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No. 70.

The Second option provides an option to follow other relevant and restrospektive PSAK's.

The Group has chosen to apply the first option and is applicated prospectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. 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%.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah merupakan subjek pajak final sebesar 2,5%.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak 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, rumah, ruko, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. 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.

On August 8, 2016, the Government of the Republic of Indonesia through Ministry of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 in relation to income from sale of property is subjected to final tax rates of 2.5%.

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.

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, houses, shophouses, apartment and interest income from cash in banks and time deposits as separate line item.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

u. 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)

u. 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 tax 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. 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 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)**

u. 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

v. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 Revisi (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Kelompok Usaha diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Berdasarkan PSAK No. 24 Revisi (2013) tersebut antara lain (i) menghapuskan "corridor approach" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam pendapatan komprehensif lain (PKL) dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

v. Employee benefits

Post-employment benefits

The Group recognized a funded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 Revised (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

Based on PSAK No. 24 Revised (2013) among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in other comprehensive income (OCI) and excluded permanently from profit or loss.
- Expected return on plan assets will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Perubahan tersebut dibuat supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

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 aktuaria 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)

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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.

w. 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 estrunya beserta kapling 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)**

v. 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.

w. 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)

(i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi: (lanjutan)

3. Tagihan penjual tidak 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 kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan 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 kapling tanah yang dijual, seperti liabilitas untuk mematangkan kapling 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)

w. 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**w. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

(ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi: (lanjutan)

5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling 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)**

**w. 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)

Uang sewa pusat niaga 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 sebagai bunga yang masih harus dibayar, 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.

x. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada tahun yang bersangkutan. 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 2019 dan 2018 untuk denominasi dalam Dolar AS sama dengan Rp13.901 dan Rp14.481.

Transaksi dalam mata uang asing lainnya, jika ada, dianggap tidak signifikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

w. 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.

x. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah at the middle rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average buying and selling rates of exchange quoted by Bank Indonesia at the closing of the last banking day of the year. The resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The rates used as of December 31, 2019 and 2018 for denominated in US Dollar is equivalent to Rp13,901 and Rp14,481, respectively.

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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

y. 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.

z. Laba per saham dasar

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

aa. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Seluruh provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

y. 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.

z. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

aa. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

ab. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi disajikan dalam catatan kepada laporan keuangan apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

ac. 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 konsolidasian. 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)**

ab. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to financial statements unless the possibility of a tflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets n ou are not recognized in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

ac. 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2019
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 2w). 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 Revisi (2014). Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 37.

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 2019 dan 2018 (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 2w). 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 Revised (2014). Analysis of the Group's financial assets and liabilities are disclosed in Note 37.

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, 2019 and 2018 (Note 5).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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, bangunan dan prasarana (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.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, peralatan dan perabot, kendaraan dan peralatan proyek yang digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial atas portofolio 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.

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 properties consist of land, buildings and infrastructures (principally offices and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of construction.
- Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, furniture and fixtures, vehicles, and project equipment, which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income and capital appreciation.

Operating lease contracts - the Group as lessor

The Group has entered into various commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2019
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

Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas GMS, CTM dan CCS meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas imbal hasil variabel dari kepemilikannya dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui pengendaliannya.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS/CTM yang dikendalikan oleh CMP, dan CCS yang dikendalikan oleh CMPA, para pihak menyetujui bahwa CMP dan CMPA memiliki hak untuk sepenuhnya mengoperasikan dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS/CTM dan CCS, sehingga CMP dan CMPA memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing mempengaruhi imbal hasil GMS/CTM dan CCS.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama yang membutuhkan penilaian aktivitas 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

The Group determines that it has control over GMS, CTM and CCS even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

Based on the contractual arrangements between GMS/CTM which are controlled by CMP, and CCS which is controlled by CMPA, the parties agreed that CMP and CMPA have the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS/CTM and CCS, giving CMP and CMPA the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS/CTM and CCS, respectively.

Determination and classification of a joint arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama (lanjutan)

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 2019 dan 2018, 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)

Determination and classification of a joint arrangement (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, 2019 and 2018, 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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 2019 dan 2018 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 method 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, 2019 and 2018 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan pada Catatan 18.

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. Further details of employee benefits are disclosed in Note 18.

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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri atas:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Kas	4.555.869.299	3.402.030.953
Bank - rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	201.908.173.626	157.884.944.381
PT Bank Central Asia Tbk	113.166.232.643	120.138.388.298
PT Bank OCBC NISP Tbk	61.163.869.425	42.855.675.370
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	30.810.371.829	38.497.492.056
PT Bank HSBC Indonesia	13.532.027.048	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.927.219.473	3.640.755.103
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.379.426.694	4.679.927.420
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.602.374.931	1.789.242.850
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.971.467.747	1.698.516.046
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	906.787.771	156.865.347
PT Bank CIMB Niaga Tbk	821.939.587	293.805.249
PT Bank DKI	776.494.088	773.605.589
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	598.704.735	980.664.547
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	426.146.525	44.646.792
PT Bank BNI Syariah	175.769.421	175.769.421
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	59.641.236	-
PT Bank Permata Tbk	18.294.183	1.979.796.873
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	3.304.728	3.462.728
Total bank - rupiah	440.248.245.690	375.593.558.070

**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.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Cash on hand		
Cash in banks - rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	201.908.173.626	157.884.944.381
PT Bank Central Asia Tbk	113.166.232.643	120.138.388.298
PT Bank OCBC NISP Tbk	61.163.869.425	42.855.675.370
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	30.810.371.829	38.497.492.056
PT Bank HSBC Indonesia	13.532.027.048	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.927.219.473	3.640.755.103
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.379.426.694	4.679.927.420
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.602.374.931	1.789.242.850
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.971.467.747	1.698.516.046
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	906.787.771	156.865.347
PT Bank CIMB Niaga Tbk	821.939.587	293.805.249
PT Bank DKI	776.494.088	773.605.589
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	598.704.735	980.664.547
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	426.146.525	44.646.792
PT Bank BNI Syariah	175.769.421	175.769.421
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	59.641.236	-
PT Bank Permata Tbk	18.294.183	1.979.796.873
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	3.304.728	3.462.728
Total cash in banks - rupiah	440.248.245.690	375.593.558.070

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
Bank - dolar AS			<i>Cash in banks - US Dollar</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1.479.481 dan USD1.471.359 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)	20.566.276.840	21.306.748.481	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1,479,481 and USD1,471,359 in 2019 and 2018, respectively)</i>
Bank - Euro			<i>Cash in banks - Euro</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Euro309.348)	-	5.122.720.410	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Euro309,348)</i>
Total bank	<u>460.814.522.530</u>	<u>402.023.026.961</u>	<i>Total cash in banks</i>
Deposito berjangka			<i>Time deposits</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	347.104.461.028	173.156.245.972	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	223.000.000.000	209.927.119.019	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia	33.500.000.000	15.000.000.000	<i>PT Bank Maybank Indonesia</i>
PT Bank Mayapada International Tbk	25.000.000.000	25.000.000.000	<i>PT Bank Mayapada International Tbk</i>
PT Bank Victoria Syariah	15.000.000.000	-	<i>PT Bank Victoria Syariah</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.000.000.000	23.500.000.000	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
Sub-total	<u>652.604.461.028</u>	<u>446.583.364.991</u>	<i>Sub-total</i>
Dolar AS			<i>US Dollar</i>
DBS Bank Ltd., Singapura (USD35.007.357)	486.637.612.780	-	<i>DBS Bank Ltd., Singapore (USD35,007,357)</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1.090.000 dan USD80.000 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)	15.152.100.900	1.158.480.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1,090,000 and USD80,000 in 2019 and 2018, respectively)</i>
Sub-total	<u>501.789.713.680</u>	<u>1.158.480.000</u>	<i>Sub-total</i>
Total deposito berjangka	<u>1.154.394.174.708</u>	<u>447.741.844.991</u>	<i>Total time deposits</i>
Total	<u>1.619.764.566.537</u>	<u>853.166.902.905</u>	Total

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Penghasilan keuangan" (Catatan 32).

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 32).

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 Rp27.460.000.000 dan Rp28.200.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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, and PT Zurich Insurance Ind and PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, all third parties, against theft and other risks totaling Rp27,460,000,000 and Rp28,200,000,000 as of December 31, 2019 and 2018, respectively. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>
Rupiah	3,00% - 7,25%
Dollar AS	0,75% - 1,75%

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>
Penjualan kapling tanah	62.810.348.508
Penjualan kantor	60.452.879.043
Penjualan apartemen	38.657.817.076
Penjualan rumah	16.477.433.587
Penjualan ruko	15.596.238.370
Sewa	6.455.364.315
Lain-lain	67.647.047
Total	<u>200.517.727.946</u>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

Pada akhir periode pelaporan, piutang usaha dari pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang sebesar 37,22% dari total Fasilitas Kredit Modal Kerja, Pinjaman Transaksi Khusus dan Fasilitas *Treasury Line* (Catatan 21).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	198.252.065.002
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:	
1 sampai 30 hari	819.964.631
31 sampai 60 hari	388.873.877
61 sampai 90 hari	523.306.818
Lebih dari 90 hari	533.517.618
Total	<u>200.517.727.946</u>

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
	3,95% - 8,71%	Rupiah
	0,75%	US Dollar

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2019 and 2018, no cash and cash equivalents were used as collateral for obligations or restricted in use.

5. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables from third parties are as follows:

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
	36.355.533.395	Sales of land lots
	32.391.477.916	Sales of offices
	23.387.541.575	Sales of apartments
	26.537.545.749	Sales of houses
	18.556.131.941	Sales of shophouses
	6.009.875.640	Rental
	159.551.534	Others
Total	<u>143.397.657.750</u>	Total

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

At the end of reporting period, trade receivables from third parties were pledged as collateral for long-term bank loans amounting to 37.22% of the total Working Capital Facility, "Pinjaman Transaksi Khusus" and Treasury Line Facility (Note 21).

The aging analysis of trade receivables from third parties is as follows:

198.252.065.002	138.133.322.440	Neither past due nor impaired
		Past due but not impaired:
	1.551.509.287	1 to 30 days
	2.261.339.833	31 to 60 days
	221.378.005	61 to 90 days
	1.230.108.185	more than 90 days

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

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 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
< 1 tahun	41.693.384.533	9.638.555.349	< 1 year
1 - 5 tahun	132.712.772.720	31.860.694.186	1 - 5 years
> 5 tahun	98.168.822.379	16.852.170.745	> 5 years
Total	272.574.979.632	58.351.420.280	Total

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

Based on the review of the status of the individual receivables at the end of the period, As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

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):

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Piutang mitra usaha pengaturan bersama	475.104.885.825	410.571.569.938	Joint operation partner receivables
PT Cipta Arsigriya	95.567.980.954	153.486.341.000	PT Cipta Arsigriya
Piutang bea balik nama	6.998.343.140	-	Change in ownership receivables
Piutang bunga	2.020.516.888	2.427.036.761	Interest receivables
Lainnya	15.787.272.185	12.334.302.682	Others
Total	595.478.998.992	578.819.250.381	Total

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables consist of:

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 kepada PT Cipta Arsigriya merupakan piutang atas dekonsolidasi PT Citra Asri Graha dan KSO Citra Arsigriya (Catatan 1c dan 40f).

Piutang bea balik nama merupakan dana talangan terkait pengurusan legal kepemilikan penghuni rumah.

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 PT Cipta Arsigriya represents receivables for deconsolidation of PT Citra Asri Graha and JO Citra Arsigriya (Notes 1c and 40f).

Change in ownership receivable represents bailout funds related to legal ownership of the resident's house.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

6. OTHER RECEIVABLES (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Aset pengembangan real estat:			<i>Real estate development assets:</i>
Tanah, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	2.950.712.699.803	3.021.192.545.109	<i>Land, residential and shop houses under construction</i>
Apartemen dalam penyelesaian	369.477.101.802	174.540.679.821	<i>Apartment under construction</i>
Kantor dalam penyelesaian	91.724.509.289	66.664.649.650	<i>Office under construction</i>
Lain-lain	732.575.259	-	<i>Others</i>
Total	3.412.646.886.153	3.262.397.874.580	Total

Mutasi persediaan tanah, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of land, residential and shop houses under construction are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	3.021.192.545.109	2.994.461.452.705	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	354.599.654.382	367.184.972.831	<i>Purchases of land and development of land</i>
Biaya konstruksi	306.109.079.102	395.428.112.393	<i>Construction costs</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	114.034.967.479	28.760.979.117	<i>Land under development (Note 10)</i>
Uang muka pembelian tanah (Catatan 9)	3.810.000.000	39.235.983.792	<i>Advance for purchase of land (Note 9)</i>
Aset tetap (Catatan 11)	1.300.803.959	-	<i>Fixed assets (Note 11)</i>
Aset tidak lancar lainnya	-	9.496.015.954	<i>Other non-current assets</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 28)	(645.819.881.529)	(740.788.266.798)	<i>Cost of sales (Note 28)</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Persediaan - apartemen dalam penyelesaian	(168.682.420.752)	(644.072.534)	<i>Inventory - apartment under development</i>
Properti investasi (Catatan 12)	(31.028.015.578)	-	<i>Investment properties (Note 12)</i>
Persediaan - kantor dalam penyelesaian	(4.804.032.369)	-	<i>Inventory - office under development</i>
Dekonsolidasi entitas anak dan KSO	-	(71.942.632.351)	<i>Deconsolidation of subsidiary and JO</i>
Saldo akhir	2.950.712.699.803	3.021.192.545.109	Ending balance
Terdiri atas:			<i>Consists of:</i>
Tanah dalam pengembangan	2.506.086.112.488	2.524.659.153.964	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	444.626.587.315	496.533.391.145	<i>Building under construction</i>
Total	2.950.712.699.803	3.021.192.545.109	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
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 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	174.540.679.821	73.017.222.640	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Biaya produksi	135.784.845.860	122.978.382.919	<i>Production costs</i>
Kapitalisasi bunga	2.973.079.927	-	<i>capitalized interest</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Persediaan - tanah dalam pengembangan	168.682.420.752	644.072.534	<i>Inventories - Land under development</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 28)	(112.503.924.558)	(22.098.998.272)	<i>Cost of sales (Note 28)</i>
Saldo akhir	369.477.101.802	174.540.679.821	<i>Ending balance</i>

7. INVENTORIES (continued)

The movements of apartment under construction are as follows:

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	66.664.649.650	89.502.982.223	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Biaya konstruksi	106.710.032.094	72.914.381.604	<i>Construction costs</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Persediaan - tanah dalam pengembangan	4.804.032.369	-	<i>Inventories - land under development</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 28)	(86.454.204.824)	(95.752.714.177)	<i>Cost of sales (Note 28)</i>
Saldo akhir	91.724.509.289	66.664.649.650	<i>Ending balance</i>

The movements of office under construction are as follows:

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, reklasifikasi persediaan dari/ ke aset tetap dan properti investasi dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2019 and 2018, the reclassifications inventories from/ to fixed assets and investment properties were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows (unaudited):

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Persediaan:			<i>Inventories:</i>
Tanah dalam pengembangan	1.009.183.644.044	592.403.331.781	<i>Land under development</i>
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	692.430.709.028	650.908.580.966	<i>Residential and shop houses under construction</i>
Total	1.701.614.353.072	1.243.311.912.747	<i>Total</i>

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 558.943m² dengan harga perolehan sebesar Rp354.963.657.029 dan bangunan seluas 5.602m² dengan nilai buku sebesar Rp8.320.027.217 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

As of December 31, 2019, inventory consisting of land with total area of 558,943m² amounting to Rp354,963,657,029 and building with total area 5,602m² with book value amounting to Rp8,320,027,217 are pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah seluas 56.874m² dengan harga perolehan sebesar Rp71.821.471.401 dan bangunan seluas 1.993m² dengan nilai buku sebesar Rp1.039.143.458 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019.

Persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada 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 Rp498.414.720.769 dan Rp997.160.132.623 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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 2019 dan 2018.

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2018, inventory consisting of land with total area of 56,874m² amounting to Rp71,821,471,401 and building with total area 1,993m² with book value amounting to Rp1,039,143,458 are pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

There were borrowing costs capitalized as part of inventories for the year ended December 31, 2019.

Residential and shop houses under construction are covered by insurance against fire and other risks with 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 Rp498,414,720,769 and Rp997,160,132,623 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

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, 2019 and 2018.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

31 Desember 2019/ December 31, 2019						
	Presentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Pengurangan Deduction	Nilai buku neto/ Net book value
CRM	50,00%	107.000.000.000	-	(77.189.671.398)	-	29.810.328.602
EMS	50,00%	625.000.000	-	(1.490.520.718)	-	(865.520.718)
CRC Media Graha	49,00%	1.225.000.000	-	82.836.383	-	1.307.836.383
Total		108.850.000.000	-	(78.597.355.733)	-	30.252.644.267

CRM
EMS
CRC Media Graha

Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas: (lanjutan)

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method: (continued)

31 Desember 2018/December 31, 2018						
	Presentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Pengurangan Deduction	Nilai buku neto/ Net book value
CRM	50,00%	107.000.000.000	-	(72.707.623.617)	-	34.292.376.383
EMS	50,00%	-	625.000.000	(355.903.567)	-	269.096.433
CRC Media Graha	49,00%	1.225.000.000	-	28.056.073	-	1.253.056.073
Total		108.225.000.000	625.000.000	(73.035.471.111)	-	35.814.528.889

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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, 2019 and 2018, 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)

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.

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.

Pada tahun 2019, mutasi investasi pada CRM hanya mengakui ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp4.482.047.781 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

In 2019, the movements of investment in CRM only recognized equity amounting to Rp4,482,047,781 as net loss for the year ended December 31, 2019.

Pada tahun 2018, mutasi investasi pada CRM hanya mengakui ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp13.561.320.025 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

In 2018, the movements of investment in CRM only recognized equity amounting to Rp13,561,320,025 as net loss for the year ended December 31, 2018.

PT Eco Medika Sejahtera (EMS)

PT Eco Medika Sejahtera (EMS)

Investasi dalam EMS dimiliki langsung oleh Perusahaan. Entitas ini bergerak di bidang kesehatan di rumah sakit, klinik, poliklinik, dan/ atau rumah perawatan medis termasuk layanan kesehatan lainnya.

The investment in EMS is directly owned by the Company. This entity was established primarily to engage in health care business in hospitals, clinics, polyclinics and/ or any house of medical treatment including other auxiliary services.

Pada tahun 2019, mutasi investasi pada EMS hanya mengakui ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp1.134.617.151 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

In 2019, the movements of investment in EMS only recognized equity amounting to Rp1,134,617,151 as net loss for the year ended December 31, 2019.

Pada tahun 2018, mutasi investasi pada EMS hanya mengakui ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp355.903.567 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

In 2018, the movements of investment in EMS only recognized equity amounting to Rp355,903,567 as net loss for the year ended December 31, 2018.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

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.

Pada tahun 2019, mutasi investasi pada CRC Media Graha hanya mengakui ekuitas atas laba bersih sebesar Rp54.780.310 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Pada tahun 2018, mutasi investasi pada CRC hanya mengakui ekuitas atas laba bersih sebesar Rp36.003.481 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Informasi keuangan ringkasan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ For the Year Ended December 31, 2019		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
CRM	424.706.398.608	364.063.171.495	264.186.156.260	(8.964.095.562)	CRM
Eco Medika Sejahtera	3.993.247.149	6.205.518.328	1.318.604.353	(2.269.234.302)	Eco Medika Sejahtera
CRC Media Graha	2.668.633.933	-	-	111.796.549	CRC Media Graha
	31 Desember 2018/ December 31, 2018		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Year Ended December 31, 2018		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
CRM	415.727.591.074	348.170.242.368	195.119.492.010	(27.122.640.049)	CRM
Eco Medika Sejahtera	2.750.138.923	2.692.528.144	804.781.853	(711.807.134)	Eco Medika Sejahtera
CRC Media Graha	2.568.651.493	11.394.200	-	73.476.493	CRC Media Graha

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak tersedia nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi dan tidak ada entitas asosiasi yang secara individu material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

The Investment in CRC Media Graha is owned by the Company indirectly through PT Ciputra Media Graha amounted Rp1,225,000,000 or for 49%.

PT CRC Media Graha was established in February 2015 and primarily engaged in development and sale of real estate.

In 2019, the movements of investment in CRC Media Graha only recognized equity amounting to Rp54,780,310 as net gain for the year ended December 31, 2019.

In 2018, the movements of investment in CRC only recognized equity amounting to Rp36,003,481 as net gain for the year ended December 31, 2018.

The brief financial information of associates as follows:

As of December 31, 2019 and 2018, there was no market price information available related to the investments in associate and there is no associate individually material to the consolidated financial statements.

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pembelian tanah	321.470.559.618	320.169.250.302	Purchase of land
Pembelian aset tetap	65.170.482.553	33.781.397.545	Purchase of fixed assets
Operasional proyek	7.416.075.938	8.627.310.220	Operational project
Kontraktor	4.107.843.897	129.166.392	Contractor
Lain-lain	4.357.931.147	4.765.747.862	Others
Total	402.522.893.153	367.472.872.321	Total

9. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of the following:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

9. UANG MUKA (lanjutan)

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Aset lancar	15.881.850.982
Aset tidak lancar	386.641.042.171
Total	402.522.893.153

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.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Pada tahun 2019 dan 2018 uang muka pembelian tanah sebesar Rp100.657.421.999 dan Rp11.827.900.000 direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 10).

Pada tahun 2019 and 2018, uang muka pembelian tanah sebesar Rp3.810.000.000 dan Rp39.235.983.792 direklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan (Catatan 7).

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 2019/December 31, 2019	
	Luas/Area (ha) (tidak diaudit/ unaudited)	Total Biaya/ Total Cost
Cikupa, Tangerang	727	811.891.158.825
Kalideres	2	11.771.121.416
Semanan, Kalideres	-	-
Total	729	823.662.280.241

9. ADVANCE PAYMENTS (continued)

Advance payments and other deferred charges are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	8.756.476.612	Current assets
	358.716.395.709	Non-current assets
Total	367.472.872.321	Total

All of the Group's advance payments are made to third parties except advances for investments which are made to associates. In addition, all of the Group's advance payments are denominated in rupiah.

Advance payments for purchase of land represent advance payments for acquisition of land properties located in Jakarta and Tangerang.

In 2019 and 2018 Advance payments for purchase of land amounting to Rp100,657,421,999 and Rp11,827,900,000 were reclassified to land for development (Note 10).

In 2019 and 2018, Advance payments for purchase of land amounting to Rp3,810,000,000 and Rp39,235,983,792 were reclassified to inventory of land under development (Note 7).

Advances to contractors represent payments for construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

Location	31 Desember 2018/December 31, 2018	
	Luas/Area (ha) (tidak diaudit/ unaudited)	Total Biaya/ Total Cost
Cikupa, Tangerang	583	711.233.736.825
Kalideres	2	11.771.121.415
Semanan, Kalideres	18	114.034.967.479
Total	603	837.039.825.719

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Luas/Area (ha)	Luas/Area (ha)	
Pelepasan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan	558 171	538 65	<i>Relinquishment of rights on land Building rights title</i>
Total	729	603	Total

Pada tahun 2019 dan 2018 terdapat reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan tanah dalam pengembangan masing-masing senilai Rp114.034.967.479 dan Rp28.760.979.117 (Catatan 7).

Pada tahun 2019 dan 2018, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp100.657.421.999 dan Rp11.827.900.000 telah direklasifikasi dari uang muka ke tanah untuk pengembangan (Catatan 9).

Pada tahun 2018, aset tidak lancar lainnya sebesar Rp17.931.239.461 telah direklasifikasi ke dalam akun tanah untuk pengembangan.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah untuk pengembangan seluas 517.758m² digunakan sebagai jaminan untuk penjaminan yang disediakan oleh International Finance Corporation (IFC) terkait dengan pinjaman (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

10. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

The status of ownership of land for development is as follows (unaudited):

In 2019 dan 2019, reclassification from land for development to inventory land under development with total cost amounting to Rp114,034,967,479 and Rp28,760,979,117, respectively (Note 7).

In 2019 and 2018, advances for purchase of land amounting to Rp100,657,421,999 and Rp11,827,900,000, respectively, were reclassified from advance payment to land for development (Note 9).

In 2018, other non-current assets amounting to Rp17,931,239,461 was reclassified to land for development.

There were no borrowing costs capitalized as part of land for development for the year ended December 31, 2019 and 2018.

As of December 31, 2018, land properties for development with total area of 517,758m² were pledged as collateral for the guarantee provided by the International Finance Corporation (IFC) related to the loans payable (Note 21).

As of December 31, 2019 and 2018, there was no impairment in the value of land for development.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2019 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2019
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/
 For the Year Ended December 31, 2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	32.639.431.590	-	-	(244.274.358)	32.395.157.232	Land
Bangunan dan prasarana	167.195.647.367	17.080.350.764	(371.442.062)	6.902.659.450	190.807.215.519	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	69.537.163.709	15.056.138.940	(132.545.975)	(318.416.079)	84.142.340.595	Furniture and fixtures
Kendaraan	10.812.495.910	926.325.998	(40.000.000)	205.000.000	11.903.821.908	Vehicles
Peralatan proyek	7.483.088.889	1.004.147.631	(113.050.000)	1.225.620.785	9.599.807.305	Project equipment
Sub-total	287.667.827.465	34.066.963.333	(657.038.037)	7.770.589.798	328.848.342.559	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	152.187.009.177	12.052.681.308	(44.782.153)	(9.071.393.757)	155.123.514.575	Construction in progress
Total biaya perolehan	439.854.836.642	46.119.644.641	(701.820.190)	(1.300.803.959)⁽¹⁾	483.971.857.134	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	50.631.409.982	9.196.102.378	(222.036.601)	(113.973.928)	59.491.501.831	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	45.038.431.870	11.465.282.296	(35.834.764)	(830.156.027)	55.637.723.375	Furniture and fixtures
Kendaraan	7.409.560.542	1.187.744.051	(15.416.673)	-	8.581.867.920	Vehicles
Peralatan proyek	3.284.858.747	425.980.588	(5.652.500)	830.156.027	4.535.342.862	Project equipment
Total akumulasi penyusutan	106.364.261.141	22.275.109.313	(278.940.538)	(113.973.928)⁽²⁾	128.246.455.988	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	333.490.575.501				355.725.401.146	Net book value

¹⁾ Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan sebesar Rp1.300.803.959 (Catatan 7).

²⁾ Reklasifikasi dari akumulasi penyusutan aset tetap ke properti investasi sebesar Rp113.973.928 (Catatan 12).

¹⁾ Reclassification from fixed asset to inventories with total cost amounting to Rp1,300,803,959 (Note 7)

²⁾ Reclassification from accumulated depreciation of fixed asset to investment properties amounting to Rp113,973,928 (Note 12).

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/
 For the Year Ended December 31, 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Dekonsolidasi/ Deconsolidations	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Cost
Tanah	32.639.431.590	-	-	-	-	32.639.431.590	Land
Bangunan dan prasarana	162.064.180.869	3.825.992.948	-	1.464.248.750	(158.775.200)	167.195.647.367	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	58.186.547.340	11.945.551.322	(338.751.167)	2.872.479.548	(3.128.663.334)	69.537.163.709	Furniture and fixtures
Kendaraan	10.690.588.865	671.654.772	(26.947.727)	-	(522.800.000)	10.812.495.910	Vehicles
Peralatan proyek	4.599.419.342	2.970.601.332	(179.431.785)	92.500.000	-	7.483.088.889	Project Equipment
Sub-total	268.180.168.006	19.413.800.374	(545.130.679)	4.429.228.298	(3.810.238.534)	287.667.827.465	Sub-total
Aset tetap dalam penyelesaian	149.447.305.902	5.704.682.823	-	(2.964.979.548)	-	152.187.009.177	Construction in progress
Total biaya perolehan	417.627.473.908	25.118.483.197	(545.130.679)	1.464.248.750⁽¹⁾	(3.810.238.534)	439.854.836.642	Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	41.585.397.198	8.891.947.539	-	222.206.279	(68.141.034)	50.631.409.982	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	39.264.523.948	9.735.413.938	(343.774.273)	(839.547.864)	(2.778.183.879)	45.038.431.870	Furniture and fixtures
Kendaraan	6.833.892.593	1.257.552.814	(17.973.864)	(223.282.088)	(440.628.913)	7.409.560.542	Vehicles
Peralatan proyek	1.340.250.478	942.351.041	(58.003.792)	1.060.261.020	-	3.284.858.747	Project Equipment
Total akumulasi penyusutan	89.024.064.217	20.827.265.332	(419.751.929)	219.637.347⁽¹⁾	(3.286.953.826)	106.364.261.141	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	328.603.409.691					333.490.575.501	Net book value

¹⁾ Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya ke akun aset tetap - bangunan dan prasarana dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp1.464.248.750 dan Rp219.637.347.

¹⁾ Reclassification from other non-current assets to fixed assets of buildings and infrastructures with cost and accumulated depreciation amounting to Rp1,464,248,750 and Rp219,637,347, respectively.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, reklasifikasi ke dan dari aset tetap dari dan/ke properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah, dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

11. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, the reclassifications to and from fixed assets and from and/to investment properties and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use, which are valid up to various dates in years 2023 to 2044 that are renewable/extendable.

	2019	2018	
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	17.616.150.761	15.829.734.784	General and administrative expenses (Note 29)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	4.527.449.310	4.868.964.328	Cost of sales and direct costs
Beban penjualan	131.509.242	128.566.220	Selling expenses
Total	22.275.109.313	20.827.265.332	Total

Rincian laba (rugi) penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of gain (loss) on sale of fixed assets are as follows:

	2019	2018	
Biaya perolehan	701.820.190	545.130.679	Cost
Akumulasi penyusutan	(278.940.538)	(419.751.929)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	422.879.652	125.378.750	Net book value
Harga jual	283.937.536	285.987.265	Selling price
Laba/(rugi) penjualan aset tetap	(138.942.116)	160.608.515	Gain/(loss) on sale of fixed assets

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

31 Desember 2019 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Percentages of Completion	Jumlah/ Amount	Perkiraan Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	December 31, 2019 Project
Hotel, Citra Plaza, Kemayoran	8%	138.182.674.678	Kuartal 4 2021/ 4 th quarter 2021	Hotel, Citra Plaza, Kemayoran
Rumah Contoh dan Kantor Pemasaran, Citra Plaza, Kemayoran	91%	7.386.471.922	Kuartal 4 2020/ 4 th quarter 2020	Show Units and Marketing Gallery, Citra Plaza Kemayoran
Permainan Water Park, CitraRaya Tangerang	99%	5.372.032.404	Kuartal 4 2020/ 4 th quarter 2020	Water Park Attractions, CitraRaya Tangerang
Kantor Manajemen, Citra Sentul Raya	99%	2.841.731.619	Kuartal 4 2020/ 4 th quarter 2020	Management Office, Citra Sentul Raya
Lainnya (dibawah Rp1 miliar)	75%	1.340.603.952	Kuartal 4 2020/4 th quarter 2020	Others (below Rp1 billion)
Jumlah aset dalam penyelesaian		155.123.514.575		Total construction in progress

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 berdasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2019, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 44.348m² dengan harga perolehan sebesar Rp14.479.124.958 dan bangunan seluas 10.126m² dengan nilai buku sebesar Rp37.633.515.977 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah seluas 40.893m² dengan harga perolehan sebesar Rp10.786.970.248 dan bangunan seluas 5.049m² dengan nilai buku sebesar Rp19.858.133.631 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah dan bangunan masing-masing seluas 3.023m² dan 2.878m² dengan nilai buku Rp2.122.317.254 dan Rp15.913.035.729 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Manajemen menelaah bahwa nilai wajar aset tetap dari tanah dan bangunan tidak mengalami perubahan yang signifikan dibandingkan dengan nilai wajar pada tahun buku 31 Desember 2019.

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).

11. FIXED ASSETS (continued)

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2019 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2019, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

No borrowing costs were capitalized to fixed assets for the year ended December 31, 2019 and 2018.

As of December 31, 2019, land properties consisting of land with total land area of 44,348m² amounting Rp14,479,124,958 and building with total area 10,126m² with book value amounting to Rp37,633,515,977 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2018, land properties consisting of land with total land area of 40,893m² amounting Rp10,786,970,248 and building with total area 5,049m² with book value amounting to Rp19,858,133,631 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2018, land and building with total area of 3,023m² and 2,878m² with book value amounting to Rp2,122,317,254 and Rp15,913,035,729 are used as collateral for bonds payable (Note 20).

Management analyzes the fair value of fixed assets consisting land and building did not change significantly compared with the year ended December 31, 2019.

The fair value of fixed assets consisting of land and buildings amounting to Rp1,101,493,000,000 as of December 31, 2016, were determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated October 14, 2016 (unaudited).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Aset tetap 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 AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, semua pihak ketiga, berdasarkan paket polis gabungan dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp583.179.008.931 dan Rp366.289.504.311 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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)

Fixed assets 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 AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, all third parties, under blanket policies totaling Rp583,179,008,931 and Rp366,289,504,311 as of December 31, 2019 and 2018, 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, 2019 and 2018, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/
 For the Year Ended December 31, 2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	16.880.688.337	-	-	11.435.124.946	28.315.793.283	Land
Bangunan dan prasarana	196.155.148.018	11.379.832.224	-	1.189.955.000	208.724.935.242	Buildings and infrastructures
Sub total	213.035.816.355	11.379.832.224	-	12.625.079.946	237.040.728.525	Sub total
Aset dalam penyelesaian	19.073.545.452	204.792.311.438	-	18.402.935.632	242.268.792.522	Construction in progress
Total biaya perolehan	232.109.361.807	216.172.143.662	-	31.028.015.578¹⁾	479.309.521.047	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	27.821.738.423	6.752.771.294	-	113.973.928	34.688.483.645	Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	27.821.738.423	6.752.771.294	-	113.973.928²⁾	34.688.483.645	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	204.287.623.384				444.621.037.402	Net book value

¹⁾ Total reklasifikasi (neto) dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp31.028.015.578 (Catatan 7).

²⁾ Reklasifikasi dari akumulasi penyusutan aset tetap ke properti investasi sebesar Rp113.973.928 (Catatan 11).

¹⁾ Total reclassification (net) from inventory to investment property amounting to Rp31,028,015,578 (Note 7).

²⁾ Reclassification from accumulated depreciation of fixed asset to investment property amounting to Rp113,973,928 (Note 11).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/
 For the Year Ended December 31, 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	17.039.344.432	319.781.703	(478.457.798)	-	16.880.668.337	Land
Bangunan dan prasarana	188.332.503.440	7.824.461.657	(1.817.079)	-	196.155.148.018	Buildings and infrastructures
Sub total	205.371.847.872	8.144.243.360	(480.274.877)	-	213.035.816.355	Sub total
Aset dalam penyelesaian	12.384.495.898	6.689.049.554	-	-	19.073.545.452	Construction in progress
Total biaya perolehan	217.756.343.770	14.833.292.914	(480.274.877)	-	232.109.361.807	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	23.290.348.379	5.002.330.500	(470.940.456)	-	27.821.738.423	Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	23.290.348.379	5.002.330.500	(470.940.456)	-	27.821.738.423	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	194.465.995.391				204.287.623.384	Net book value

Penyusutan sebesar Rp6.752.771.294 dan Rp5.002.330.500 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung.

Depreciation amounting to Rp6,752,771,294 and Rp5,002,330,500 for the year ended December 31, 2019 and 2018 respectively, was charged to cost of sales and direct costs.

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta dan Tangerang. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties represent investment in land and buildings located in Jakarta and Tangerang. These investment properties are rented out to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp24.067.295.374 dan Rp20.493.903.969, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 27).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp24,067,295,374 and Rp20,493,903,969, for the year ended December 31, 2019 and 2018, respectively (Note 27).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

31 Desember 2019 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Percentages of Completion	Jumlah/ Amount	Perkiraan Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	December 31, 2019 Projects
Mall Ciputra, CitraRaya Tangerang	73,93%	239.948.171.825	Kuartal 4 2020 / 4th quarter 2020	Ciputra Mall, CitraRaya Tangerang
Ruko Urban Festival, CitraLake Sawangan	99,00%	1.346.894.000	Kuartal 1 2020 / 1th quarter 2020	Ruko Urban Festival, CitraLake Sawangan
Ruko Ciffest, Citra 6	99,00%	973.726.697	Kuartal 1 2020 / 1th quarter 2020	Ruko Ciffest, Citra 6
Jumlah aset dalam penyelesaian		242.268.792.522		Total construction in progress

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2019, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian yang diharapkan terjadi.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp307.377.778 dan RpNihil masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 52.899m² dengan harga perolehan sebesar Rp78.460.292.661 dan bangunan seluas 28.778m² dengan nilai buku sebesar Rp70.257.886.346 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah seluas 36.165m² dengan harga perolehan sebesar Rp54.738.446.082 dan bangunan seluas 16.185m² dengan nilai buku sebesar Rp20.020.599.361 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah dan bangunan masing-masing seluas 5.929m² dan 1.654m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp6.251.196.240 dan Rp3.668.365.863 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah dan bangunan masing-masing seluas 10.615m² dan 5.262m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp11.811.717.240 dan Rp16.125.720.604 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah dan bangunan masing-masing seluas 6.951m² dan 2.490m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp4.733.835.260 dan Rp2.024.980.451 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 14).

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).

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2019 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2019, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp307,377,778 and RpNil as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

As of December 31, 2019, investment properties consisting of land with total area of 52,899m² amounting Rp78,460,292,661 and building with total area 28,778m² with book value amounting to Rp70,257,886,346 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2018, investment properties consisting of land with total area of 36,165m² amounting Rp54,738,446,082 and building with total area 16,185m² with book value amounting to Rp20,020,599,361 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2019, land and building with a total area of 5,929m² and 1,654m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp6,251,196,240 and Rp3,668,365,863 respectively were pledged as collateral for bonds payable (Note 20).

As of December 31, 2018, land and building with a total area of 10,615m² and 5,262m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp11,811,717,240 and Rp16,125,720,604 respectively were pledged as collateral for bonds payable (Note 20).

As of December 31, 2019, land and building with a total area of 6,951m² and 2,490m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp4,733,835,260 and Rp2,024,980,451 respectively were pledged as collateral for short-term bank loans (Note 14).

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).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 11). The Group's management is in the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

The management of the Group believes that there was no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2019 and 2018.

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of the following:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Dana yang dibatasi penggunaannya:			Restricted funds:
PT Bank Central Asia Tbk	268.785.185.335	205.169.278.496	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	115.562.797.494	111.713.461.831	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	110.306.883.397	105.735.675.865	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	29.225.332.338	7.615.139.843	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Maybank International Indonesia Tbk	28.173.405.121	20.203.447.770	PT Bank Maybank International Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	26.321.317.650	10.660.530.218	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22.955.770.616	22.502.390.178	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	22.577.882.544	19.761.851.693	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	22.239.767.426	9.688.100.475	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	18.419.550.876	16.149.289.435	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	17.991.835.390	23.354.877.451	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	15.948.448.036	8.121.105.441	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.315.754.507	10.419.027.564	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	8.255.984.020	7.760.735.147	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Negara Indonesia Syariah	1.705.320.434	13.711.513	PT Bank Negara Indonesia Syariah
PT Bank Tabungan Negara Syariah	1.388.260.614	1.110.560.614	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Jabar Banten (BJB)	948.254.836	797.981.495	PT Bank Jabar Banten (BJB)
PT Bank Artha Graha	613.292.433	787.499.025	PT Bank Artha Graha
PT Bank ICBC Indonesia	465.411.756	454.385.746	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	462.801.869	283.814.369	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Commonwealth	201.896.000	258.696.000	PT Bank Commonwealth
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk	171.673.357	169.823.872	PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk
PT Bank Perkreditan Rakyat	55.844.628	402.849.540	PT Bank Perkreditan Rakyat
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	1.939.350	3.621.120	PT Bank Pembangunan Daerah Jambi
Total dana yang dibatasi penggunaannya	721.094.610.027	583.137.854.701	Total restricted funds
Investasi pada entitas lainnya:			Investment in other entity:
PT Damai Indah Golf Tbk	18.679.650.000	18.679.650.000	PT Damai Indah Golf Tbk
Biaya ditangguhkan promosi dan iklan	6.249.417.912	5.541.603.142	Deferred charges of promotion and advertising
Deposito - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	14.625.810.000	Time deposit - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Deposito - PT Bank Victoria Syariah	-	10.000.000.000	Time deposit - PT Bank Victoria Syariah
Lain-lain	58.606.931	1.937.366.014	Others
Total	746.082.284.870	633.922.283.857	Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Investasi pada PT Damai Indah Golf Tbk menunjukkan saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dicatat sebesar harga perolehan.

PT Damai Indah Golf Tbk teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham PT Damai Indah Golf Tbk tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

The investment in PT Damai Indah Golf Tbk represents unquoted equity shares accounted for at cost.

In accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, PT Damai Indah Golf Tbk is considered as registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his decision letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of PT Damai Indah Golf Tbk are not registered in the Indonesia Stock Exchange.

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	150.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	65.000.000.000
Jumlah	215.000.000.000

14. SHORT-TERM BANK LOANS

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
	100.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	75.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	175.000.000.000	Total

Pada tanggal 21 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 utang bank jangka pendek tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp150.000.000.000 dan Rp100.000.000.000.

In December 21, 2016, the Company has drawdowns from the credit working capital loan (*revolving*) from Bank 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 loans as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp150,000,000,000 and Rp100,000,000,000, respectively.

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 2019. Fasilitas kredit akan diperpanjang 12 bulan dari 24 November 2019 sampai dengan tanggal 24 November 2020. Saldo pinjaman bank jangka pendek tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp65.000.000.000 dan Rp75.000.000.000.

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, 2019. The credit facility period had been extended subsequently for 12 months from November 24, 2019 to November 24, 2020. The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp65,000,000,000 and Rp75,000,000,000, respectively.

Kisaran tingkat bunga tahunan atas utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

The ranges of annual interest rates of the short-term bank loan are as follows:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
Rupiah	9,00 – 9,10%	8,50 – 9,75%	Rupiah

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2019
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 Rp109.516.034.980 dan Rp118.191.891.743 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, merupakan utang kepada berbagai kontraktor dan pemasok bahan bangunan dan jasa konstruksi. Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga tidak dijamin pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, semua utang usaha kepada pihak ketiga Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

The trade payables to third parties amounting to Rp109,516,034,980 and Rp118,191,891,743 as of December 31, 2019 and 2018, 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, 2019 dan 2018 are unsecured.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Group's trade payables to third parties are denominated in rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	91.906.251.698	75.400.091.246	Deposits for ownership certificate processing arrangement
Utang mitra usaha ventura bersama	86.484.947.639	63.502.497.762	Joint venture partner payables
Pembelian properti investasi	32.156.085.542	-	purchase of investment properties
Uang muka titipan penghuni	18.652.168.390	8.281.424.909	Advance receipt from resident
Uang jaminan penghuni	9.172.898.027	30.652.721.849	Deposits from residents
Program beasiswa	2.365.005.503	-	Scholarship program
Lain-lain	17.501.831.072	19.003.261.649	Others
Total	258.239.187.871	196.839.997.415	Total

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.

16. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and consist of:

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.

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	400.915.902	604.404.631	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 21	115.921.041	721.852	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23	48.406.584	2.115.166.280	Income tax article 23
Pajak penghasilan pasal 28	522.423.156	-	Income tax article 28
Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")	59.803.527.140	42.659.644.092	Value Added Tax ("VAT")
Pajak final	55.353.336.862	54.002.717.179	Final tax
Total	116.244.530.685	99.382.654.034	Total

17. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang pajak terdiri atas:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pajak penghasilan			<i>Income tax</i>
Pasal 4 (2)	1.457.734.324	1.736.069.708	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	2.874.662.825	2.953.915.689	<i>Article 21</i>
Pasal 22	-	100.369.596	<i>Article 22</i>
Pasal 23	1.152.421.704	1.492.410.596	<i>Article 23</i>
Pasal 29			<i>Article 29</i>
Perusahaan	41.738.896	125.151.594	<i>Company</i>
Entitas anak	5.692.206.372	6.232.574.950	<i>Subsidiaries</i>
Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")	25.926.908.142	5.554.523.215	<i>Value Added Tax ("VAT")</i>
Pajak Final	8.008.142.223	3.653.356.454	<i>Final tax</i>
Pajak pembangunan	78.118.441	523.056.852	<i>Development tax</i>
Total	45.231.932.927	22.371.428.654	Total

17. TAXATION (continued)

b. Taxes payable consist of:

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut:

c. A reconciliation between profit before final and income tax, as shown in the consolidated 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,		
	2019	2018	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	363.756.195.130	395.343.319.317	<i>Profit before final and income tax as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba entitas anak sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(422.639.003.055)	(478.983.808.313)	<i>Profit before final and income tax of subsidiaries</i>
Pembalikan atas jurnal eliminasi antar Perusahaan pada saat konsolidasi	10.841.011.010	(1.173.012.292)	<i>Reversal of intercompany eliminasi entities during consolidation</i>
Rugi Perusahaan sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(48.041.796.915)	(84.813.501.288)	<i>Loss before final and income tax attributable to the Company</i>

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- c. A reconciliation between profit before final 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,		
	2019	2018	
Beda tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	5.616.664.932	13.917.223.592	<i>Equity in loss of associates</i>
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			<i>Income already subjected to final taxes:</i>
Penjualan atas tanah dan/ atau bangunan	(318.488.612.098)	(191.700.576.698)	<i>Revenue on sale of land and/ or buildings</i>
Penyesuaian untuk Penghasilan yang telah dikenakan pajak final:			<i>Adjustment for income already subject to final taxes:</i>
Penghasilan bunga	(4.181.225.518)	(4.559.067.594)	<i>Interest income</i>
Penghasilan sewa dan lainnya	(13.387.460.417)	(10.536.932.308)	<i>Rent revenue and others</i>
Beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak bersifat final:			<i>Costs and expenses related to income already subjected to final taxes:</i>
Beban pokok penjualan	126.620.525.071	76.961.310.006	<i>Cost of sales</i>
Beban umum dan administrasi	103.351.135.177	103.349.387.501	<i>General and administrative expenses</i>
Beban penjualan	15.128.875.250	13.371.509.512	<i>Selling expenses</i>
Beban penghasilan sewa	15.072.551.186	-	<i>Cost of rental income</i>
Beban bunga	145.844.083.367	102.269.500.447	<i>Interest expense</i>
Representasi, denda pajak dan jamuan	388.875.703	7.549.062.494	<i>Representation, tax penalty and entertainment</i>
Estimasi penghasilan fiskal kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak tidak final	27.923.615.738	25.807.915.664	<i>Estimated fiscal taxable income of the Company subject to non-final income tax rate</i>

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan atas perbedaan temporer yang terjadi karena perbedaan basis akuntansi dan pajak atas aset dan liabilitas karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang. Aset pajak tangguhan ini diperkirakan tidak signifikan karena 95% dari pendapatan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dikenakan pajak final.

The Company decided not to recognize deferred tax assets on the temporary differences between the accounting and tax bases of assets and liabilities due to the uncertainty in their recoverability in the near future. These are, however, estimated to be insignificant considering that 95% of the Group's revenues for the year ended December 31, 2019 and 2018 were subject to final tax.

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.

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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Aset pajak tangguhan sebesar Rp3.255.449 dan Rp53.014.259 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 telah diakui oleh entitas anak atas estimasi liabilitas imbalan kerja dan penyusutan aset tetap.

Liabilitas pajak tangguhan sebesar Rp11.555.912 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 telah diakui oleh anak perusahaan sebagai akibat dari perbedaan antara penyusutan komersial dengan fiskal.

- d. Beban pajak penghasilan terdiri atas:

17. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before final 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)

Deferred tax asset amounting to Rp3,255,449 and Rp53,014,259 as of December 31, 2019 and 2018, was recognized by a subsidiary on its estimated liability for employee benefits and depreciation of fixed assets.

Deferred tax liability amounting to Rp11,555,912 as of December 31, 2019 and 2018 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,		
	2019	2018	
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan			
Perusahaan	6.980.903.934	6.451.978.740	Current income tax expense
Entitas anak	8.353.787.115	10.602.965.374	Company
			Subsidiaries
Sub-total	15.334.691.049	17.054.944.114	Sub-total
Beban pajak tangguhan - entitas anak	49.758.810	-	Deferred tax expense
			- subsidiaries
Neto	15.384.449.859	17.054.944.114	Net
Beban pajak penghasilan tahun berjalan			
Perusahaan	6.980.903.934	6.451.978.740	Current income tax expense
Entitas anak	8.353.787.115	10.602.965.374	Company
			Subsidiaries
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	15.334.691.049	17.054.944.114	Total current income tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			
Perusahaan	6.939.165.038	6.326.827.146	Prepayments of income tax
Entitas anak	2.661.580.743	4.370.390.424	Company
			Subsidiaries
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	9.600.745.781	10.697.217.570	Total prepayments of income tax
Taksiran utang pajak penghasilan			
Perusahaan	41.738.896	125.151.594	Estimated income
Entitas anak	5.692.206.372	6.232.574.950	tax payable
			Company
			Subsidiaries
Total taksiran utang pajak penghasilan badan	5.733.945.268	6.357.726.544	Total estimated corporate income tax payable

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- d. Beban pajak penghasilan terdiri atas: (lanjutan)

Beban pajak penghasilan tidak final, yang ditunjukkan di atas, tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keseluruhan beban pajak penghasilan Kelompok Usaha.

- e. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 25%, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena masing-masing 89% dan 95% dari pendapatan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dikenakan pajak final.

- 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,		
	2019	2018	
Pajak Final			Final tax
Perusahaan	10.647.610.413	7.104.594.082	Company
Entitas anak	37.398.936.706	48.910.933.218	Subsidiaries
Total pajak final	48.046.547.119	56.015.527.300	Total final tax
Pajak final yang telah dibayar			Payment of final tax
Perusahaan	7.799.285.574	3.739.219.306	Company
Entitas Anak	37.039.606.730	23.495.437.450	Subsidiaries
Utang pajak final			Final tax payable
Perusahaan	934.348.849	469.901.334	Company
Entitas anak	7.073.793.374	3.183.455.120	Subsidiaries
Pajak final dibayar dimuka			Prepaid final tax
Perusahaan	5.992.242.350	8.376.119.674	Company
Entitas anak	49.762.010.414	45.626.597.505	Subsidiaries

17. TAXATION (continued)

- d. Current income tax expense consists of: (continued)

Non-final income tax expense, as shown above, is not significant to the total current income tax expense of the Group.

- e. The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 25% for the years ended December 31, 2019 and 2018, with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, due to 89% and 95%, respectively, of the Group's revenues for the years ended December 31, 2019 and 2018 were subjected to final tax.

- f. Final tax

The computation of final tax payable (prepaid tax) is as follows:

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Liabilitas imbalan kerja	38.724.159.154	31.192.655.735	Employee benefits liability
Penghargaan cuti besar	9.584.428.268	2.326.398.308	Grand leave
Total	48.308.587.422	33.519.054.043	Total

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

This account consists of the following:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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.

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 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 30 Maret 2020 dan 11 Maret 2019 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Tingkat diskonto per tahun	7,30%	8,20%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,0%	5,0%	Salary increment rate per annum
Tingkat kematian	100,0%/TMI3	100,0%/TMI3	Mortality rate
Tingkat kecacatan	10,0% dari tabel mortalitas/ 10,0% of mortality table	10,0% dari tabel mortalitas/ 10,0% of mortality table	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	7,0%	7,0%	Resignation rate
Usia pensiun	56 tahun/56 years	56 tahun/56 years	Retirement age

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

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.

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 funded.

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 30, 2020 and March 11, 2019 for the years ended December 31, 2019 and 2018, respectively, using the following assumptions:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Beban imbalan pasca kerja telah dibebankan pada operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The costs of post-employment benefits were charged to operations for the years ended December 31, 2019 and 2018.

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Biaya jasa kini	4.699.282.618	3.392.786.257	Current service cost
Biaya jasa lalu	(257.993.689)	(540.005.939)	Past service cost
Beban bunga	3.170.851.134	2.519.381.325	Interest cost
Transfer masuk/keluar - neto	(381.503.108)	(3.247.469.680)	Transfer in/out - net
Penghasilan bunga	(989.905.234)	(870.497.777)	Interest income
Biaya terminasi	586.125.425	1.413.565.286	Termination cost
Batasan aset	(245.973.662)	-	Asset ceiling
Beban imbalan kerja - neto	6.580.883.484	2.667.759.472	Employee benefits expense - net

a. Liabilitas imbalan kerja

a. Employee benefits liability

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Nilai kini dari liabilitas imbalan kerja	49.085.659.125	40.165.040.871	Present value of defined benefits obligation
Nilai wajar aset program dana pensiun	(10.361.499.971)	(8.972.385.136)	Fair value of pension plan asset
Liabilitas imbalan kerja	38.724.159.154	31.192.655.735	Employee benefits liability

b. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

b. The movements in the employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal tahun	31.192.655.735	34.245.086.433	Balance at the beginning year
Beban imbalan kerja	6.580.883.484	2.667.759.472	Employee benefits expense
Pembayaran selama tahun berjalan	(2.322.329.657)	(4.399.737.356)	Payments during the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	3.189.317.346	(829.702.624)	Other comprehensive income (loss)
Efek dekonsolidasian	-	(490.750.190)	Effect of deconsolidation
Penyesuaian	83.632.246	-	Adjustment
Saldo akhir tahun	38.724.159.154	31.192.655.735	Balance at the end of year

c. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

c. The movements in the present value of defined benefits obligation are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal tahun	40.165.040.871	42.141.883.840	Balance at the beginning of year
Biaya jasa kini	4.699.282.618	3.392.786.257	Current service cost
Biaya jasa lalu	(257.993.689)	(540.005.939)	Past service cost
Biaya bunga	3.170.851.134	2.519.381.325	Interest cost
Ekspektasi pembayaran imbalan	(1.681.857.657)	(1.625.213.109)	Expected benefit payment
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas: <ul style="list-style-type: none"> Penyesuaian historis 	361.888.412	2.071.750.454	Actuarial loss (gain) due from: Experience adjustment
Perubahan asumsi finansial	3.009.950.544	(4.548.072.277)	Change in financial assumption
Penyesuaian pengalihan karyawan	(381.503.108)	(3.247.469.680)	Adjustments on transfer of employees
Saldo akhir tahun	49.085.659.125	40.165.040.871	Balance at the end of year

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (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 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Nilai wajar aset program dana pensiun awal tahun	8.972.385.136	10.425.088.275	Fair value of pension plan assets at beginning of year
Pendapatan bunga	989.905.234	735.007.756	Interest income
Kontribusi	650.000.000	2.660.000.000	Contribution
Perubahan dampak batas aset	344.863.026	(2.999.678.797)	Effect on changes asset limit
Pembayaran manfaat	(595.653.425)	(1.404.901.637)	Benefit payments
Pengembalian aset dana pensiun diluar pendapatan bunga	-	(443.130.461)	Expected return - pension fund excluded interest income
Nilai wajar aset program dana pensiun akhir tahun	10.361.499.971	8.972.385.136	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 2019/ December 31, 2019	%	
Pasar uang	7.253.049.980	70	Money market
Pendapatan tetap	2.072.299.994	20	Fixed income
Investasi saham	1.036.149.997	10	Shares
Jumlah	10.361.499.971	100	Total
	31 Desember 2018/ December 31, 2018	%	
Pasar uang	6.280.669.595	70	Money market
Pendapatan tetap	1.794.477.027	20	Fixed income
Investasi saham	897.238.514	10	Shares
Jumlah	8.972.385.136	100	Total

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2019 is as follows:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases	
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation
Kenaikan	1%	(2.248.204.660)	1%	3.167.698.014
Penurunan	(1%)	2.474.165.643	(1%)	(2.913.904.550)
				Increase
				Decrease

Profil jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2019:

The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2019:

1 tahun	15.336.291.002	Within one year
2 - 5 tahun	79.325.452.333	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	589.540.474.289	More than 5 years
Total	684.202.217.624	Total

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2019 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2019
 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 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Biaya jasa kini	3.735.291.876	817.087.596
Biaya bunga	556.731.549	125.811.469
Keuntungan aktuarial	136.092.347	(308.380.233)
Jumlah	4.428.115.772	634.518.832

Mutasi kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Saldo awal tahun	2.326.398.308	2.313.455.255
Beban tahun berjalan	4.428.115.772	634.518.832
Pembayaran imbalan	(3.607.659.102)	(541.769.227)
Efek dekonsolidasian	-	(79.806.552)
Penyesuaian	6.437.573.290	-
Saldo akhir tahun	9.584.428.268	2.326.398.308

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases	
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation
Kenaikan	1%	(33.813.214)	1%	34.875.445
Penurunan	(1%)	34.953.617	(1%)	(34.376.561)

Jadwal jatuh tempo dari penghargaan cuti besar jangka panjang pasti pada tanggal 31 Desember 2019:

1 tahun	5.098.036.003	Within one year
2 - 5 tahun	16.693.885.214	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	42.472.602.647	More than 5 years
Total	64.264.523.864	Total

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (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:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Current service cost	3.735.291.876	817.087.596
Interest cost	556.731.549	125.811.469
Actuarial gain	136.092.347	(308.380.233)
Total	4.428.115.772	634.518.832

Movements in long grand leave award benefits obligation are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Balance at the beginning of year	2.326.398.308	2.313.455.255
Current year expense	4.428.115.772	634.518.832
Benefit payments	(3.607.659.102)	(541.769.227)
Effect of deconsolidation	-	(79.806.552)
Adjustment	6.437.573.290	-
Balance at the end of year	9.584.428.268	2.326.398.308

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2019 is as follows:

The maturity profile of grand leave award benefits obligation as of December 31, 2019:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Durasi rata-rata kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The average duration of the grand leave award benefits obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

Management believes that the employee benefits liability from all of the Group's pension programs is sufficient in accordance with the requirements of the Labor Law.

19. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan kapling dan bangunan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Liabilitas jangka pendek	1.035.145.867.905
Liabilitas jangka panjang	997.096.986.721
Total	2.032.242.854.626

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:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	952.047.278.655	Current liabilities
	1.027.993.531.977	Non-current liabilities
Total	1.980.040.810.632	Total

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the advances received from customers by the Group are denominated in rupiah.

20. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Obligasi I Ciputra Residence	
Seri C	80.000.000.000
Seri B	-
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(549.226.054)
Jumlah neto	79.450.773.946
Jangka pendek	-
Jangka panjang	79.450.773.946
Jumlah	79.450.773.946

20. BONDS PAYABLE

This account consists of:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	80.000.000.000	Bonds I Ciputra Residence
	220.000.000.000	Series C
	-	Series B
	(1.325.466.232)	Unamortized bonds issuance costs
Net total	298.674.533.768	Net total
Jangka pendek	219.601.580.496	Current
Jangka panjang	79.072.953.272	Non-current
Jumlah	298.674.533.768	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

- a. Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun. Utang obligasi Seri A ini telah dilunasi pada akhir bulan Maret 2017.
- b. Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp220.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun. Utang obligasi Seri B ini telah dilunasi pada tanggal 29 Maret 2019.
- c. Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 berjangka waktu 7 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun.

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulanan, dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sampai dengan Rp100.000.000.000 (Catatan 39e) dan sisanya dijamin dengan aset tetap dan properti investasi milik entitas anak tertentu (Catatan 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 2019, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat AA- (idn) dari PT Fitch Rating Indonesia.

20. BONDS PAYABLE (continued)

In April 2014, the Company issued Bonds I Ciputra Residence 2014 with total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consists of 3 series with details as follows:

- a. *Series A with nominal amount of Rp200,000,000,000 with 3 years maturity, which was due on April 2, 2017 with fixed interest rate of 11.4% per year. This bonds payable - Series A had been fully paid by end of March 2017.*
- b. *Series B with nominal amount of Rp220,000,000,000 with 5 years maturity, which was due on April 2, 2019 with fixed interest rate of 12.4% per year. This bonds payable - Series B had been fully paid on March 29, 2019.*
- c. *Series C with nominal amount of Rp80,000,000,000 with 7 years maturity, which will be due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year.*

Interest is paid quarterly, with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 (Note 39e) and the rest is secured by fixed assets and investment properties owned by certain subsidiaries (Notes 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 2019, the bonds received the rating of AA- (idn) from PT Fitch Rating Indonesia.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan Perusahaan dan/ atau entitas anak untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah, seperti proyek pembangunan perumahan dan pengembangan properti yang ditujukan untuk komersial skala kecil dan menengah. Proyek-proyek tersebut diharapkan dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat seperti proyek pembangunan ruko, pusat perbelanjaan dan fasilitas komersial berskala kecil untuk mendukung pengembangan proyek baru serta pengembangan proyek yang telah ada dan direncanakan yang berada di provinsi Jawa Barat, Banten, DKI Jakarta, Bali, Nusa Tenggara Barat, Sumatera Selatan, Jambi, Riau, Sulawesi Selatan, Kalimantan Barat dan/ atau Kalimantan Selatan.

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain:

- Melakukan penjualan, pengalihan atau pelepasan sebagian besar aset, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.
- Menjaminkan dan/ atau menggadaikan sebagian besar aset dan/ atau mengizinkan entitas anaknya untuk menjaminkan dan/ atau menggadaikan sebagian besar asetnya.
- Menjaminkan dan/ atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anaknya yang asetnya dijadikan jaminan obligasi.
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengizinkan entitas anaknya untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain.
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham Perusahaan di entitas anaknya.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anaknya atau mengizinkan entitas anak untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Kelompok Usaha, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.

20. BONDS PAYABLE (continued)

All funds obtained from the public offering of the bonds net of issuance costs, are intended to be used by the Company and/ or by its subsidiaries to finance the development of residential property projects which are intended for lower class/medium class customers, such as housing construction and property development projects intended for small-scale commercial and small and medium enterprises. The projects are expected to be beneficial to the local environment such as the construction of 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.*
- *Provide loans to other parties other than to its subsidiaries or allow the subsidiaries to provide loans to other parties outside the Group, unless done in the ordinary course of business.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain: (lanjutan)

- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha.

Sebagai tambahan, Perusahaan diharuskan mempertahankan rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan di atas.

21. PINJAMAN

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Pinjaman bank:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.674.931.113.413	1.131.323.533.532
PT Bank HSBC Indonesia	198.000.000.000	-
International Financial Corporation	65.179.196.528	140.911.280.370
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	35.596.529.017	38.873.478.608
Beban provisi yang belum diamortisasi	(2.884.477.660)	(338.163.318)
Jumlah neto	1.970.822.361.298	1.310.770.129.192
Jangka pendek	353.423.910.111	187.699.859.165
Jangka panjang	1.617.398.451.187	1.123.070.270.027
Jumlah neto	1.970.822.361.298	1.310.770.129.192

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 9,10% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya. Jumlah pembayaran pinjaman selama tahun 2019 adalah sebesar Rp87.500.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp297.500.000.000 dan Rp385.000.000.000 (Catatan 43).

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)

- 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, 2019 and 2018, the Company has complied with all of the above covenants.

21. LOANS PAYABLE

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
			Bank Loans:
			PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
			PT Bank HSBC Indonesia
			International Financial Corporation
			PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
			Unamortized prepaid finance cost
Jumlah neto	1.970.822.361.298	1.310.770.129.192	Net total
Jangka pendek	353.423.910.111	187.699.859.165	Current
Jangka panjang	1.617.398.451.187	1.123.070.270.027	Non-current
Jumlah neto	1.970.822.361.298	1.310.770.129.192	Net total

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 9.10% p.a (floating rate) paid on a monthly basis every 23rd. Total amount paid during year amounted to Rp87,500,000,000. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp297,500,000,000 and Rp385,000,000,000, respectively (Note 43).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Aset tetap seperti tanah dan bangunan yang berlokasi di CitraRaya, Tangerang dan Citra Garden, Jakarta Barat (Catatan 11).
- Pinjaman yang ada dan akan ada dalam nama perusahaan dan entitas anaknya sebagai jaminan sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit untuk modal kerja, khusus untuk transaksi pinjaman dan fasilitas pendanaan (Catatan 5).
- Persediaan (Catatan 7)
- Properti Investasi (Catatan 12)
- Tanah untuk pengembangan (Catatan 10)

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) dan (2), CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang telah di terima oleh bank. Fasilitas Kredit ini tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/ atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh Perusahaan.

Pada tanggal 13 Juni 2016, Perusahaan melakukan penarikan pertama sebesar Rp100.000.000.000 atas fasilitas pinjaman transaksi khusus-1 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 2023. Setiap pinjaman yang ditarik dari fasilitas ini akan jatuh tempo tidak lebih dari bulan Mei 2021.

Pada tanggal 5 Desember 2016, Perusahaan melakukan penarikan kedua atas fasilitas pinjaman transaksi khusus-1 ini sebesar Rp100.000.000.000. Pada tanggal 23 Mei 2018, Perusahaan melakukan penarikan ketiga sebesar Rp100.000.000.000. Jumlah pembayaran pinjaman selama tahun 2019 adalah sebesar Rp45.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp235.000.000.000 dan Rp280.000.000.000.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (continued)

The loan is secured by:

- Fixed asset such as land and building located in CitraRaya, Tangerang and Citra Garden, West Jakarta (Note 11).
- Receivables exist and will be exist in the name of the Company and its subsidiaries as a collateral amounted to 37.22% of the total credit facility for working capital, special transaction loan and treasury facilities line (Note 5).
- Inventory (Note 7)
- Investment properties (Note 12)
- Land for Development (Note 10)

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-1 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 2023. All drawdowns from this facility will mature on dates not later than May 2021.

On December 5, 2016, the Company made a second drawdown from the loan facility-1 amounting to Rp100,000,000,000. On May 23, 2018, the Company made a third drawdown from the loan facility-1 amounting to Rp100,000,000,000. Total amount paid during year amounted to Rp45,000,000,000. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp235,000,000,000 and Rp280,000,000,000, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (lanjutan)

Fasilitas kredit Perusahaan "Pinjaman Transaksi Khusus" adalah fasilitas pinjaman yang bersifat *Cross-Default* dan *Cross-Collateral* yang tidak dapat diperpanjang.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan spesifik seperti (*Current ratio* > 110%, *DSCR* ≥ 100%, *EBITDA to interest* 150% dan *DER* maksimum sampai dengan 200%) dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi Perusahaan untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

- Mendapatkan pinjaman baru/fasilitas kredit dari lembaga keuangan lainnya.
- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada Bank Mandiri.
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Menyalurkan dividen kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Penurunan modal dasar saham atau modal disetor.
- Perubahan komposisi Dewan Direksi dan/ atau Komisaris kecuali dewan yang datang dari pemegang saham terakhir (Ciputra Group).
- Pemakaian fasilitas kredit sesuai dengan pemakaian kredit yang dimaksudkan.
- Menjaga kecukupan baki debit seluruh bank selalu tertutupi oleh 70% nilai piutang dan persediaan Perusahaan yang tercermin dari laporan keuangan triwulan.

Pada bulan September 2017, entitas anak Perusahaan yakni PT Citra Menara Megah (CMM) memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Mandiri terkait pembiayaan atas konstruksi apartement Tower B, CitraLake Suites Jakarta dengan kredit maksimum sebesar Rp60.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan dengan tingkat bunga 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya dalam 60 bulan termasuk batas maksimum periode pembebasan bunga selama 21 bulan. Setiap pinjaman yang ditarik dari fasilitas ini akan jatuh tempo tidak lebih dari bulan Oktober 2021 dengan jaminan tanah dan bangunan apartement yang sedang dibangun ditambah *Corporate guarantee* yang diberikan oleh Perusahaan. Saldo pinjaman terhutang per tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp21.184.584.000 dan Rp30.600.000.000 sesuai dengan persentase kepemilikan Perusahaan atas CMM.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (continued)

"Pinjaman Transaksi Khusus" Credit facilities of the Company are *Cross-Default* and *Cross-Collateral* with non-revolving loan facilities.

Based on the loan agreement, the Company is required to maintain specific financial ratio such as (*Current ratio* > 110%, *DSCR* ≥ 100%, *EBITDA to interest* 150% and *DER* maximum up to 200%) and comply with other covenant, such as the prohibition for the Company to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

- Obtain new loan/credit facility from other financial institution.
- Transferring the collateral that has been pledged to the Bank Mandiri.
- Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met.
- Distribute any dividend except finance covenants are met.
- Decrease the authorized capital or paid-up Capital.
- Change the composition of the Board of Director and/ or Commissioners unless the Board comes from ultimate shareholder (Ciputra Group).
- Using credit facility in accordance with the intended use of credit.
- Maintain adequate of entire outstanding balance of bank loans are always covered by 70% of the value of receivables and inventories, as reflected in the Company's Quarterly financial report.

In September 2017, an entity subsidiary which is PT Citra Menara Megah (CMM) obtained loan facility from Mandiri Bank in relation to construct Tower B Apartment, CitraLake Suites Jakarta with maximum credit amounting to Rp60,000,000,000. 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 months including grace period 21 months. All drawdowns from this facility will mature on dates not later than October 2021 which collateralized by land and building of construction in progress apartment and added with Corporate guarantee by The Company. Outstanding loan recorded as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp21,184,584,000 and Rp30,600,000,000, respectively, according to Company's ownership in CMM.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

Pada bulan Desember 2018, entitas anak tidak langsung yakni PT Citra Seraya Supremnusa (CSS) memperoleh pinjaman transaksi khusus 1 (*Tranche1*) dengan nilai maksimum sebesar Rp215.000.000.000 yang digunakan untuk pembayaran deficit arus kas CSS, dan fasilitas ini tidak diperbolehkan untuk pembelian dan/ atau pengolahan tanah yang akan dijual oleh CSS, dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,5% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan setiap tanggal 23 setiap bulannya. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp40.126.529.413 dan Rp20.333.533.532, sesuai dengan persentase kepemilikan Perusahaan atas CSS.

Pada bulan Oktober dan Desember 2018, Perusahaan menarik 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, dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,5% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya. Jumlah pembayaran pinjaman selama tahun 2019 adalah sebesar Rp15.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp285.000.000.000 dan Rp300.000.000.000.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman co-borrower dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000.000.000 yang digunakan untuk pelunasan Obligasi Perusahaan seri B, pelunasan pinjaman yang diperoleh dari IFC dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk availability period dan masa tenggang selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah Rp420.000.000.000. Tidak terdapat pembayaran selama tahun berjalan.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, the Company complied with the covenants of the loan.

In December 2018, indirect subsidiary which is PT Citra Seraya Supremnusa (CSS) obtained pinjaman transaksi khusus 1 (*Tranche1*) with a maximum drawdown amount of Rp215,000,000,000 for the financing deficit cash flow CSS, this credit facility is not allowed to be used to buy and/ or developing land that will be sold by CSS, the loan bore interest at the annual rate of 9.5% pa (floating rate) paid on a monthly basis every 23rd. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp40,126,529,413 dan Rp20,333,533,532, respectively, according to Company's ownership in CSS.

On October and December 2018, the Company made withdrawal 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, the loan bear interest at the annual rate of 9.5% p.a (floating rate) paid on a monthly basis every 23rd. Total amount paid during year amounted to Rp15,000,000,000. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp285,000,000,000 and Rp300,000,000,000, respectively.

On March 22, 2019, Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000,000,000 which to be used for repayment of Company's bonds payable, repayment of loans to IFC and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS.

As of December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp420,000,000,000. No payment paid during the year.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (lanjutan)

Pada 27 April 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp275.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek pusat niaga di CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 9,00% pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Saldo pinjaman terhutang per tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp152.000.000.000 dan RpNihil.

Pada tanggal 21 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 3 dari Mandiri yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran dengan jumlah maksimum Rp700.000.000.000 terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- a. *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp485.000.000.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.
- b. *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp215.000.000.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) dan masa tenggang selama 3,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah proyek CitraTowers Kemayoran milik PT Pembina Sukses Utama, pihak ketiga (Catatan 40d). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2019 dan 2018. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp224.120.000.000 dan Rp115.390.000.000.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (continued)

On April 27, 2018, the Company obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000,000,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang shopping center project. The loan bore floating interest at the annual rate of 9.00% in 2019 and 2018 and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. Outstanding loan recorded as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp152,000,000,000 and RpNil, respectively.

On December 26, 2016, the Company obtained Special-purpose loan ("PTK") - 3 from Mandiri which used to finance the construction of CitraTowers Kemayoran project with maximum amount of Rp700,000,000,000 which consists of 2 *tranches* as follows:

- a. *Tranches I* with maximum amount of Rp485,000,000,000 and has credit period of 7 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date.
- b. *Tranches II* with maximum amount of Rp215,000,000,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 3.5 years since the loan agreement date. This loan had been collateralized by a parcel of land and building at Citra Tower, Kemayoran.

The loan is collateralized by land of CitraTowers Kemayoran project owned by PT Pembina Sukses Utama, third party (Note 40d). The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018. There were no installment payment for the year ended December 31, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted Rp224,120,000,000 and Rp115,390,000,000, respectively.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank HSBC Indonesia

Pada tanggal 20 Mei 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000.000.000 yang terdiri dari dua fasilitas sebagai berikut:

- Fasilitas 1 ("Reducing Balance Loan 1") dengan jumlah maksimum Rp220.000.000.000 dan berjangka waktu 5 tahun dari tanggal penarikan yang digunakan untuk pelunasan obligasi;
- Fasilitas 2 ("Reducing Balance Loan 2") dengan jumlah maksimum Rp200.000.000.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (availability period) selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit yang digunakan untuk mendukung pembangunan perumahan, bangunan komersial dan sarana pendukung.

Pada tanggal 20 Juni 2019, Perusahaan melakukan penarikan sebesar Rp220.000.000.000 dengan tingkat bunga tahunan sebesar 8,60% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 20 setiap bulannya.

Jumlah pembayaran pinjaman selama tahun 2019 adalah sebesar Rp22.000.000.000. Saldo pinjaman terhutang per tanggal 31 Desember 2019 adalah Rp198.000.000.000.

International Finance Corporation ("IFC")

Pada tanggal 11 Maret 2016, Perusahaan mendapatkan pinjaman *non-revolving* dari International Finance Corporation (IFC) sebesar USD30.000.000 yang digunakan sebagai pembiayaan operasional modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman sampai dengan 15 Desember 2022, dimana pembayaran pokok pinjaman telah dijadwalkan dalam perjanjian. Pada tanggal 14 Desember 2016, Perusahaan melakukan penarikan sebesar USD15.500.000 atau setara dengan Rp205.917.500.000 dengan tingkat bunga tahunan sebesar 3,15% + LIBOR rate (6 bulan) per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 15 Juni dan 15 Desember (Catatan 39e).

Pada tanggal 31 Desember 2019, Persediaan atas tanah dan bangunan seluas 4.194m² dan 8.581m² digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari IFC.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank HSBC Indonesia

On May 20, 2019, the Company obtained loan facility from HSBC with a maximum amount of Rp420,000,000,000 which consists of two facilities as follows:

- Facility 1 ("Reducing Balance Loan 1") with maximum amount of Rp220,000,000,000 and has facility tenor of 5 years from the drawdown date which used to repay bonds payable;
- Facility 2 ("Reducing Balance Loan 2") with maximum amount of Rp200,000,000,000 and has facility tenor of 5 years including availability period of 1 year since the loan agreement date to support construction of residential areas, commercial buildings, and supporting facilities.

As of June 20, 2019, the Company made a drawdown from the facility amounting to Rp220,000,000,000 with interest at the annual rate of 8.60% p.a (floating rate) paid on every 20th of every month.

Total payment paid during the year amounting to Rp22,000,000,000. Outstanding loan recorded as of December 31, 2019 amounting to Rp198,000,000,000.

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 (Note 39e).

On December 31, 2019, Inventory of land and building with area 4,194m² and 8,581m² are pledged as collateral for loans payable obtained from IFC.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN (lanjutan)

**International Finance Corporation ("IFC")
(lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan seperti (*Current ratio* > 1,3, *DSCR* > 1,3, *DER* maksimum sampai dengan 0,75 dan *Security Coverage Ratio* > 1,25) dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi Perusahaan untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada IFC
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Melakukan transaksi derivatif selain untuk tujuan lindung nilai.
- Menjual, mentransfer, menyewakan, atau melepaskan semua atau seluruh aset - asetnya, baik dalam satu transaksi atau dalam serangkaian transaksi.
- Memaksakan distribusi dari entitas anak baik secara langsung maupun tidak langsung yang akan membebaskan entitas anak seperti :
 - a. Pembayaran dividen
 - b. Pengajuan pinjaman melalui entitas anak
 - c. Pemindahan aset entitas anak ke entitas peminjam.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

Pada bulan Desember 2019, Perusahaan melakukan pembayaran sebesar USD5.102.858 (setara dengan Rp70.934.856.667). Saldo pinjaman terhutang per tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp65.179.196.528 dan Rp140.911.280.370.

21. LOANS PAYABLE (continued)

**International Finance Corporation ("IFC")
(continued)**

Based on the loan agreement, the Company is required to maintain specific financial ratio such as (*Current ratio* > 1.3, *DSCR* > 1.3, *DER* maximum up to 0.75 and *Security Coverage Ratio* > 1.25) and comply with other covenant, such as the prohibition for the Company to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

- Transferring the collateral that has been pledged to IFC.
- Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met.
- Enter into any derivative transactions or assume the obligations of any party to any derivative transaction other than hedging purposes.
- Sell, transfer, lease or otherwise disposal of all or any of its property of assets, whether in a single transaction or in a series transaction.
- Directly or indirectly, create or otherwise cause or suffer to exist any encumbrance or restriction on the ability of any Subsidiary of the Borrower to :
 - a. Pay dividends
 - b. Make loans or advances to the Borrower
 - c. Transfer any of its properties or asset to the Borrower.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company complied with the covenants of the loan.

In December 2019, the Company paid laon installment amounting to USD5,102,858 (or equivalent to Rp70,934,856,667). Outstanding loan recorded as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp65,179,196,528 and Rp140,911,280,370, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Pada bulan September 2016, entitas anak Perusahaan, PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) memperoleh fasilitas pinjaman kepemilikan bangunan kantor dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp22.244.007.500 dengan jangka waktu maksimum 120 kali angsuran, sampai dengan Oktober 2026. Pada bulan November 2016, entitas anak mengeksekusi seluruh fasilitas kredit sebesar Rp22.244.007.500, dengan sistem Kredit Pemilikan Kantor (KPO) 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.

Pada bulan Maret 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kepemilikan bangunan kantor dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp22.244.007.500 dengan jangka waktu maksimum 120 kali angsuran, sampai dengan April 2027. 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 yang berakhir pada 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp3.276.949.594. Saldo pinjaman terhutang per tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp35.596.529.017 dan Rp38.873.478.608.

22. UTANG DERIVATIF

Kontrak call spread

Pada tanggal 11 Juli 2018, Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) menandatangani perjanjian Call Spread (Perjanjian) dengan rincian sebagai berikut:

Nilai nosional/ Notional amount (nilai penuh/full amount)	Spread (Rupiah penuh/ full Rp amount)	Masa berlaku kontrak/Contract period	
		Mulai/ Commencement	Selesai/ Termination
US\$6.500.000	14.385 – 16.885	11/07/2018	28/09/2019

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

In September 2016, a subsidiary, PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) obtained an office building ownership loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp22,244,007,500 with a maximum duration of 120 installments, until October 2026. In November 2016, the subsidiary executed this credit facility of Rp22,244,007,500 with a Office 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.

In March 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary obtained an office building ownership loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp22,244,007,500 with a maximum period of 120 installments, until April 2027. Interest payments are paid monthly according to the date of credit realization with an accrual interest rate 10.49% for the first 5 years and subsequently based on interest rate that is applied in BRI. This facility is secured by against the office building which is currently under construction.

Total amount paid for this facility during year ended December 31, 2019 amounted to Rp3,276,949,594. Outstanding loan recorded as of December 31, 2019 amounting to Rp35,596,529,017 and Rp38,873,478,608, respectively.

22. DERIVATIVE LIABILITIES

Call spread contract

On July 11, 2018, Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) entered into call spread contract (Agreement), with details as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

22. UTANG DERIVATIF (lanjutan)

Kontrak call spread (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada Mandiri sebesar Rp8.775.425.400 atau setara 6,04% yang telah dibayarkan pada tanggal 15 Juli 2019 untuk keseluruhan jangka waktu perjanjian sampai dengan tanggal 28 September 2019.

23. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/Total	Stockholders
PT Ciputra Development Tbk	1.570.399.032	99,9999%	1.570.399.032.000	PT Ciputra Development Tbk
PT Sang Pelopor	968	0,0001%	968.000	PT Sang Pelopor
Total	1.570.400.000	100,0000%	1.570.400.000.000	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak ada direktur dan komisaris Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan.

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum sebesar masing-masing Rp535.000.000 dan Rp435.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan Direksi tanggal 16 Desember 2019, para Dewan Komisaris dan Direksi memutuskan untuk membagikan dividen dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2018, yaitu sejumlah Rp44.285.280.000.

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan Direksi tanggal 19 Desember 2018, para Dewan Komisaris dan Direksi memutuskan untuk membagikan dividen dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2018, yaitu sejumlah Rp53.707.680.000.

22. DERIVATIVE LIABILITIES (continued)

Call spread contract (continued)

Based on the Agreement, Company agreed to settle the premium to Mandiri amounting to Rp8,775,425,400 or equivalent to 6.04% which already due on July 15, 2019, for the contract period up to September 28, 2019.

23. CAPITAL STOCK

The details of the Company's stockholders and their share ownership as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

As of December 31, 2019 and 2018, 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 Rp535,000,000 and Rp435,000,000 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

Dividend declaration

Pursuant to the resolutions of the Board of Commissioners and Directors dated December 16, 2019, Board of Commissioners and Director's approved to distribute cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2018 amounting to Rp44,285,280,000.

Pursuant to the resolutions of the Board of Commissioners and Directors dated December 19, 2018, Board of Commissioners and Director's approved to distribute cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2018 amounting to Rp53,707,680,000.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan keputusan rapat umum pemegang saham tanggal 28 Juni 2018, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen kas sebesar Rp66.129.435.081 dari laba neto tahun 2017 tetapi pembagian akrual dividen kas yang terjadi sebesar Rp132.927.121.684 sehingga selisihnya sebesar Rp66.797.686.604 merupakan pembayaran dividen untuk tahun buku 2017.

23. CAPITAL STOCK (continued)

Pursuant to the resolutions of the shareholders dated June 28, 2018, the stockholders approved to distribute cash dividend totalling to Rp66,129,435,081 in respect of the 2017, however the actual dividend cash paid amounting to Rp132,927,121,684, therefore the payment differences amounting to Rp66,797,686,604 represents dividend for fiscal year book 2017.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri atas:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of the following:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Agio saham dari konversi obligasi	27.429.500.000	27.429.500.000	Additional paid-in capital from bonds conversion
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(21.844.257.067)	(21.844.257.067)	Difference arising from restructuring transaction of entities under common control
Program pengampunan pajak	17.521.574.559	17.521.574.559	Tax amnesty program
Neto	23.106.817.492	23.106.817.492	Net

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.

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.

Selisih antara nilai obligasi yang dikonversi dengan nilai saham baru yang diterbitkan disajikan sebagai "Agio saham dari konversi obligasi".

The difference between the value of the convertible bonds and shares issued is presented as "Additional paid-in capital from bonds conversion".

Saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI dan PT Ciputra Indah dengan nilai pengalihan ke Perusahaan pada tahun 2002 dan 2007.

The balance of difference in value from restructuring transactions of entities under common control represents the difference between the book value of each of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI and PT Ciputra Indah and the total purchase price in 2002 and 2007.

Aset neto kepentingan nonpengendali entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

Noncontrolling 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

25. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN PIHAK NONPENGENDALI

Akun ini merupakan perubahan kepemilikan Perusahaan atas nilai ekuitas LAB, CAP, CMP, CPG dan CWR sebagai akibat nilai pengalihan kepemilikan pada Perusahaan dari pihak nonpengendali dan atau sebaliknya.

26. 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 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
PT Graha Asri Nusaraya dan entitas anaknya	55.208.541.659	54.578.876.092
PT Citra Tumbuh Bahagia	30.596.169.029	31.004.188.948
PT Citra Mitra Pataka dan entitas anaknya	9.194.212.101	5.095.650.475
PT Candrasa Pranaguna	1.558.012.749	1.587.972.353
PT Cakradigdaya Lokaraya	147.491.354	169.312.741
PT Cakrawala Respati	147.329.445	371.796.611
PT Lahan Adyabumi	129.663.879	123.888.276
PT Jasa Jakarta Investindo	96.451.134	98.914.670
PT Citra Adyapataka	24.285.404	26.871.488
PT Alamkarya Ciptaselaras dan entitas anaknya	5.063.816	7.061.700
PT Ciputra Rumpun Investama dan entitas anaknya	1.578.046	1.844.975
PT Ciputra Media Graha	554	1.193
PT Ciputra Mitra Properti dan entitas anaknya	(12.214.129.954)	(8.287.538.869)
Neto	84.894.669.216	84.778.840.653

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat Entitas Anak yang secara individu mempunyai kepentingan nonpengendali yang material.

25. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NONCONTROLLING INTERESTS

This account mainly represents the change in the Company's share of LAB, CAP, CMP, CPG and CWR as a result of value transfer of ownership to the Company from noncontrolling parties and vice versa.

26. NONCONTROLLING INTERESTS

Noncontrolling 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 noncontrolling interests of subsidiaries are as follows:

PT Graha Asri Nusaraya and its subsidiaries
PT Citra Tumbuh Bahagia and its subsidiaries
PT Citra Mitra Pataka and its subsidiaries
PT Candrasa Pranaguna
PT Cakradigdaya Lokaraya
PT Cakrawala Respati
PT Lahan Adyabumi
PT Jasa Jakarta Investindo
PT Citra Adyapataka
PT Alamkarya Ciptaselaras and its subsidiaries
PT Ciputra Rumpun Investama and its subsidiary
PT Ciputra Media Graha
PT Ciputra Mitra Properti and its subsidiaries
Net

Management believes that there is no individual Subsidiary which has material noncontrolling interests.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

27. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

27. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2019	2018	
Penjualan:			<i>Net sales:</i>
Rumah tinggal dan ruko	1.281.336.305.628	1.361.687.838.337	<i>Residential houses and</i>
Kapling	157.838.910.815	70.585.932.462	<i>shop houses</i>
Apartemen	129.524.893.583	46.610.914.863	<i>Land lots</i>
Kantor	129.009.294.749	174.389.799.856	<i>Apartment</i>
			<i>Office</i>
Pendapatan usaha dari:			<i>Operating revenues from:</i>
<i>Water park</i>	32.443.901.182	37.507.873.968	<i>Water park</i>
Sewa (Catatan 12)	24.067.295.374	20.493.903.969	<i>Rental (Note 12)</i>
Jasa manajemen	19.411.497.106	18.455.502.152	<i>Management fee</i>
Pusat niaga	6.822.698.379	7.167.734.499	<i>Shopping centers</i>
Royalti	4.012.790.439	7.417.261.620	<i>Royalties</i>
<i>Theme park (Catatan 39d)</i>	2.373.226.325	2.648.830.210	<i>Theme park (Note 39d)</i>
Total	1.786.840.813.580	1.746.965.591.936	Total

Royalti merupakan pendapatan tambahan yang diperoleh dari pemberian bantuan dan layanan manajerial atas kerjasama operasi dalam Kelompok Usaha yang berkaitan dengan bagian usaha ventura bersama.

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.

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 2019 dan 2018, tidak terdapat perkiraan pendapatan sewa berdasarkan pendapatan penyewa karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

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, 2019 and 2018, 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.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

For the year ended December 31, 2019 and 2018, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

28. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

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,		
	2019	2018	
Beban pokok penjualan: (Catatan 7)			<i>Cost of sales: (Note 7)</i>
Rumah tinggal dan ruko	596.157.896.047	677.935.004.681	<i>Residential houses and shop houses</i>
Kapling	49.661.985.482	62.853.262.117	<i>Land lots</i>
Apartemen	112.503.924.558	22.098.998.272	<i>Apartment</i>
Kantor	86.454.204.824	95.752.714.177	<i>Office</i>
Beban langsung dari:			<i>Direct costs from:</i>
Water park	10.950.475.312	10.575.672.176	<i>Water park</i>
Sewa	512.584.015	319.064.191	<i>Rental</i>
Pusat niaga	7.119.897.633	6.638.672.826	<i>Shopping centers</i>
Theme park	2.062.944.140	3.155.561.500	<i>Theme park</i>
Kompensasi pelanggan	-	4.174.840.477	<i>Customer compensation expense</i>
Lain-lain	8.698.278.010	7.227.267.264	<i>Others</i>
Total	874.122.190.021	890.731.057.681	Total

Untuk tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

In 2019 and 2018, 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2019	2018
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	179.179.593.488	171.113.166.747
Jasa manajemen (Catatan 33 dan 39b)	30.616.159.107	29.224.948.353
Tenaga ahli	18.154.593.859	4.436.205.194
Penyusutan (Catatan 11)	17.616.150.761	15.829.734.784
Perbaikan dan pemeliharaan	5.805.312.553	4.305.954.630
Rekrutmen dan pelatihan	4.529.013.998	4.236.631.415
Imbalan kerja	3.841.957.336	3.302.278.305
Parkir dan bensin	3.832.418.526	3.028.800.150
Biaya komitmen	3.719.794.190	3.383.940.581
Biaya operasional kantor	7.173.393.848	2.998.478.655
Listrik, air dan telepon	3.682.352.248	2.433.567.415
Sewa	3.091.283.525	4.222.299.687
Perjalanan dinas dan transportasi	3.025.731.194	2.969.337.084
Pos dan telekomunikasi	2.879.255.062	2.351.040.193
Keamanan	1.478.344.198	505.884.071
Asuransi	741.911.607	1.047.216.981
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1 miliar)	31.849.819.250	31.886.765.155
Total	321.217.084.750	287.276.249.400

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

Salaries, wages and other employee benefits
Management fees (Notes 33 and 39b)
Professional fees
Depreciation (Note 11)
Repairs and maintenance
Recruitment and trainings
Employee benefit expenses
Parking and fuel
Commitment fee
Office supplies
Electricity, water and telephone
Rental
Travelling and transportation
Postage and telecommunication
Legal and permits
Insurance
Others (each below Rp1 million)
Total

30. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri atas:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2019	2018
Promosi dan iklan	55.226.332.864	61.914.502.159
Komisi penjualan	16.527.857.979	11.719.686.649
Biaya gaji dan tunjangan	6.181.304.767	770.113.831
Lain-lain	7.412.413.837	8.886.607.372
Total beban penjualan	85.347.909.447	83.290.910.011

30. SELLING EXPENSES

This account consists of the following:

Promotion and advertising
Sales commissions
Salaries and allowances
Others
Total selling expenses

31. PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN

a. Penghasilan lainnya

Akun ini terdiri atas penghasilan estat manajemen - neto, penghasilan dari denda, pembatalan, dan balik nama, jasa manajemen, laba penjualan aset tetap dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing masing-masing senilai Rp91.626.318.190 dan Rp94.518.939.188 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

31. OTHER INCOME AND EXPENSES

a. Other income

This account consists of income from estate management - net, income from fines, cancellations and transfer of ownership, management fees, gain on disposal of fixed assets and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions amounted to Rp91,626,318,190 dan Rp94,518,939,188 for the years ended December 31, 2019 and 2018.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**31. PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN
(lanjutan)**

b. Beban lainnya

Akun ini terdiri atas rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing, biaya estate manajemen senilai Rp96.189.596.204 dan Rp104.112.065.834 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

31. OTHER INCOME AND EXPENSES (continued)

b. Other expense

This account consists of loss on foreign exchange of foreign, estate expense denominated transactions amounted to Rp96,189,596,204 and Rp104,112,065,834 for the years ended December 31, 2019 and 2018.

32. PENGHASILAN DAN BEBAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya senilai Rp75.138.742.283 dan Rp69.843.198.716 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, setelah dikurangi dengan pajak final terkait.

Beban keuangan terdiri atas bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank, utang obligasi dan liabilitas keuangan lainnya senilai Rp207.411.013.878 dan Rp136.692.907.487 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

32. FINANCE INCOME AND COSTS

Finance income consists of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial asset amounted to Rp75,138,742,283 and Rp69,843,198,716 for the year ended December 31, 2019 and 2018, after deducted by related final tax.

Finance costs consist of interests paid and accrued on bank loans, bonds payable and other financial liabilities amounted to Rp207,411,013,878 and Rp136,692,907,487 for the year ended December 31, 2019 and 2018.

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 2019/ Dec 31, 2019	31 Des 2018/ Dec 31, 2018	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	31 Des 2018/ Dec 31, 2018	
Piutang pihak berelasi jangka pendek					Due from related party current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
International City Holdings Pte Ltd	14.275.725.626	161.141.852.813	0,0023	0,0211	International City Holdings Pte Ltd
Piutang pihak-pihak berelasi jangka panjang					Due from related parties Non-current
<u>Entitas Asosiasi</u>					<u>Associate</u>
PT Citra Raya Medika	3.300.000.000	3.300.000.000	0,0005	0,0004	PT Citra Raya Medika
PT Eco Medika Sejahtera	1.375.000.000	-	0,0002	-	PT Eco Medika Sejahtera
<u>Entitas Induk</u>					<u>Parent Company</u>
PT Ciputra Development Tbk	3.354.000.000	142.179.342.595	0,0004	0,0186	PT Ciputra Development Tbk
Lain-lain	1.147.314.032	272.440.478	0,0001	0,0000	Others
Total piutang pihak- pihak berelasi jangka panjang	9.176.314.032	145.751.783.073	0,0012	0,0190	Total due from related parties non-current portion
Utang pihak-pihak berelasi					Due to related parties
<u>Entitas Induk</u>					<u>Parent Company</u>
PT Ciputra Development Tbk	222.420.166.724	-	0,0444	-	PT Ciputra Development Tbk
<u>Entitas Asosiasi</u>					<u>Associate</u>
PT Eco Medika Sejahtera	-	625.000.000	-	0,0002	PT Eco Medika Sejahtera
Lain-lain	48.852.606	6.496.765	0,0000	0,0000	Others
Total utang pihak-pihak berelasi	222.469.019.330	631.496.765	0,0444	0,0002	Total due to related parties

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**33. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Semua transaksi tidak dikenakan bunga dan dapat tertagih sesuai permintaan pemberi pinjaman (*demandable*) piutang dari International City Holdings Pte Ltd.

**33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

All transactions are non-interest bearing unsecured and due based on the lender's discretion (*demandable*) except receivables from International City Holdings Pte Ltd.

	Total/Amount 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,	
	2019	2018	2019	2018
Jasa manajemen (Catatan 29 dan 39b) PT Ciputra Development Tbk	30.616.159,107	29.224.948,353	9,5313	10,1731
				Management fee (Notes 29 and 39b) PT Ciputra Development Tbk

Penjualan dan pembelian dari pihak-pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir periode/tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak-pihak berelasi.

Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of products involved. The related outstanding balances at the end of the period/year are unsecured, non-interest bearing and to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

Piutang ICH merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diberikan Perusahaan kepada ICH sebesar USD10.500.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% per tahun. Pinjaman ini sudah dilunasi pada tanggal 18 Desember 2019.

Receivable from ICH represent unsecured loans from Company to ICH amounted to USD10,500,000 which bear fixed interest at annual rate of 10.5%. This loan already paid on December 18, 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary.

Hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of the relationships and transactions with related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat saldo akun/transaksi/ Nature of account/transaction
International City Holdings Pte Ltd	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citra Raya Medika	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT Eco Medika Sejahtera	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT Ciputra Development Tbk	Entitas induk/ Parent company	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Eco Medika Sejahtera	Entitas asosiasi/ Associate	jasa manajemen/management fees Uang Muka Investasi/Advance for Investment

Semua saldo akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All significant account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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*.

Seluruh transaksi dan saldo antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

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*.

All inter-segment transactions and balances have been eliminated. Consolidated information based on business segments follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ For the Years Ended December 31, 2019					
	Pengembang Properti/Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	1.697.709.404.776	30.889.993.754	58.241.415.050	1.786.840.813.580	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	852.931.393.864	19.086.683.407	40.700.546.288	912.718.623.559	Segment income - gross profit
Laba usaha	441.803.121.653	19.086.683.407	40.700.546.288	501.590.351.348	Profit from operations
Penghasilan keuangan neto				75.138.742.283	Finance income-net
Beban Keuangan				(207.411.013.878)	Finance cost
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(5.561.884.623)	Share in net loss of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				363.756.195.130	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(48.046.547.119)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan sebelum beban Pajak penghasilan				315.709.648.011	Profit for the year before income tax expense
Beban pajak penghasilan neto				(15.384.449.859)	Income tax expense net
Laba tahun berjalan				300.325.198.152	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	8.268.545.131.767	444.621.037.402	64.624.379.560	8.777.790.548.729	Segment assets
Liabilitas segmen	4.999.494.017.265	19.964.793.550	-	5.019.458.810.815	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	46.119.644.641	216.172.143.661	-	262.291.788.302	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	22.275.109.320	6.752.771.294	4.585.483.602	33.613.364.216	Depreciation expense

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Years Ended December 31, 2018					
	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	1.653.274.485.518	27.661.638.468	66.029.467.950	1.746.965.591.936	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	794.634.506.269	18.507.938.364	43.092.089.622	856.234.534.255	Segment income - gross profit
Laba usaha	414.474.220.212	18.507.938.364	43.092.089.622	476.074.248.198	Profit from operations
Penghasilan keuangan neto				69.843.198.716	Finance income-net
Beban Keuangan				(136.692.907.487)	Finance cost
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(13.881.220.110)	Share in net loss of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				395.343.319.317	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(56.015.527.300)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan sebelum beban Pajak penghasilan				339.327.792.017	Profit for the year before income tax expense
Beban pajak penghasilan neto				(17.054.944.114)	Income tax expense net
Laba tahun berjalan				322.272.847.903	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	7.382.189.647.513	204.287.623.384	73.707.729.741	7.660.185.000.638	Segment assets
Liabilitas segmen	4.153.817.645.469	9.645.425.243	-	4.163.463.070.712	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	25.118.483.197	14.833.292.916	-	39.951.776.113	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	18.046.196.755	5.002.330.500	2.781.068.576	25.829.595.831	Depreciation expense

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

35. INFORMASI SEGMENT

Pendapatan dan pembiayaan keuangan, dan bagian dari rugi bersih perusahaan asosiasi tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut diatur secara kelompok.

Rekonsiliasi pendapatan, laba usaha, aset dan liabilitas segment yang dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2019

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewal Rentals	Lain-lain/Others	Konsolidasi/Consolidated	
Total aset kelompok usaha	12.167.949.093.937	444.621.037.402	64.624.379.559	12.677.194.510.898	Total Group's assets
Eliminasi	(3.899.403.962.169)	-	-	(3.899.403.962.169)	Elimination
Total aset untuk segmen yang dilaporkan	8.268.545.131.768	444.621.037.402	64.624.379.559	8.777.790.548.729	Total assets for reportable segments
Total liabilitas kelompok usaha	4.438.969.506.098	19.964.793.550	-	4.458.934.299.648	Total Group's liabilities
Eliminasi	560.524.511.167	-	-	560.524.511.167	Elimination
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	4.999.494.017.265	19.964.793.550	-	5.019.458.810.815	Total liabilities for reportable segments

December 31, 2019

31 Desember 2018

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewal Rentals	Lain-lain/Others	Konsolidasi/Consolidated	
Total aset kelompok usaha	13.134.142.343.571	204.287.623.384	73.707.729.741	13.412.137.696.696	Total Group's assets
Eliminasi	(5.751.952.696.058)	-	-	(5.751.952.696.058)	Elimination
Total aset untuk segmen yang dilaporkan	7.382.189.647.513	204.287.623.384	73.707.729.741	7.660.185.000.638	Total assets for reportable segments
Total liabilitas kelompok usaha	4.703.942.680.814	9.645.425.243	-	4.713.588.106.057	Total Group's liabilities
Eliminasi	(550.125.035.345)	-	-	(550.125.035.345)	Elimination
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	4.153.817.645.469	9.645.425.243	-	4.163.463.070.712	Total liabilities for reportable segments

December 31, 2018

	2019	2018	
Pendapatan			Revenue
Total pendapatan untuk segmen yang dilaporkan	1.777.836.381.916	1.739.128.426.852	Total revenue for reportable segment
Eliminasi	9.004.431.664	7.837.165.084	Elimination
Total pendapatan kelompok usaha	1.786.840.813.580	1.746.965.591.936	Total Group's revenue

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2019 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2019
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

36. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	Laba tahun yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Profit for the years attributable to owners of the Parent Entity	Jumlah rata-rata tertimbang saham ditempatkan dan disetor penuh selama tahun / Weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the years ended	Laba per saham/ Earnings per share
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019	308.969.171.074	1.570.400.000	197
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018	326.775.448.164	1.570.400.000	208

36. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

For the year ended
December 31, 2019

For the year ended
December 31, 2018

37. 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 2019 dan 2018:

37. 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, 2019 and 2018:

	Nilai tercatat/Carrying Value		Nilai wajar/Fair Value		
	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	31 Des 2018/ Dec 30, 2018	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	31 Des 2018/ Dec 31, 2018	
Kas dan setara kas	1.619.764.566.537	853.166.902.905	1.619.764.566.537	853.166.902.905	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	200.517.727.946	143.397.657.750	200.517.727.946	143.397.657.750	Trade receivables
Piutang lain-lain	595.478.998.992	578.819.250.381	595.478.998.992	578.819.250.381	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi	23.452.039.658	306.893.635.886	23.452.039.658	306.893.635.886	Due from related parties
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	721.094.610.027	583.137.854.701	721.094.610.027	583.137.854.701	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	18.679.650.000	18.679.650.000	18.679.650.000	Other non-current assets - investment in other entity
Total	3.178.987.593.160	2.484.094.951.623	3.178.987.593.160	2.484.094.951.623	Total
Utang bank jangka pendek	215.000.000.000	175.000.000.000	215.000.000.000	175.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	109.516.034.980	118.191.891.743	109.516.034.980	118.191.891.743	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	258.239.187.871	196.839.997.415	258.239.187.871	196.839.997.415	Other payables
Beban akrual	14.432.465.760	6.601.127.144	14.432.465.760	6.601.127.144	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	222.469.019.330	631.496.765	222.469.019.330	631.496.765	Due to related parties
Pinjaman	1.970.822.361.298	1.310.770.129.192	1.970.822.361.298	1.310.770.129.192	Loans payable
Utang obligasi	79.450.773.946	298.674.533.768	85.480.240.000	308.157.740.000	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	3.769.243.193	7.212.597.944	3.769.243.193	7.212.597.944	Tenants' deposits
Utang derivatif	-	3.953.022.257	-	3.953.022.257	Derivative liabilities
Total	2.873.699.086.378	2.117.874.796.228	2.879.728.552.432	2.127.358.002.460	Total

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 berelasi, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak-pihak berelasi mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.

- a. The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related party, short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses and due to related parties approximate their fair values due to the short-term nature.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

37. 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 lainnya - investasi pada entitas lainnya yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada nilai buku karena nilai wajarnya tidak dapat langsung ditentukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.
- c. Nilai wajar aset tidak lancar lainnya - dana dibatasi penggunaannya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- d. Piutang pihak-pihak berelasi. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- e. Nilai tercatat dari pinjaman dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- f. Nilai wajar uang jaminan penyewa ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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.

38. 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.

37. 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.
- c. The fair values of other non-current assets - restricted funds are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transaction for instruments with the same terms, credit risk and remaining maturities.
- d. Due from related parties. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost.
- e. Loans payable and bonds payable are measured at amortised cost
- f. The fair value of the tenant's deposit is determined by discounting future cash flows using the applicable interest rate from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.

As of December 31, 2019 and 2018, 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.

38. 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.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2019 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2019
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

38. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini: (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Kelompok Usaha akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Kas dan setara kas ¹⁾	1.615.208.697.238	849.764.871.952
Piutang usaha	200.517.727.946	143.397.657.750
Piutang lain-lain	595.478.998.992	578.819.250.381
Piutang pihak-pihak berelasi - lancar	14.275.725.626	161.141.852.813
Piutang pihak-pihak berelasi - tidak lancar	9.176.314.032	145.751.783.073
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	721.094.610.027	583.137.854.701
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	18.679.650.000
Total aset keuangan	3.174.431.723.861	2.480.692.920.670

¹⁾ tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp4.555.869.299 dan Rp3.402.030.953 pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

The most significant financial risks to which the Group is exposed to are described below: (continued)

a. Credit risk (continued)

Customers who purchased real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to secure the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges fines to customers for late payments.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments in banks with high credit ratings.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of the following instruments:

Cash and cash equivalents ¹⁾
Trade receivables
Other receivables
Due from related parties - current
Due from related parties - non-current
Other non-current assets - restricted funds
Other non-current assets - investment in other entity
Total financial assets

¹⁾ excluding cash on hand amounting to Rp4,555,869,299 and Rp3,402,030,953, as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

38. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Tabel analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018/December 31, 2019

	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	1.615.208.697.238	-	-	-	-	-	1.615.208.697.238
Piutang usaha/ Trade receivables	198.933.218.319	709.769.180	342.237.752	476.787.595	55.715.100	-	200.517.727.946
Piutang lain-lain/ Other receivables	595.478.998.992	-	-	-	-	-	595.478.998.992
Piutang pihak-pihak berelasi/ Due from related parties	23.452.039.658	-	-	-	-	-	23.452.039.658
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	721.094.610.027	-	-	-	-	-	721.094.610.027
Aset tidak lancar lainnya - Investasi pada entitas lainnya/ Other non-current assets - Investment in other entity	18.679.650.000	-	-	-	-	-	18.679.650.000
Total	3.172.847.214.234	709.769.180	342.237.752	476.787.595	55.715.100	-	3.174.431.723.861

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

Manajemen melakukan penelaahan dan monitoring terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Credit risk (continued)

Aging analysis of the Group's financial assets are as follows:

b. Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from cash and cash equivalents.

Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2019 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2019
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

38. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Mata uang asing/ Foreign currency (angka penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah (dalam jutaan rupiah/ in million rupiah)
Aset		
Kas dan setara kas Dolar Amerika Serikat	USD 37.576.838	522.356
Piutang pihak berelasi Dolar Amerika Serikat	USD 1.026.956	14.276
Total aset		536.632
Liabilitas		
Beban bunga yang masih harus dibayar Utang bank dan lembaga Keuangan Dolar Amerika	USD 21.384	297
	USD 4.688.812	65.179
Total liabilitas		65.476
Aset neto		471.156

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2019, yaitu tanggal 8 April 2020, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Dolar Amerika Serikat 16.245

Jika aset moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 8 April 2020 menyebabkan aset moneter makin meningkat dengan perubahan sekitar Rp79.446.594.138.

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Bisnis Kelompok Usaha membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Foreign currency risk (continued)

As of December 31, 2019, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Mata uang asing/ Foreign currency (angka penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah (dalam jutaan rupiah/ in million rupiah)
Asset		
Cash and cash equivalents U.S. dollar	USD 37.576.838	522.356
Due from affiliates U.S. dollar	USD 1.026.956	14.276
Total asset		536.632
Liabilities		
Accrued of Interest expense Bank and financial Institution loans U.S dollar	USD 21.384	297
	USD 4.688.812	65.179
Total liabilities		65.476
Net Assets		471.156

As of the completion date on April 8, 2020 of the 2019 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 United States dollar

If the Group's net monetary assets as of December 31, 2019 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at April 8, 2020, the monetary assets said before will result to increase change by about Rp79,446,594,138.

c. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Group's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

38. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan dari kewajiban keuangan berdasarkan tanggal awal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar. Tabel dibawah mencakup bunga dan arus kas pokok.

	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	215.000.000.000	-	-	-	215.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	109.516.034.980	-	-	-	109.516.034.980	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	258.239.187.871	-	-	-	258.239.187.871	Other payables
Beban akrual	14.432.465.760	-	-	-	14.432.465.760	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	222.469.019.330	-	-	-	222.469.019.330	Due to related parties
Pinjaman	353.423.910.111	1.617.398.451.187	-	-	1.970.822.361.298	Loans payable
Utang obligasi	-	79.450.773.946	-	-	79.450.773.946	Bonds payable
	1.173.080.618.052	1.696.849.225.133	-	-	2.869.929.843.185	

d. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha tidak memiliki eksposur risiko tingkat bunga sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan utang obligasi dikarenakan tingkat bunga tetap.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. Liquidity risk (continued)

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2019, based on contractual undiscounted cash flows of financial liabilities on the earliest date of which the Group can be required to pay. The table below includes both interest and principal cash flows.

d. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its bank loan with floating interest rates.

The Group manages its interest rate risk by being prudent in entering into bank credit facilities and maintaining its leverage at a fair level to be in line with its cash flows.

As of December 31, 2019, the Group does not have any interest rate risk exposure since long-term bank loan and bonds payable bear fixed interest rates.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

38. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

d. Risiko suku bunga (lanjutan)

Pengelolaan modal

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi batasan terkait dengan utang (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.

39. 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 dihitung 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 Rp30.616.159.107 dan Rp29.224.948.353, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 yang disajikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 29 dan 33).
- 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.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

d. Interest rate risk (continued)

Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants (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.

39. 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 Rp30,616,159,107 dan Rp29,224,948,353 for the year ended December 31, 2019 and 2018, respectively, which are presented as part of general and administrative expenses (Notes 29 and 33).
- 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- 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 Rp2.373.226.325 dan Rp2.648.830.210, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan" (Catatan 27).
- 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 2019, Perusahaan mempunyai beberapa fasilitas tambahan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang belum digunakan sebagai berikut:
- (i) Perusahaan mendapatkan fasilitas *non revolving-Stand by L/C* (SBLC) dengan nilai maksimum sebesar Rp100.000.000.000 untuk pembayaran jaminan utang obligasi yang diterbitkan oleh Perusahaan. Fasilitas ini dijamin dengan aset tetap seperti tanah dan bangunan dengan nilai bangunan sebesar Rp.100.000.000.000. Periode ketersediaan dari fasilitas ini sampai dengan 30 April 2022.
- (ii) Perusahaan mendapatkan fasilitas batas pendanaan PFE dengan jumlah nosional sebesar US\$5.450.000 untuk transaksi lindung nilai terhadap eksposur mata uang asing. (transaksi nilai tukar hari ini, *Tom, Spot forward and swap*) Fasilitas ini dijamin dengan *Cross-default dan Cross Collateral* yang sama dengan modal kerja *non-revolving* dan "Pinjaman Transaksi Khusus". Periode ketersediaan dari fasilitas ini sampai dengan satu tahun sejak fasilitas kredit ditandatangani.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- 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 Rp2,373,226,325 dan Rp2,648,830,210, recognized for the year ended December 31, 2019 and 2018, respectively, is presented as part of "Revenues" (Note 27).
- 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, 2019, the Company has several additional credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk as follows:
- (i) The Company has obtained a *Non-revolving facility-Stand By L/C* (SBLC) with a maximum amount of Rp100,000,000,000 for the payment of guaranteed bonds payable issued by the Company. This facility is secured by fixed assets such as land and bulding with a total value of the building of Rp100,000,000,000. The availability period of this facility is until April 30, 2022.
- (ii) The Company obtained PFE treasury line facility with notional amount of US\$5,450,000 for hedging transactions on foreign currency exposure (*forex transactions today, Tom, Spot, forward and swap*) This facility is secured by the same *Cross-Default and Cross-Collateral* with the *non-revolving working capital* and "Pinjaman Transaksi Khusus". The availability period of this facility is until one year from the date of signing.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum

- g. Pada tahun 2019, CMH, entitas anak Perusahaan, memiliki perkara hukum dengan PT Sumur Rejeki, pihak ketiga, terkait pengembangan lahan yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat, yang dimiliki oleh CSDR, entitas anak Perusahaan, yang merupakan perusahaan patungan antara CMH dengan PT Sumur Rejeki. CMH mengajukan gugatan perdata tersebut melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, 57/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst, 420/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst dan 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, masing-masing bertanggal 5 November 2019, 23 Oktober 2019, 25 Oktober 2019 dan 22 November 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses pemeriksaan seluruh perkara di atas masih berlangsung. Manajemen berkeyakinan bahwa semua perkara hukum di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada kelangsungan Kelompok Usaha dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

40. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA

- a. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui CMP) dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Megah (CMM). Kepemilikan CMM sebesar 51% untuk CMP dan 49% untuk SEAI1.

CMM dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases

- g. In 2019, CMH, a subsidiary of the Company, has legal cases with PT Sumur Rejeki, a third party, related to land development, located in Kemayoran, Central Jakarta, owned by CSDR, a subsidiary of the Company, a joint venture entity between CMH and PT Sumur Rejeki. CMH filled claims through Central Jakarta District Court with case register numbers 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, 57/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst, 420/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst and 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst dated November 5, 2019, October 23, 2019, October 25, 2019 and November 22, 2019, respectively. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the examination of all the above cases are still ongoing. The management believes that all of the above legal cases will not have material effect and influence the going concern of the Group and that all of the above cases can be settled in accordance with existing laws.

40. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS

- a. Based on the framework of the cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through CMP) and MFR (through Sea Investment One Private Limited or SEAI1) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah (CMM). Ownership in CMM is 51% for CMP and 49% for SEAI1.

CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**40. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

- b. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau CRI) dan MFR (melalui *Sea Investment Two Private Limited* atau SEAI2) setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya (CER).

Kepemilikan CER sebesar 51% untuk CRI dan 49% untuk SEAI2. CER dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

- (i) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER mengadakan perjanjian kerjasama antara pemegang saham dengan CRI dan *Sea Investment Two Pte. Ltd* dimana para pemegang saham menyetujui untuk menentukan hak dan kewajiban para pemegang saham terkait dengan CER dan operasi CER. Tujuan dari CER untuk menjalankan kegiatan pengembangan, konstruksi dan penjualan rumah tinggal.
- (ii) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER dan CRI mengadakan perjanjian manajemen proyek dimana CER bermaksud untuk (i) untuk memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Surat Pelepasan Hak ("SPH") atas seluruh aset terkait dengan tanah yang berlokasi Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) untuk membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan penggunaan komersil; (iii) untuk menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

**40. 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 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**40. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

- (ii) CER menunjuk CRI untuk menyediakan jasa proyek manajemen atas (i) perolehan HGB dan SPH terkait dengan kawasan, pengelolaan kawasan, pembelian atas pengembangan yang diperlukan dan ijin bangunan, dan pembangunan rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan dan (ii) menjalankan kegiatan administrasi, operasi, manajemen pemasaran rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan.
- c. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 Tanggal 3 Agustus 2016, entitas anak, PT Citra Graha Pertiwi (CGPW) bekerjasama dengan PT SGI Graha Pratama (SGIGP) setuju untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam disebut PT Citra Seraya Supremnusa (CSS). Kepemilikan CSS sebesar 50% untuk CGPW dan 50% untuk SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar menjadi suatu kawasan hunian tingkat, perkantoran, pertokoan, mal dan hotel.
- d. Kelompok Usaha mempunyai berbagai pengaturan bersama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut:

**40. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

- (ii) CER engaged CRI to provide certain project management services with respect to (i) acquisition of the HGB and SPH relating to the site, the management of the site, the procurement of all required development and building permits, and the construction of the residential and retail properties and development of the site and (ii) maintain the administration, operation, management, and marketing of the residential and retail properties and developed site.
- c. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, the subsidiary, PT Citra Graha Pertiwi (CGPW) agreed to form a joint venture by establishing a limited liability company, namely PT Citra Seraya Supremnusa (CSS).

Ownership in CSS is 50% for CGPW and 50% for SGIGP. CSS was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in Batam, covering a total land area of 1.4 hectares become hi-rise districts, office, shops, mall and hotel.
- d. The Group entered into various joint arrangements (joint operations) to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Proporsi Bagian Kepemilikan Kelompok Usaha/ Group Proportionate Ownership Interest	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Mendalo Prima Intiland	KSO Citra Mendalo Prima	50,00%	CitraRaya City Jambi
CMP	Edi Hadiputra dan Tedy Riang	KSO Citra Mitra Graha	68,00%	CitraLiving CitraGarden City Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratata	KSO Citra Pradipta	50,00%	CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	KSO Citra Bangun Cemerlang	46,00%	CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	PT Chandra Firmanto & Firmanto	KSO Citra Fortuna	50,00%	CitraGarden Aneka Pontianak
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	KSO Citra CiptaSentosa	50,00%	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan CitraGarden City, Samarinda
PT Citra Cipta Graha (CCG)	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	KSO Citra Sukses	50,00%	
CCG	PT Sumber Cahaya Properti	KSO Citra Cahaya	50,00%	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
PT Citra Mitra Respati (CMR)	PT Pembina Sukses Utama Sukses	KSO Citra Pembina Sukses	50,00%	Citra Towers Kemayoran Jakarta
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	KSO Citra Palm Garden	50,00%	Pengembangan di Citeureup - Sentul, Bogor/Development in Citeureup - Sentul, Bogor
PT Citra Benua Persada (CBP)	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/and PT Harvest Time	KSO Citra Maja Raya	50,00%	Citra Maja Raya, Lebak

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

40. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)

- d. Kelompok Usaha mempunyai berbagai pengaturan bersama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Proporsi Bagian Kepemilikan Kelompok Usaha/ Group Proportionate Ownership Interest	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Menara Persada	PT Catukarsa Mitra Sejahtera	KSO Citra Puri	50,00%	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
PT Citra Menara Raya	PT Sapta Tunggal Surya Abadi	KSO Citra Garden City Malang	50,00%	CitraGarden City, Malang
PT Citra Graha Pertiwi	PT Citra Kabil Nusa	KSO Citra Nusa Kabil	50,00%	Citra Aerolink Batam
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	KSO Citra Maja Raya 2	50,00%	Citra Maja Raya, Lebak
PT Citra Semesta Raya	PT Tridaya Semesta	KSO Citra Sirkuit Residence	50,00%	Citra Sentul Raya, Sentul

Kerjasama operasi tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola kerjasama operasi (BP KSO). Kegiatan operasional BP KSO dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak dalam Kelompok Usaha.

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara mitra usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

- e. Total aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) neto yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (mewakili 50% rasio kepemilikan - dalam ribuan rupiah) adalah sebagai berikut:

40. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)

- d. The Group entered into various joint arrangements (joint operations) to develop land located in several areas in Indonesia as follows: (continued)

The joint operations are managed through a separate controlling body (BP KSO). The operational activity of BP KSO is managed by representatives from various subsidiaries within the Group.

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

- e. The details of assets, liabilities, revenues and net income (loss) that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method for the year ended December 31, 2019 and 2018 (representing 50% ownership ratio - stated in thousand rupiah) are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ For the Year Ended December 31, 2019	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	157.846.250	196.294.668	23.796.009	(7.524.890)
JO Citra Mitra Graha	80.921.473	86.957.799	46.881.298	(3.216.304)
JO Citra Pradipta	35.733.012	26.959.746	37.133.350	8.656.343
JO Citra Bangun Cemerlang	45.415.968	18.444.499	11.042.148	3.560.273
JO Citra Fortuna	46.470.481	54.612.339	47.729.353	4.482.462
JO Citra Sukses	43.365.473	69.047.114	3.276.315	(5.443.986)
JO Citra Pembina Sukses	203.876.790	146.195.062	129.009.295	29.705.116
JO Citra Maja Raya	324.076.286	236.726.209	164.418.662	85.224.058
JO Citra Garden City Malang	60.486.240	58.616.773	26.790.285	1.948.028
JO Citra Nusa Kabil	10.821.504	18.696.284	6.863.409	1.055.935
JO Citra Maja Raya 2	499.266.207	494.653.272	175.463.495	40.918.692
JO Citra Sirkuit Residence	200.723.037	224.585.161	-	(22.632.555)
PT Citra Ecopolis Raya (JA)	395.804.092	97.548.652	52.308.234	13.017.510
PT Citra Menara Megah (JA)	128.982.651	22.987.016	20.845.200	(1.059.389)
Total/Total	2.233.789.464	1.752.324.594	745.557.053	148.691.293

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

40. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)

40. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)

- e. Total aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) neto yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (mewakili 50% rasio kepemilikan - dalam ribuan rupiah) adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- e. The details of assets, liabilities, revenues and net income (loss) that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method for the year ended December 31, 2019 and 2018 (representing 50% ownership ratio - stated in thousand rupiah) are as follows: (continued)

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Year Ended December 31, 2018		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Maja Raya	467.827.545	337.095.377	360.788.727	130.890.114
PT Citra Ecopolis Raya (JA)	385.076.853	70.342.701	76.374.174	29.496.220
JO Citra Mendalo Prima	157.314.079	188.296.541	50.344.802	(647.495.609)
PT Citra Menara Megah (JA)	143.639.815	33.880.612	22.334.501	1.085.947
JO Citra Pembina Sukses	146.807.450	119.100.359	174.389.800	33.988.897
JO Citra Garden City Malang	83.386.945	53.531.132	98.761.376	29.862.440
JO Citra Bangun Cemerlang	96.111.923	42.749.900	33.971.120	9.940.675
JO Citra Asrigriya	96.908.875	89.153.129	-	7.727.664
JO Citra Maja Raya 2	362.436.306	398.747.942	-	(23.347.309)
JO Citra Fortuna	72.142.809	84.775.312	38.989.660	3.687.947
JO Citra Mitra Graha	181.565.271	187.199.316	79.999.992	(11.465.719)
JO Citra Pradipta	49.352.181	38.635.362	43.369.693	10.600.333
JO Citra Sukses	17.048.468	27.109.205	-	(3.529.668)
JO Citra Nusa Kabil	14.053.402	22.746.400	1.386.945	(2.816.920)
JO Citra Cahaya	598.021	2.707.179	-	(713.427)
JO Citra Sirkuit Residence	31.711.694	55.918.118	10.425.863	(5.038.536)
JO Citra Puri	30.560.962	23.546.487	4.946.652	(3.536.447)
Total/Total	2.336.542.599	1.775.535.072	996.083.305	(440.663.398)

Pada tanggal 31 Desember 2019, KSO Citra Ciptasentosa, KSO Citra Palm Garden dan KSO Citra Puri belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

As of December 31, 2019, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden and JO Citra Puri have not yet commenced their respective commercial operations.

Manajemen berpendapat bahwa pengaturan bersama untuk butir a, b dan c di atas merupakan operasi bersama (*joint operations*) karena Kelompok Usaha memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan-pengaturan bersama tersebut di atas.

Management believes that the joint arrangements in the above mentioned items a, b and c are considered as joint operations since the Group has rights to the assets and obligations for the liabilities related to the above mentioned joint arrangements.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**40. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

f. Dekonsolidasi KSO CAG

Pada tanggal 18 Desember 2018, Perusahaan menandatangani Kesepakatan Penghentian Kerjasama Operasi, dengan PT Cipta Arsigraya (CAG) dengan porsi bagi hasil sebesar 50%. Pada tanggal tersebut, Perusahaan dan CAG belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis secara formal. Tetapi, PT Cipta Arsigraya sudah mulai melakukan kegiatan operasional dan aktivitas bisnis KSO Citra Arsigraya. Dengan demikian, Perusahaan telah mengalami kehilangan pengendalian atas KSO Citra Arsigraya sejak tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah mendekonsolidasikan KSO Citra Arsigraya.

Perusahaan telah mengkonsolidasikan hasil operasi dari KSO CAG untuk periode dua belas bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebagai berikut:

Perusahaan mengakui rugi bersih dari proses dekonsolidasian sebesar Rp270.517.572 sehubungan dengan kehilangan pengendalian atas KSO Citra Arsigraya yang disajikan sebagai bagian dari "Beban lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**40. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

f. Deconsolidation of JO CAG

On December 18, 2018, the Company signed a Termination Agreement of Joint Operation with PT Cipta Arsigraya (CAG) with profit sharing portion by 50%. The Company and CAG have not signed yet formally the acceptance of the transfer of operations and business. However, PT Cipta Arsigraya has started to operate JO Citra Arsigraya business and operational activities. Therefore, the Company has lost its control over JO Citra Arsigraya and since December 31, 2018, the Company deconsolidation JO Citra Arsigraya.

The Company consolidated the results of operations of JO CAG for the twelve-month period ended December 31, 2018 as follows:

The Company recognized loss of Rp270,517,572 due to loss on control of JO Citra Arsigraya which is presented as part of "Other expenses" in the consolidated statement of comprehensive income.

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December	
	2019	2018
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	114.034.967.479	28.760.979.117
Reklasifikasi dari uang muka ke tanah untuk pengembangan	100.657.421.999	11.827.900.000
Perolehan aset tetap melalui pembayaran uang muka	31.389.085.008	-
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	31.187.501.511	-
Reklasifikasi dari utang lain-lain ke properti investasi	32.156.085.542	-
Reklasifikasi dari uang muka ke persediaan	3.810.000.000	39.235.983.792
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke: Persediaan	2.973.079.927	-
Properti investasi	307.377.778	-

41. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities are as follows:

Reclassification from land for development to inventories
Reclassification from advance payments to land for development
Acquisition of fixed assets through advance payment
Reclassification from inventories to investment properties
Reclassification from other payables to investment properties
Reclassification from advance payment to inventories
Capitalization of borrowing costs to: Inventories
Investment properties

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2019 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2019
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December	
	2019	2018
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	1.300.803.959	-
Reklasifikasi dari properti investasi ke persediaan	159.485.933	-
Reklasifikasi dari aset tidak lancar ke tanah untuk pengembangan	-	17.931.239.461
Reklasifikasi dari aset tidak lancar ke persediaan	-	9.496.015.954
Reklasifikasi dari aset tidak lancar ke aset tetap	-	1.244.611.403

42. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun pada laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan tanggal 31 Desember 2018 yang telah direklasifikasi untuk memungkinkan daya banding akun tersebut pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019:

31 Desember 2018 (Dilaporkan sebelumnya/ December 31, 2018 (As previously reported))	Penyesuaian penyajian kembali dan reklasifikasi/ Restatement and reclassification adjustments	31 Desember 2018 (disajikan kembali)/ December 31, 2018 (As restated)
---	--	--

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Pendapatan lain-lain	25.528.293.301	68.990.645.887	94.518.939.188
Beban lain-lain	(35.121.419.947)	(68.990.645.887)	(104.112.065.834)

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Other Income
Other Expense

43. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

- Pada bulan Februari 2020, Perusahaan telah melunasi fasilitas kredit *non-revolving* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp500.000.000.000 yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan saldo sebesar Rp297.500.000.000 dan selanjutnya fasilitas kredit tersebut telah berakhir (Catatan 21).

41. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION (continued)

Non-cash activities are as follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December	
	2019	2018
Reclassification from fixed asset to inventories	1.300.803.959	-
Reclassification from investment properties to inventories	159.485.933	-
Reclassification from other non-current assets to land for development	-	17.931.239.461
Reclassification from other non-current assets to inventories	-	9.496.015.954
Reclassification from other non-current assets to fixed assets	-	1.244.611.403

42. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Following is the account in the consolidated statement of the financial position of the Company as of December 31, 2018 which have been reclassified to allow its comparison with the account in the consolidated financial statements of the Company as of December 31, 2019:

31 Desember 2018 (Dilaporkan sebelumnya/ December 31, 2018 (As previously reported))	Penyesuaian penyajian kembali dan reklasifikasi/ Restatement and reclassification adjustments	31 Desember 2018 (disajikan kembali)/ December 31, 2018 (As restated)
---	--	--

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Other Income
Other Expense

43. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIODE

- In February 2020, the Company has repaid the *non-revolving* credit facility with maximum amount of Rp500,000,000,000 obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with total outstanding amount of Rp297,500,000,000 and subsequently, the credit facility has ended (Note 21).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2019 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2019
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**43. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE
PELAPORAN (lanjutan)**

- Berdasarkan keputusan pemegang saham Perusahaan tanggal 12 Maret 2020, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.570.400.000.000 menjadi sebesar Rp1.789.400.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang Perusahaan kepada PT Ciputra Development Tbk sebesar Rp219.000.000.000. Tidak ada perubahan kepemilikan di Perusahaan setelah transaksi tersebut.
- Timbulnya COVID-19 sejak awal tahun 2020 telah membawa ketidakpastian untuk kegiatan operasi Kelompok Usaha dan berdampak pada hasil operasi Kelompok Usaha serta posisi keuangannya pada periode setelah akhir tahun keuangan. Kelompok Usaha menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis Kelompok Usaha. Kelompok Usaha akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerja sama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menahan penyebaran COVID-19, dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Kelompok Usaha. Dikarenakan atas terus berkembangnya situasi ini, dampak sepenuhnya dari penyebaran COVID-19 masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat ditentukan.
- Pada tanggal 31 Maret 2020. Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran asset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.

**43. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING
PERIODE (continued)**

- *Based on the Company shareholders' decision dated March 12, 2020, the shareholders of Company resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,570,400,000,000 to Rp1,789,400,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by Company amounting to Rp219,000,000,000. After this transaction, there has been no change of ownership in the Company.*
- *The emergence of COVID-19 since early 2020 has brought about uncertainties to the Group's operating environment and has impacted the Group's results of operations and its financial position subsequent to the financial year end. The Group's is cognizant of the challenges posed by these developing events and the potential impact they have on the Group business sector. The Group will continuously assess the situation, work closely with the local authorities to support their efforts in containing the spread of COVID-19, and put in place measures to minimize impact to the Group business. As the situation is still evolving, the full effect of the COVID-19 outbreak is subject to uncertainty and could not be ascertained yet.*
- *On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal year 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.*

The new tax rates will be used as reference to measure the current and deferred tax assets and liabilities starting from the enactment date of the new regulation on March 31, 2020.

Laporan Tahunan

Annual Report

2019



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