PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

EMPOWERING POTENTIAL FOR GROWTH

Memberdayakan Potensi untuk Pertumbuhan

2016 Annual Report
Laporan Tahunan

Statue of Entrepreneurs

Patung *Entrepreneurs*

Patung emas yang menggambarkan dua *entrepreneur* muda sedang berdiri di atas bola dunia adalah buah pemikiran *(brainchild)* dari Dr. (HC) Ir. Ciputra, yang merupakan simbolisasi dari impian beliau bahwa suatu saat Indonesia akan menghasilkan jutaan entrepreneur. Dengan tangan kanannya, mereka membentuk huruf “E” yang berarti *Entrepreneur*, yang mengusung 3 keunikan yaitu *Envision, Explore* dan *Encounter.* Patung dengan versi setinggi 7,5 meter telah ditempatkan di depan Universitas Ciputra di Surabaya dan Ciputra World 1 Jakarta. Patung tersebut juga digunakan untuk Ciputra Award.

The golden statue depicting two young entrepreneurs standing at the top of a globe is the brainchild of Dr. (HC) Ir. Ciputra. It symbolizes his dream that Indonesia will one day produce millions of entrepreneur. With their right hands, the couple forms the letter ‘E’ for Entrepreneur, which embodies the 3 traits of Entrepreneurship which are Envision, Explore and Encounter. A 7.5-meter tall version of the statue has been erected in front of Ciputra University in Surabaya and Ciputra World 1 Jakarta. The statue is also used for Ciputra Award.

EMPOWERING POTENTIAL FOR GROWTH

Memberdayakan Potensi untuk Pertumbuhan

Sebagai perusahaan properti yang paling terdiversifikasi di Indonesia, Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan dan memberdayakan potensi yang dimiliki, yaitu Sumber Daya Manusia (SDM) yang merupakan aset paling penting dalam Perseroan. Sehingga Perseroan dapat terus bertumbuh dan meningkatkan kinerja melalui penciptaan inovasi dan kreativitas dalam menghadapi masa depan yang cerah, guna menciptakan produk-produk properti yang diminati masyarakat Indonesia.

As the most diversified Property Company in Indonesia, the company is committed enhancing and empowering potential, Human Capital which is the most important asset in the company. So that the Company can keep growing and improve its performance by creating innovation and creativity in facing a bright future, in order to create property products that are appreciated by Indonesian people.

Daftar Isi

Table of Content

03 *Cover Story*
Cover Story

04 Daftar Isi
Table of Content

06 Jejak Langkah
Milestone

08 Penghargaan
Awards

01 Ikhtisar 2016
2016 Highlights

10 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

13 Ikhtisar Saham
Stock Highlights

15 Kebijakan Dividen
Dividend Policy

02 Laporan Manajemen
Management Reports

18 Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners

22 Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

03 Profil Perusahaan
Company Profile

28 Identitas Perusahaan
Corporate Identity

29 Riwayat Singkat Perusahaan
Brief History of the Company

30 Bidang Usaha
Line of Business

31 Struktur Organisasi
Organization Structure

32 Visi, Misi dan Budaya Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Culture

33 Komposisi Pemegang Saham
Shareholder's Composition

34 Struktur Grup Perusahaan
Company Group Structure

35 Daftar Entitas Anak dan Entitas Asosiasi
List of Subsidiaries and Associated

36 Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioner's Profile

38 Profil Direksi
The Board of Director's Profile

42 Sumber Daya Manusia
Human Resources

45 Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang
Shareholder's Composition

46 Peta Wilayah Kegiatan Usaha
Map of Business Coverage

48 Proyek Baru
New Projects

04 Analisa& Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

52 Pelepasan Tanggung Jawab
Disclaimer

52 Tinjauan Umum dan Prospek Usaha
Overview and Business Prospect

53 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operations Review Per Business Segment

57 Analisis Kinerja Keuangan
Financial Performance Analysis

68 Struktur Modal
Capital Structure

68 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Comitments for Capital Investments

68 Informasi Material
Material Information

68 Investasi Barang Modal
Capital Expediture

69 Perbandingan Antara Target & Realisasi
Comparison Between the Target & Realization

69 Prospek Usaha
Business Prospect

69 Aspek Pemasaran
Marketing Aspect

71 Dampak Perubahan Harga Terhadap Pendapatan Usaha
The Impact of Price Change On Revenue

71 Pelaksanaan Program ESOP/MSOP
Implementation of ESOP/ MSOP

71 Perubahan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perseroan Dan Dampak Terhadap Laporan Keuangan
Changes in Legislation that Has a Significant Effect to the Company and Impact on Financial Statements

72 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes In Accounting Policies

72 Informasi Keuangan yang Mengandung Kejadian yang Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi
Financial Information Containing Extraordinary and Uncommon Events

72 Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi
Material Transactions Containing Conflict of Interest or Transaction with Affiliated Parties

74 Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Information and Material Facts After the Date of the Accountant Report

74 Informasi Kelangsungan Usaha
Information on Business Continuity

05 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

76 Pendahuluan
Introduction

78 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

80 Komisaris Independen
Independent Commissioners

81 Direksi
Board of Directors

87 Kebijakan Remunerasi Bagi Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration Policy for the Board of Commissioners and the Board of Directors

88 Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi
Meeting of BOC, Meeting of BOD and Consolidation Meeting of BOC & BOD

89 Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali
The Information About The Principal and Controlling Shareholder

90 Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali
Affiliate Relations Board of Commissioners, The Board of Directors and Principal/Controlling Shareholders

91 Komite Audit
Audit Comittee

95 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

97 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)

102 Audit Internal
Internal Audit

103 Akuntan Publik
Public Accountant

103 Manajemen Risiko Perusahaan
Company Risk Management

106 Sistem Pengendalian Intern
Internal Control Systems

108 Perkara Penting yang Dihadapi Perseroan Pada Tahun 2016
Material Litigation Involving Company in 2016

108 Akses Informasi Perusahaan
Company Information Access

108 Kode Etik
Code of Conduct

109 *Whistle Blowing System*
Whistle Blowing System

06 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

112 Pendahuluan
Introduction

112 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Lingkungan Hidup
Corporate Social Responsibility on Environment

113 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja
Corporate Social Responsibility on Employment, Healthy and Safety

114 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Sosial dan Kemasyarakatan
Corporate Social Responsibility on Social Development

114 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Konsumen
Corporate Social Responsibility on Consumers

114 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Pendidikan
Corporate Social Responsibility On Education

115 Investasi
Investment

07 Laporan Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Report

Jejak Langkah

Milestone

1981

Didirikan dengan nama PT Citra Habitat Indonesia.

Established under the name of PT Citra Habitat Indonesia.

1984

Peluncuran proyek perumahan pertama, CitraGarden (sekarang CitraGarden City) yang berlokasi di Cengkareng, Jakarta Barat.

The launch of the first housing project, CitraGarden (currently CitraGarden City) located in Cengkareng, West Jakarta.

1993

- Pengembangan CitraLand proyek perumahan pertama dan terbesar di Surabaya.
- Pengoperasian proyek properti komersial pertama, yaitu Mall & Hotel CitraLand (Sekarang Mall & Hotel Ciputra) yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat.

- Development of CitraLand the first and the largest housing project in Surabaya.
- The operation of the first commercial property project, namely CitraLand Mall & Hotel (currently Ciputra Mall & Hotel) located in Grogol, West Jakarta.

1994

- Penawaran Umum Perdana (IPO) sejumlah 50.000.000 saham di Bursa Efek Jakarta (BEJ). Modal dasar sebesar Rp400 miliar dan jumlah saham tercatat 250.000.000 saham (nilai nominal Rp1.000 per saham).
- Peluncuran CitraGrand City (sekarang CitraRaya) di Tangerang. Sebuah proyek perumahan dengan arena pengembangan terluas hingga saat ini (2.700 hektar).

- Initial Public Offering of 50,000,000 shares at Jakarta Stock Exchange. The authorized Capital of Rp400 billion and the number of shares amounted to 250,000,000 shares (par value of Rp1,000 per share).
- The Launch of CitraGrand City (currently CitraRaya) in Tangerang, a housing project with the largest development area of more than 2,700 hectares.

1995

Penerbitan *Guaranteed Floating Rate Notes* (FRN) senilai USD100 juta dengan tenor 5 tahun melalui anak perusahaan, Ciputra Development International Finance B.V. (CDIF).

Issuance of Guaranteed Floating Rate Notes (FRN) in the amount of USD100 million with a 5-year tenor through its subsidiary, Ciputra Development International Finance B.V. (CDIF).

1996

- Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 menjadi Rp500 *(stock split)*.
- Peningkatan modal dasar menjadi Rp1.000 triliun.
- Penawaran Umum Terbatas (PUT) I sejumlah 250.000.000 saham.
- Pencatatan saham di Bursa Efek Surabaya (BES).
- Penerbitan hutang Obligasi senilai Rp150 miliar dengan tenor 5 tahun dan dicatatkan di BES.
- Penerbitan *Transferrable Loan Certificate Facility* (TLCF) senilai USD25.000.000 dengan jangka waktu 3 tahun oleh CDIF.

- Changes in par value from Rp1,000 to Rp500 (stock split).
- Increase the authorized capital to Rp1,000 trillion.
- Limited Public Offering (Right Issue) I amounting to 250,000,000 shares.
- Stock listing at Surabaya Stock Exchange (BES)
- Issuance of Bonds of Rp150 billion with a 5-year tenor and listed at BES.
- Issuance of Transferrable Loan Certificate Facility (TLFC) amounted to USD25,000,000 with 3-year period by CDIF.

1997-1998

Proses restrukturisasi hutang karena adanya krisis ekonomi di Indonesia.

Loan restructuring process due to economic crisis in Indonesia.

1999

Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham di BEJ PT Ciputra Surya Tbk yang merupakan anak perusahaan Perseroan.

Initial Public Offering and Stock Listing at BEJ of PT Ciputra Surya Tbk, a subsidiary of the Company.

2000

Penerbitan 862.500.000 saham bonus.

Issuance of 862,500,000 bonus shares.

2004

Peningkatan modal dasar menjadi Rp2 triliun.

Increase the Authorized Capital to Rp2 trillion.

2005

Pencanangan era ekspansi ke luar Jawa melalui peluncuran proyek CitraGarden Lampung di Sumatera dan CitraGarden Banjarmasin di Kalimantan.

Commencing expansion era to outside Java through the launch of CitraGarden Lampung project in Sumatera and CitraGarden Banjarmasin in Kalimantan.

2006

- Penerbitan 2.307.276.912 saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam rangka penyelesaian hutang.
- Peningkatan modal dasar menjadi Rp5.000 triliun.
- PUT II sejumlah 2.449.860.570 saham dan penawaran Hasil Konversi Efek yang dapat dikonversi menjadi saham (Waran I) sebanyak 1.224.930.285 saham

- Issuance of 2,307,276,912 share without pre-emptive rights in terms of loan settlements.
- Increase the authorized capital to Rp5,000 trillion.
- Limited Public Offering II amounted to 2,449,860,570 shares and Convertible Securities Results of deals that can be converted into shares (Warrants I) of 1,224,930,285 shares.

2007

- Penawaran Umum Perdana anak perusahaan Perseroan, yaitu PT Ciputra Property Tbk.
- Awal pembangunan Ciputra World Surabaya, sebuah pengembangan superblok yang terdiri dari mal, apartemen, perkantoran dan hotel di atas lahan seluas 7,7 hektar.

- Initial Public Offering of the Company's subsidiary, namely PT Ciputra Property Tbk.
- Initial development of Ciputra World Surabaya, a superblock development consisting of malls, apartments, offices and a hotel on an area of 7.7 hectares.

2008

Peresmian pembangunan superblok Ciputra World 1 Jakarta yang terdiri dari mal, apartemen, perkantoran, hotel dan museum.

Inauguration of the Ciputra World 1 superblock Jakarta which consisting of malls, apartments, offices, hotels and museums.

2009

Konversi Waran Seri I: 1.213.270.515 saham.

Warrant Conversion Series I: 1,213,270,515 shares.

2010

Pemecahan Saham dari Rp500 menjadi Rp250.

Stock Split from Rp500 to Rp250.

2011

- Distribusi dividen tunai sebesar Rp6 per saham.
- Peresmian proyek *healthcare* pertamanya, Ciputra Hospital di Citra Raya Tangerang.
- Pengoperasian Ciputra World Surabaya Mall.

- The distribution of cash of dividends amounted to Rp6 per share.
- Inauguration of Ciputra Hospital, of the first healthcare project namely Ciputra Hospital in Citra Raya Tangerang.
- The operation of Ciputra World Surabaya Mall.

2012

- Distribusi dividen tunai sebesar Rp7 per saham.
- *Groundbreaking* proyek CitraDream Hotel Cirebon, *budget hotel* pertama Perseroan.

- The distribution of cash Initial Public Offering of dividends amounted to Rp7 per share.
- Groundbreaking for CitraDream Hotel Cirebon project, the first budget hotel of the Company.

2013

- Distribusi dividen tunai sebesar Rp12 per saham.
- Pengembangan resort pertama di Tanah Lot Bali.

- The distribution of cash of dividends amounted to Rp12 per share.
- Development of the first resort at Tanah Lot Bali.

2014

- Distribusi dividen tunai sebesar Rp19 per saham.
- Pemancangan tiang pertama Ciputra Mitra Hospital yang merupakan Rumah Sakit ketiga Perseroan di CitraLand Banjarmasin.

- The distribution of cash dividends amounted to Rp19 per share.
- Groundbreaking for Ciputra Mitra Hospital, the third Hospital at CitraLand Banjarmasin.

2015

- Distribusi dividen tunai sebesar Rp8 per saham.
- Pembagian saham bonus dengan rasio 92:1.
- Pembagian dividen interim sebesar Rp2,25 per saham.
- Peluncuran CitraLand City Losari di Makassar, proyek residensial dengan konsep reklamasi pertama Perseroan.

- The distribution of cash of dividends amounted to Rp8 per share.
- Bonus share distribution with 92:1 ratio.
- The distribution of interim dividends amounted Rp2.25 per share.
- Launching of CitraLand City Losari in Makassar, residential project with the Company first reclamation concept.

2016

- Distribusi dividen tunai sebesar Rp6 per saham.
- Pembagian saham bonus dengan rasio 162:1.
- Pembagian dividen interim sebesar Rp2 per saham.
- Peresmian Ciputra Mitra Hospital, proyek *healthcare* pertama kami di Kalimantan.

- The distribution of cash of dividends amounted to Rp6 per share.
- Bonus share distribution with 162:1 ratio.
- The distribution of interim dividends amounted Rp2 per share.
- Inauguration of Ciputra Mitra Hospital, our first healthcare project in Kalimantan.

Establishment **Restructuring**
Growth **Expansion**

Penghargaan

Awards

Corporate Image Award 2016, *The Best in Building and Managing Corporate Image,* diberikan Frontier Consulting Group.

Corporate Image Award 2016, The Best in Building and Managing Corporate Image, provided by Frontier Consulting Group.

Economic Challenges Award 2016, Kategori Properti, diberikan oleh Metro TV.

Economic Challenges Award 2016, Property Category, provided by Metro TV.

Property Indonesia Award 2016, *The Best Developer in Business Expansion,* diberikan oleh Properti Indonesia.

Property Indonesia Award 2016, The Best Developer in Business Expansion, provided by Properti Indonesia.

The Best Contribution 2016 Primary Market, diberikan oleh CIMB NIAGA

The Best Contribution 2016 Primary Market, provided by CIMB NIAGA

Indonesia Digital Popular Brand Award 2016, Kategori Developer Perumahan, diberikan oleh Tras n Co Research.

Indonesia Digital Popular Brand Award 2016, Housing Developer Category, provided by Tras n Co Research.

REI Property Awards, *Outstanding Achievement Hotel Category,* Raffles Hotel Jakarta, diberikan oleh FIABCI Indonesia.

REI Property Awards, Outstanding Achievement Hotel Category, Raffles Hotel Jakarta, provided by FIABCI Indonesia.

REI Property Awards 2016 - *Gold Winner Category Retail* untuk Lotte Shopping Avenue, diberikan oleh Real Estate Indonesia.

REI Property Awards 2016 - Gold Winner Category Retail for Lotte Shopping Avenue, provided by Real Estate Indonesia.

Responden Terbaik Survei Harga Properti Residensial, diberikan oleh Bank Indonesia kepada PT Ciputra Indah.

Best Residential Property Price Survey Respondents, provided by Bank Indonesia to PT Ciputra Indah.

South East Asia Property Awards - *Highly Commended to Raffles Hotel as Best Hotel Interior Design.*

South East Asia Property Awards - Highly Commended to Raffles Hotel as Best Hotel Interior Design.

Jabar - Housing Estate Awards 2016. *Most Favored Affordable Class Housing Project Township Scale in Bogor* diberikan kepada Citra Indah City.

Jabar - Housing Estate Awards 2016. Most Favored Affordable Class Housing Project Township Scale in Bogor awarded to Citra Indah City.

MardiGras of Citra Raya Tangerang

01 | IKHTISAR 2016
2016 Highlights

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Uraian (dalam miliar Rupiah) Description (in billion Rupiah)	2014	2015	2016	% (2015-2016)
Pendapatan Revenues	**6,340.24**	**7,514.29**	**6,739.31**	**(10.31%)**
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Cost of Sales and Direct Costs	3,010.55	3,785.58	3,449.61	(8.87%)
Laba Kotor Gross Profit	**3,329.69**	**3,728.71**	**3,289.70**	**(11.77%)**
Laba Usaha Profit from operations	**2,247.68**	**2,414.82**	**1,851.16**	**(23.34%)**
Laba Sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan Profit before Final tax	**2,147.69**	**2,164.68**	**1,500.85**	**(30.67%)**
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Profit for the Year Atributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	**1,325.02**	**1,283.69**	**861.76**	**(32.87%)**
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interests	**469.58**	**456.61**	**308.95**	**(32.34%)**
Jumlah Total	**1,794.59**	**1,740.30**	**1,170.71**	**(32.73%)**
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the year				
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	**1,318.98**	**1,296.47**	**842.73**	**(53.84%)**
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interests	**469.81**	**457.22**	**300.28**	**52.26%**
Jumlah Total	**1,788.79**	**1,753.69**	**1,143.01**	**(34.82%)**
Laba per Saham (Rupiah Penuh) Earning per Share (Rupiah Full Amount)	**87.00**	**84.00**	**56.00**	**(33.33%)**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Financial Position

Uraian (dalam jutaan Rupiah) Description (in million Rupiah)	2014	2015	2016	% (2015-2016)
Aset Assets	**23,538.71**	**26,258.71**	**29,072.25**	**10.71%**
Aset Lancar Current Assets	**11,094.51**	**12,022.90**	**13,710.69**	**14.04%**
Kas dan Setara Kas Cash and cash equivalents	2,888.57	3,034.14	3,467.59	14.29%
Persediaan - Aset Pengembangan Real Estat Inventories - Real Estate Development Assets	6,420.08	6,997.98	7,931.38	13.34%
Lainnya Others	1,785.85	1,990.78	2,311.73	16.12%
Aset Tidak Lancar Non-current Assets	**12,444.21**	**14,235.81**	**15,361.56**	**10.71%**
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Lainnya Investment in Associated and Other Entity	613.47	663.54	772.52	16.42%
Tanah untuk Pengembangan Land for Development	3,889.27	4,668.20	4,801.30	2.85%
Aset Tetap - Neto Fixed Assets - Net	2,351.74	2,962.00	3,033.85	2.43%
Properti Investasi - Neto Investment Properties - Net	4,203.67	4,521.08	4,907.85	8.55%
Lainnya Other Non-current Assets	1,386.06	1,420.99	1,846.04	33.89%
Liabilitas Liabilities	**11,886.28**	**13,208.50**	**14,774.32**	**11.85%**
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	**7,775.71**	**8,013.55**	**7,311.04**	**(8.77%)**
Utang bank dan lembaga keuangan Bank and financial institution loans	803.74	1,375.19	1,486.36	8.08%
Utang Obligasi - Neto Bonds Payable - Net	-	-	199.47	-
Utang Usaha Trade Payables	772.91	913.69	829.10	(9.26%)
Uang Muka yang Diterima Advances received	5,222.46	4,687.78	3,557.76	(24.11%)
Lainnya Others	976.60	1,036.89	1,238.35	19.43%

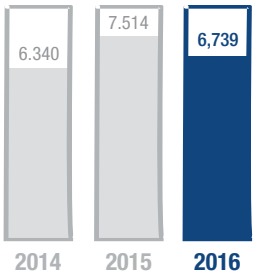
Uraian (dalam jutaan Rupiah) Description (in million Rupiah)	2014	2015	2016	% (2015-2016)
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	**4,110.57**	**5,194.94**	**7,463.28**	**43.66%**
Uang Muka yang Diterima Advances Received	648.92	1,043.85	2,212.57	111.96%
Utang bank dan lembaga keuangan Bank and financial institution loans	2,728.41	2,793.77	4,085.99	46.25%
Utang Obligasi - Neto Bond Payable - Net	488.76	491.40	295.29	(39.91%)
Wesel Bayar -Neto Notes Payable - Net	-	616.93	594.71	(3.60%)
Lainnya Others	244.48	248.99	274.72	10.33%
Ekuitas Equity	**11,652.44**	**13,050.22**	**14,297.93**	**9.56%**
Modal Saham Capital stock	3,791.45	3,832.66	3,856.32	0.62%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid in Capital	277.08	24.75	166.44	572.48%
Saldo Laba Retained Earnings	2,749.67	3,746.25	4,357.73	16.32%
Lainnya Others	829.69	800.57	796.99	(0.45%)
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of The Parent Entity	**7,648.10**	**8,404.23**	**9,177.48**	**9.20%**
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interests	**4,004.33**	**4,645.99**	**5,120.45**	**10.21%**

Rasio Keuangan
Financial Ratios

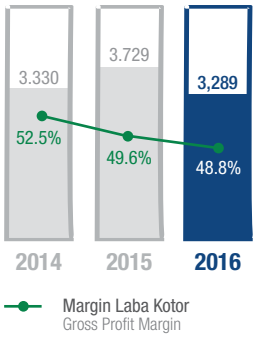
Uraian Description	2014	2015	2016
Rasio Profitabilitas Profitability Ratio			
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin	52.52%	49.62%	**48.81%**
Margin Laba Usaha Operating Profit Margin	35.45%	32.14%	**27.47%**
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	20.90%	17.08%	**12.79%**
Rasio Laba Bersih terhadap Asset Return on Asset	5.63%	4.89%	**2.96%**
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Return on Equity	17.32%	15.27%	**9.39%**
Rasio Likuiditas Liquidity Ratio			
Rasio Kas Cash Ratio	37.15%	37.86%	**47.43%**
Rasio Lancar Current Ratio	142.68%	150.03%	**187.53%**
Tingkat Solvabilitas Solvability Level			
Rasio Utang terhadap Aset Debt to Asset Ratio	17.08%	20.10%	**22.91%**
Rasio Utang terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio	52.57%	62.79%	**72.59%**

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

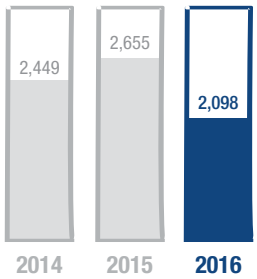
Pendapatan
Revenues
dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



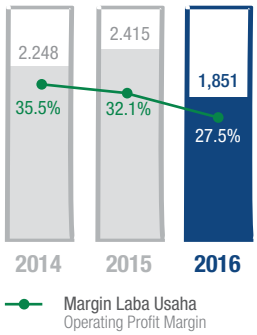
Laba Kotor
Gross Profit
dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



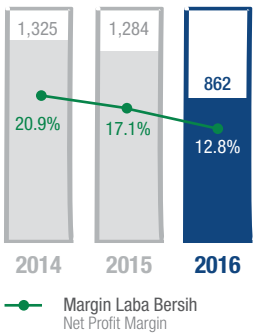
EBITDA
EBITDA
dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



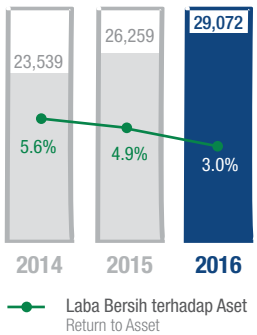
Laba Usaha
Profit from Operation
dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



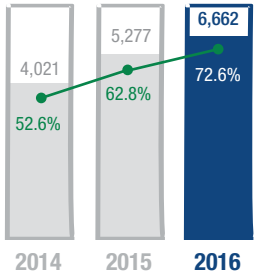
Laba Bersih
Net Profit
dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



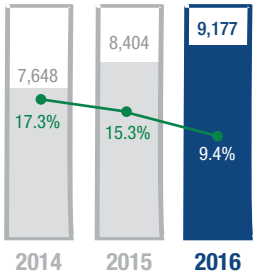
Aset
Asset
dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Pinjaman
Debts
dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Ekuitas
Equity
dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

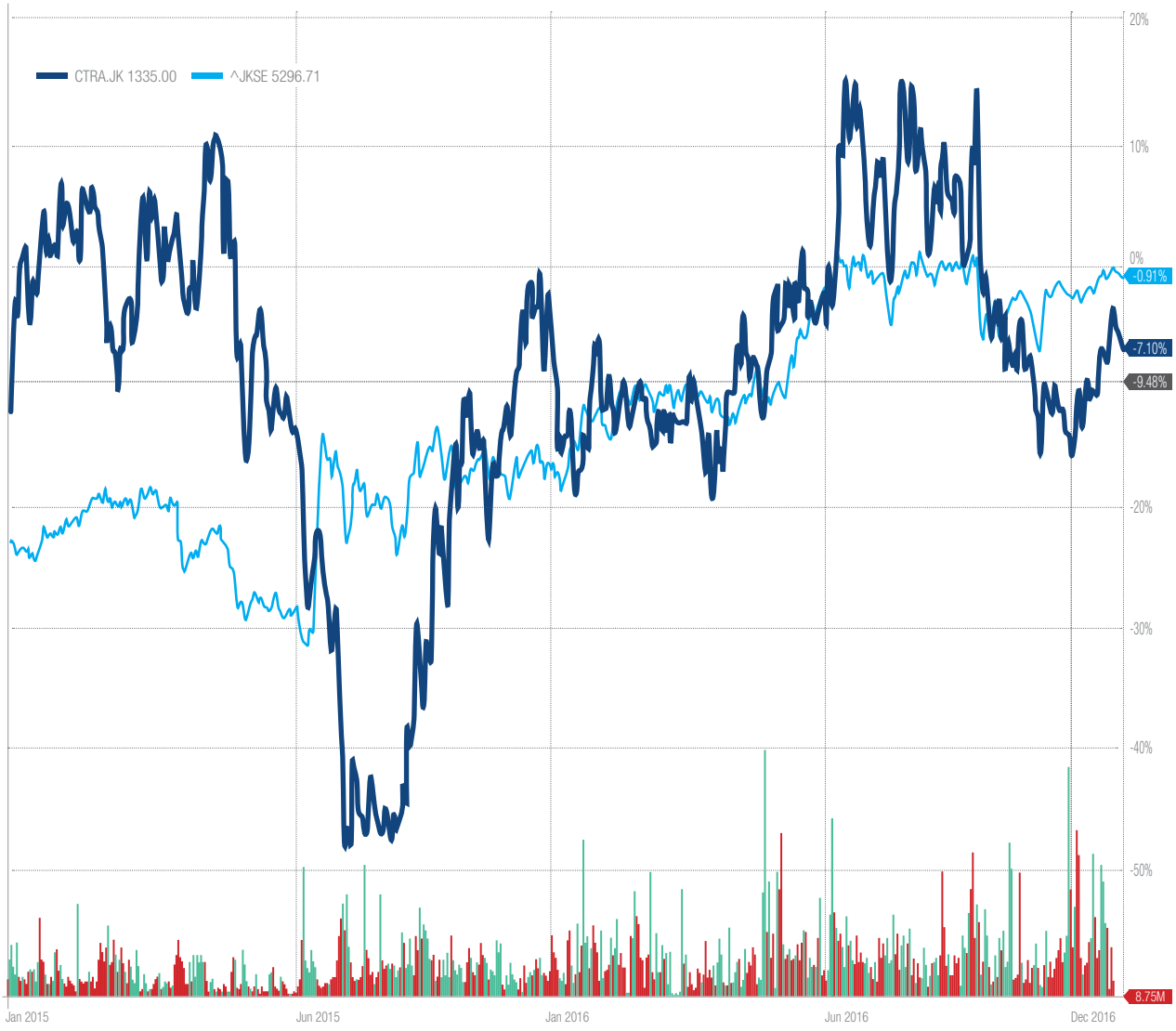


Ikhtisar Saham

Stock Highlights

Pergerakan Harga dan Volume Saham 2015-2016

Share Price Movement and Trading Volume in 2015-2016

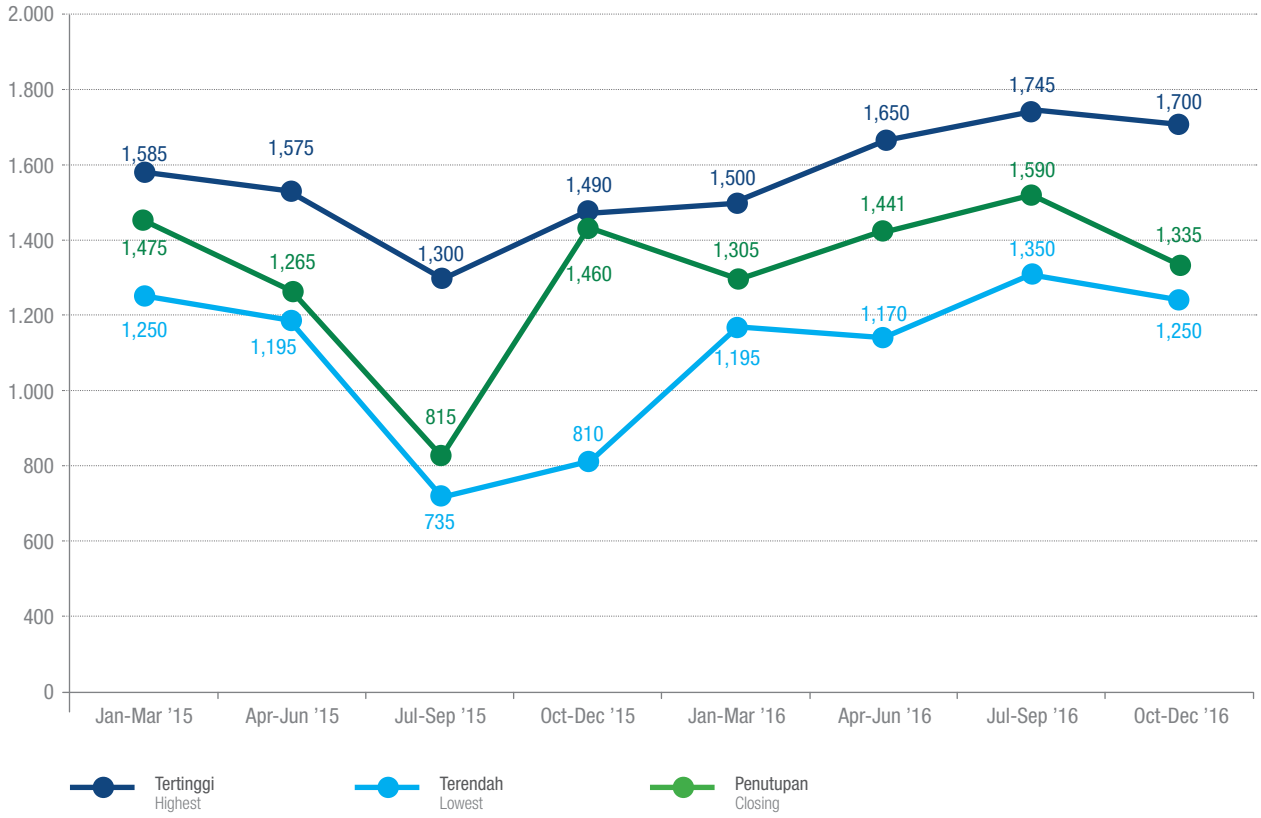


Ikhtisar Saham
Stock Highlights

Harga, Volume, & Nilai Perdagangan Saham
Price, Volume & Shares Trading Value

Periode Period	Pembukaan (Rp) Opening (Rp)	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)	Volume (Jumlah Saham) Volume (Number of Share)	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Share	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
1 Jan - 31 Des 2016 | Jan 1 - Dec 31, 2016							
Q1	1,450	1,500	1,195	1,305	1,043,145,400	15,330,659,837	20,006,396,107,336
Q2	1,305	1,650	1,170	1,441	1,027,340,900	15,330,659,837	22,092,173,770,942
Q3	1,441	1,745	1,350	1,590	1,190,835,000	15,425,291,220	24,526,213,039,800
Q4	1,600	1,700	1,250	1,335	1,152,383,100	15,425,291,220	20,592,763,778,700
1 Jan - 31 Des 2015 | Jan 1 - Dec 31, 2015							
Q1	1,265	1,585	1,250	1,475	1,020,169,600	15,165,815,994	22,369,619,538,853
Q2	1,460	1,575	1,195	1,265	638,994,000	15,165,815,994	19,184,757,232,410
Q3	1,280	1,300	735	815	809,102,600	15,165,815,994	12,360,105,153,733
Q4	820	1,490	810	1,460	853,482,600	15,330,659,837	22,382,656,047,401

Grafik Harga Tertinggi, Terendah dan Penutupan (dalam Rupiah)
Highest, Lowest & Closing Share Price Graphic (in Rupiah)



Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Perseroan menjalankan komitmen terhadap pemegang saham dan secara konsisten membagikan dividen setiap tahunnya. Penentuan dividen tunai dilakukan dengan mempertimbangkan laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional dan kebutuhan ekspansi Perseroan ke depannya. Secara umum besaran Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen tunai dividen tunai yang dibagikan adalah yang berkisar maksimum 30% dari laba bersih konsolidasi setelah pajak pada tahun buku yang bersangkutan.

The Company undertakes a commitment to shareholders and consistently distributes dividends annually. The determination of cash dividends shall be made by considering the profits earned by the Company, the Company's financial condition, operational requirements and expansionary needs of the Company in the future. Generally, the amount of cash dividends distributed is a maximum of 30% of the consolidated net profit after tax in the fiscal year concerned.

Uraian Description	**Tahun Buku 2014** Year of 2014	**Tahun Buku 2015** Year of 2015
Dividen Kas Cash Dividend		
Dividen per Saham Dividend per Share	8	6
Jumlah Pembayaran Dividen Total Dividend Payment	Rp121.3 miliar/billion	Rp91.9 miliar/billion
Pay Out Ratio Pay Out Ratio	9.2%	9.6%
Tanggal Pembayaran Payment date	**31 Juli 2015** July 31, 2015	**15 Juli 2016** July 15, 2016
Dividen Saham Stock Dividend		
Dividen Saham (saham) Stock Dividend (share)	164,843,843	94,631,383
Jumlah Distribusi Dividen Saham Total Stock Dividend Distribution	Rp131.9 miliar/billion	Rp127.8 miliar/billion
Pay Out Ratio Pay Out Ratio	10%	10%
Tanggal Pembagian Distribution date	19 Oktober 2015 October 19, 2015	28 Juli 2016 July 28, 2016

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tanggal 15 Juni 2016, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen tunai sebesar Rp6 per saham atau sebesar Rp91,93 miliar dan dividen saham dengan jumlah maksimum sebesar Rp128,4 miliar yang berasal dari sisa laba bersih tahun buku 2015, yang akan dibayarkan pada tanggal 15 Juli 2016 dan 28 Juli 2016.

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated June 15, 2016, the shareholders decided to distribute cash dividends amounting to Rp6 per share or Rp91.93 billion and stock dividends with maximum amount of Rp128.4 billion derived from the remaining net profit of the fiscal year 2015, which will be paid on July 15, 2016 and July 28, 2016.

Pada tanggal 15 Juli 2016 Perseroan telah melakukan pembayaran dividen tunai sebesar Rp6 per saham atau sebesar Rp91,9 miliar. Dan sebagai tindaklanjut hasil RUPS, Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris pada tanggal 28 Juni 2016 memutuskan pembagian dividen interim sebesar Rp2 per saham atau Rp30,7 miliar, yang akan dibayarkan pada tanggal 28 Juli 2016.

On July 15, 2016, the Company has paid cash dividend amounting to Rp6 per share or Rp91.9 billion. And as a result of the AGM, the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners on June 28, 2016 decided on the interim dividend of Rp2 per share or Rp30.7 billion, which will be paid on July 28, 2016.

Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Pada tanggal 28 Juli 2016, Perseroan telah melakukan distribusi dividen saham sebesar 94.631.383 saham atau sebesar Rp127,8 miliar dan pembayaran dividen tunai interim sebesar Rp2 per saham atau Rp30,7 miliar.

Sementara, berdasarkan keputusan RUPS tanggal 30 Juni 2015, para pemegang saham memutuskan, antara lain untuk membagikan dividen tunai sebesar Rp8 per saham atau sebesar Rp121,3 miliar dari sisa laba bersih tahun buku 2014. Pembayaran dividen tunai dilakukan pada tanggal 31 Juli 2015.

Selanjutnya berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 8 September 2015, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen saham dengan jumlah maksimum sebesar Rp132,5 miliar, yang telah dibayarkan pada tanggal 19 Oktober 2015. Dan sebagai tindaklanjut hasil RUPSLB terebut, Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris pada tanggal 21 September memutuskan pembagian dividen interim sebesar Rp2,25 per saham atau sebesar Rp34.1 miliar yang dibayarkan pada tanggal 19 Oktober 2015.

On July 28, 2016, the Company distributed stock dividends amounting to 94,631,383 shares or Rp127.8 billion and interim cash dividend payment of Rp2 per share or Rp30.7 billion.

Meanwhile, based on the decision of the GMS on June 30, 2015, the shareholders decided, among other things, to distribute cash dividends amounting to Rp8 per share or Rp121.3 billion of the remaining net profit of the fiscal year 2014. Payments of cash dividends were made on July 31, 2015.

Subsequently, based on the decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated September 8, 2015, the shareholders approved the distribution of stock dividends amounting to a maximum of Rp132.5 billion, has paid on October 19, 2015. Then as a follow up to the results of the EGMS, the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners on September 21, decided to distribute an interim dividend of Rp2.25 per share or Rp34.1 billion, has paid on October 19, 2015.

Beach Front Mansion Cluster of CitraLand Palu

02 | LAPORAN MANAJEMEN
Management Reports

Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners

Dr. (HC) Ir. Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

"Perseroan perlu memanfaatkan momentum yang baik ini untuk menyusun strategi dan kebijakan yang membawa Perseroan tetap bertumbuh secara kinerja sejalan dengan visi yang dicanangkan"

The Company needs to use this momentum to develop strategies and policies that will make the Company keep growing in performance that in line with its stated vision

Pemegang saham dan para Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Perkenankanlah saya mewakili Dewan Komisaris memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaanNya sehingga Perseroan dapat mencatatkan kinerja yang cukup baik di tengah tantangan pasar properti Indonesia sepanjang tahun 2016.

Dewan Komisaris telah bekerjasama secara harmonis dengan Direksi, yang dilakukan melalui pertemuan secara rutin guna membahas strategi dan kinerja Perseroan, serta memberikan saran-saran yang diperlukan dalam rangka pencapaian rencana kerja Perseroan. Hal ini menjadikan tugas pengawasan Dewan Komisaris lebih optimal dan efektif. Dalam menjalankan perannya, Dewan Komisaris senantiasa berupaya untuk memastikan bahwa Perseroan telah dikelola sesuai dengan maksud dan tujuan serta kepentingan Perseroan.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris memberikan penghargaan yang setinggi-tingginya atas kinerja Direksi yang berkualitas di sepanjang tahun 2016. Walaupun kinerja finansial dan operasional Perseroan menunjukkan penurunan, namun pencapaian tersebut masih tergolong cukup baik, mengingat kondisi ekonomi secara umum yang masih menunjukkan perlambatan dan sektor properti yang secara khusus belum pulih dari berbagai tekanan. Dewan Komisaris menilai Direksi telah melakukan upaya terbaiknya dan menjalankan berbagai strategi dan kebijakan yang tepat dengan tetap memitigasi risiko untuk mempertahankan kinerja positif Perseroan.

Dewan Komisaris juga mengapresiasi prestasi Direksi sehingga meraih berbagai penghargaan sebagai bentuk pengakuan pihak eksternal atas kinerja Perseroan, diantaranya "*The Best Developer in Business Expansion*" dari Properti Indonesia Award 2016 dan "*The Best in Building and Managing Corporate Image – Housing Developer*" dari Frontier Consulting Group.

Dewan Komisaris menyambut baik langkah strategis rencana penggabungan usaha Perseroan dengan anak-anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property Tbk (CTRP) untuk menjadi perusahaan properti terintegrasi yang terbesar di Indonesia, di mana hal ini akan meningkatkan efisiensi, struktur organisasi dan operasi Perseroan serta akan dapat meningkatkan minat dari investor.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Let me represent the Board of Commissioners to offer praise and thanks to God Almighty for His inclusion so that the Company can perform well enough in the midst of the challenge of the Indonesian property market throughout 2016.

The Board of Commissioners has been working in harmony with the Board of Directors, which is conducted through regular meetings to discuss the Company's strategy and performance, also provide necessary suggestions for the achievement of the Company's work plan. This makes the Board of Commissioner's oversight role more optimal and effective. In performing its role, the Board of Commissioners strives to ensure that the Company has been managed in accordance with the purposes and objectives and interests of the Company.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF BOD

The Board of Commissioners gives the highest appreciation to the performance of the qualified Board of Directors throughout the year 2016. Although the financial and operational performance of the Company shows a decline, but the achievement is still quite good, given the general economic conditions that still indicate a slowdown or property sector specifically has not recovered from various pressures. The Board of Commissioners believes that the Board of Directors has made its best efforts and implemented appropriate strategies and policies while mitigating the risks to maintain the Company's positive performance.

The Board of Commissioners also appreciated the achievements of the Board of Directors to achieve various awards as a form of external recognition of the Company's performance, including "The Best Developer in Business Expansion" from Property Indonesia Award 2016 and "The Best in Building and Managing Corporate Image - Housing Developer" from Frontier Consulting Group.

The Board of Commissioners welcomes the strategic action of the merger plan of the Company with the subsidiaries of PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) and PT Ciputra Property Tbk (CTRP) to become the largest integrated property company in Indonesia, which it will increase efficiency, organizational structure and operations of the Company also will be able to increase interest from investors.

Laporan Dewan Komisaris

The Board of Commissioners Report

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE YANG BERADA DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dalam menjalankan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris membentuk Komite Audit yang lingkup penugasannya membantu dalam hal mengevaluasi efektifitas pengendalian internal yang dilakukan oleh audit baik internal maupun eksternal. Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif. Dengan demikian tugas Dewan Komisaris dalam mengawal Direksi agar visi dan misi Perseroan dapat terwujud melalui rekomendasi ataupun arahan selama tahun 2016 telah diselesaikan.

ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its oversight function, the Board of Commissioners establishes an Audit Committee whose scope of assistance assists in evaluating the effectiveness of internal controls by internal and external audits. The Board of Commissioners considers that the Audit Committee has performed its duties and responsibilities effectively. Thus the duty of the Board of Commissioners in guarding the Board of Directors so that the vision and mission of the Company can be realized through recommendation or direction during the year 2016 has been completed.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2016 terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris, di mana Perseroan mengangkat Bapak Kodradi sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 14 Januari 2016.

Terkait dengan rencana penggabungan usaha Perseroan, Perseroan melakukan RUPSLB pada tanggal 29 Desember 2016 dan terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris sebagai akibat penggabungan Perseroan dengan anak-anak perusahaan yang berlaku efektif setelah Perseroan mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumham) RI terhadap Rancangan Penggabungan tersebut yaitu pada tanggal 18 Januari 2017.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF BOC

In 2016 there was a changed in the composition of the Board of Commissioners that the Company appointed Mr. Kodradi as an Independent Commissioner based on Extraordinary General Meeting of Shareholders on January 14, 2016.

Related to the merger plan of the Company, the Company conducted an EGMS on December 29, 2016 and there was a change in the composition of the Board of Commissioners as a result of the merger of the Company with its subsidiaries that was effective after the Company acquired an approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia about the Draft Merger.

IMBAL HASIL KEPADA PEMEGANG SAHAM

Dewan Komisaris menyambut baik pelaksanaan keputusan RUPS tanggal 15 Juni 2016 untuk membagikan dividen tunai sebesar Rp6 per saham atau sebesar Rp92 miliar dan dividen saham dengan jumlah keseluruhan 94.631.383 saham, yang berasal dari sisa laba bersih tahun buku 2015 dan telah didistribusikan masing-masing pada tanggal 15 Juli 2016 dan 28 Juli 2016. Demikian juga distribusi dividen interim sebesar Rp2 per saham atau sebesar Rp30,7 miliar juga telah dilakukan pada tanggal 28 Juli 2016. Hal ini merupakan suatu bentuk imbal hasil terhadap Pemegang Saham, dimana Perseroan secara konsisten merealisasikan pembagian dividen tersebut setiap tahunnya.

RETURN TO SHAREHOLDERS

The Board of Commissioners welcomes the implementation of the GMS resolution dated June 15, 2016 to distribute a cash dividend of Rp6 per share or Rp92 billion and stock dividends totaling 94,631,383 shares, derived from the remaining net income of the fiscal year 2015 and has been distributed respectively on July 15, 2016 and July 28, 2016. Similarly, the distribution of interim dividend of Rp2 per share or Rp30.7 billion was also made on July 28, 2016. This is a form of return on the Shareholders, where the Company Consistently realizes the dividend payout annually.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA PERSEROAN

Naiknya investasi swasta dan menguatnya kembali harga komoditas di tahun 2017 diproyeksikan akan membuat sejumlah negara berkembang di Asia Tenggara, termasuk Indonesia, akan mengalami pertumbuhan ekonomi yang lebih kuat pada tahun 2017. Bank Sentral memperkirakan

THE VIEWS OF THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

An Increase in private investment and the rebound in commodity prices in 2017 is projected that could make some developing countries in Southeast Asia, including Indonesia, will have stronger economic growth in 2017. The Central Bank estimates that Indonesia's economic growth 2017 will

pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2017 akan berada di kisaran 5-5,4%, yang didukung oleh permintaan domestik. Sementara itu untuk pertumbuhan kredit, Bank Sentral memperkirakan pertumbuhan mencapai 10-12%.

Kondisi perekonomian ini memberikan indikasi positif dan peluang kepada industri properti untuk terus bertumbuh. Hal ini membuat Perseroan perlu memanfaatkan momentum ini untuk menyusun strategi dan kebijakan yang membawa Perseroan tetap bertumbuh dan berkembang secara kinerja sejalan dengan visi yang telah dicanangkan.

Dewan Komisaris berkomitmen untuk mendukung bisnis Perseroan yang berkelanjutan, yang disertai dengan penguatan penerapan manajemen risiko, pengendalian internal dan melakukan tindakan antisipatif terhadap potensi-potensi risiko yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha serta meningkatkan *Good Coprporate Governance.*

PENUTUP

Atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan apresiasi kepada Direksi dan seluruh karyawan, atas pencapaian selama tahun 2016. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh anak perusahaan dan pemangku kepentingan atas dukungannya sehingga Perseroan dapat memberikan yang terbaik kepada pemegang saham dan masyarakat. Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu memberikan karunia-Nya untuk kita semua.

be in the range of 5 to 5.4%, supported by domestic demand. Meanwhile, for loan growth, the Central Bank expects growth to reach 10-12%.

These economic conditions provide a positive indication and opportunities for the property industry to continue to grow. This enables the Company to take advantage of this momentum to develop strategies and policies that will keep the Company growing and developing performance in line with its stated vision.

The Board of Commissioners is committed to supporting the Company's sustainable business, which is accompanied by strengthening the implementation of risk management, internal control and anticipatory action against potential risks that may affect business continuity and improve Good Corporate Governance.

CLOSING

On behalf of the Board of Commissioners, I would like to extend our appreciation to the Board of Directors and all our employees for achievement during 2016. We also thank all our subsidiaries and stakeholders for their support so that the Company can provide the best to shareholders and the public. May God Almighty always give His bless to all of us.

Hormat Kami,
Sincerely yours,

Dr. (HC) Ir. Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi

Report of the Board of Directors

Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director

> **Kami akan tetap konsisten dan fokus pada pengembangan bisnis residensial dan komersial di seluruh Indonesia dengan memanfaatkan setiap kondisi dan peluang yang ada”**
>
> We will remain consistent and focus on the development of residential and commercial businesses throughout Indonesia by utilizing every available condition and opportunity

Para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang kami hormati,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karuniaNya dalam menyertai bisnis Perseroan sepanjang tahun 2016. Dengan ini kami menyampaikan Laporan Pengelolaan Perseroan tahun buku 2016.

ANALISIS KINERJA PERUSAHAAN

Dalam kurun waktu 2014-2016, ekonomi Indonesia mengalami perlambatan yang tercermin dari menurunnya angka pertumbuhan ekonomi. Badan Pusat Statistik sendiri telah merilis angka pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2016 sebesar 5,02%. Walaupun secara *year-on-year* tahun 2016 sedikit naik dibandingkan dengan pencapaian laju ekonomi di tahun 2015 sebesar 4,76%, namun kondisi ekonomi dinilai stagnan dan belum menjadikannya pulih dari kondisi tahun 2015.

Sepanjang tahun 2016 kondisi bisnis properti Indonesia dapat dikatakan kurang bergairah dan cenderung tidak berkembang. Sebagai pelaku bisnis, kami harus bersikap hati-hati dalam hal pengembangan proyek-proyek kami, khususnya proyek baru. Dengan kondisi ekonomi yang ada, kami harus menunda peluncuran beberapa proyek yang mengakibatkan pencapaian marketing sales kami sebesar Rp7,2 triliun atau sebesar 77% dari target Rp9,3 triliun. Hal ini juga menunjukkan penurunan bila dibandingkan dengan tahun 2015 yang tercatat sebesar Rp9,2 triliun. Namun segi positif ditunjukkan oleh *trend* nilai transaksi marketing sales rata-rata per bulan yang meningkat cukup signifikan selama tahun 2016, yaitu Rp400 miliar pada kuartal pertama menjadi sekitar Rp800 miliar pada kuartal keempat.

Pada tahun 2015 kami meluncurkan 5 proyek baru, yang terdiri dari 2 proyek residensial CitraLand Lampung dan CitraGarden City Samarinda, proyek pergudangan komersial Citra AeroLink Batam, gedung perkantoran Office Tower 2 Ciputra International di Jakarta dan apartemen strata title The Newton di CBD Jakarta. Selain itu kami juga telah mengoperasikan proyek rumah sakit di Banjarmasin, Ciputra Mitra Hospital pada bulan November 2016.

Dari sisi kinerja finansial, terjadi penurunan pada pendapatan Perseroan yang pada tahun 2016 tercatat menjadi Rp6,74 triliun, atau turun sebesar 10,31% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp7,51 triliun. Hal ini berasal dari penurunan penjualan residensial sebesar Rp1,07 triliun (17,44%), sementara untuk segmen komersial terdapat peningkatan sebesar Rp294,87

Dear shareholders and stakeholders,

Thank God we pray to God Almighty for His grace in accompanying the Company's business journey during 2016. We hereby submit the Company's Management Report for the year of 2016.

COMPANY PERFORMANCE ANALYSIS

During the period 2014-2016, Indonesia's economy slowed down which was reflected in the declining economic growth rate in 2012 about 6% to 5% in 2016. The Central Bureau of Statistics itself has released the economic growth rate of Indonesia in 2016 by 5.02%. Although the year-on-year in 2016 slightly increase compared with the achievement of economic growth in 2015 amounted 4.76%, but the economic conditions assessed stagnant and have not made it recover from the conditions in 2015.

Throughout the year 2016 the condition of the Indonesian property business could be said to be less passionate or even did not develop. As business people, we have to be cautious in terms of developing our projects, especially new projects. With the existing economic conditions, we have to postpone the launch of several projects which was resulted the achievement of our marketing sales Rp7.2 trillion or 77% of the target of Rp9.3 trillion. This also shows a decrease compared to the year 2015 recorded at Rp9.2 trillion. However, the positive side indicated by the trend of the average value of marketing sales transactions per month increased significantly during 2016, by Rp400 billion in the first quarter into approximately Rp800 billion in the fourth quarter.

In 2015 we launched 5 new projects, consist of 2 residential projects, CitraLand Lampung and CitraGarden City Samarinda, commercial warehousing project Citra AeroLink Batam, office tower Office Tower 2 Ciputra International in Jakarta and strata title apartment The Newtondi CBD Jakarta. In addition we have also operated a hospital project in Banjarmasin, Ciputra Mitra Hospital in November 2016.

In terms of financial performance, a decline in revenues for the year 2016 was recorded to Rp6.74 trillion, or down by 10.31% compared to the year 2015 amounted to Rp7.51 trillion. This was derived from the decrease in residential sales of Rp1.07 trillion (17.44%), while the commercial segment was increased of Rp294.87 billion or approximately 21.37%. The decrease

Laporan Direksi
The Board of Directors Report

miliar atau naik sekitar 21,37%. Penurunan pendapatan residensial terutama disebabkan oleh penurunan pengakuan penjualan atas rumah hunian dan ruko serta apartemen, masing-masing sebesar Rp316,60 miliar dan Rp788,66 miliar. Untuk pendapatan komersial, kenaikan pendapatan terbesar berasal dari hotel dan rumah sakit, yang masing-masing naik sebesar Rp128,20 miliar dan Rp61,56 miliar.

in residential revenue was primarily due to a decrease in sales recognition of residential homes, shophouses and apartments, each at Rp316.60 billion and Rp788.66 billion. For commercial revenue, the largest increase of revenue came from hotels and hospitals, which increased by Rp128,20 billion and Rp61,56 billion.

Seiring dengan penurunan pendapatan, laba kotor juga turun 11,77% menjadi Rp3,30 triliun dengan marjin laba kotor tercatat sebesar 48,81%. Sementara itu, laba usaha dan laba bersih juga tercatat turun, masing-masing menjadi Rp1,85 triliun dan Rp861,76 miliar.

Along with the decrease in revenue, gross income also decreased 11.77% to Rp3.30 trillion with gross income margin at 48.81%. Meanwhile, operating income and net income also decreased, each to Rp1.85 trillion and Rp861.76 billion.

Dari sisi kinerja saham, sepanjang tahun 2016 Perseroan mencatatkan harga saham tertinggi mencapai Rp1.745, meningkat dari tahun 2015 yang tercatat sebesar Rp1.575. Sementara harga terendah tercatat masing-masing sebesar Rp1.170 dan Rp735 untuk tahun 2016 dan 2015. Kinerja saham yang positif ini secara konsisten akan mampu meningkatkan kepercayaan investor terhadap Perseroan.

In terms of stock performance, during 2016 the Company recorded the highest share price reached Rp1,745, increased from 2015 that recorded at Rp1,575. While the lowest prices for each one amounted Rp1,170 and Rp735, for 2016 and 2015. This positive stock performance will consistently increase the investors' confidence into the Company.

Di tahun 2016 Perseroan juga memberikan imbal hasil kepada para pemegang saham. Perseroan mendistribusikan dividen tunai sebesar Rp8,25 per saham (Rp126,1 miliar) yang diperhitungkan dengan dividen interim tahun 2015 sebesar Rp2,25 per saham (Rp34,1 miliar) atau Rp6 per saham (Rp 92 miliar) yang telah dibayarkan pada tanggal 15 Juli 2016. Selain itu Perseroan juga mendistribusikan dividen saham dengan jumlah keseluruhan 94.631.383 saham dan dividen interim sebesar Rp2 per saham dengan nilai sebesar Rp30,7 miliar pada tanggal 28 Juli 2016.

In 2016 the Company also provided returns to shareholders. The Company distributed a cash dividend of Rp8.25 per share (Rp126.1 billion) that was calculated with an interim dividend of 2015 of Rp2.25 per share (Rp34.1 billion) or Rp6 per share (Rp92 billion) that has paid on 15 July 2016. In addition, the Company also distributed stock dividends with total 94,631,383 shares and an interim dividend of Rp2 per share valued at Rp30.7 billion on July 28, 2016.

Perseroan juga merealisasikan rencana penggabungan usaha (merger) dengan anak-anak perusahaan, PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property Tbk (CTRP) yang bertujuan menjadikan Perseroan sebagai salah satu perusahaan properti terintegrasi yang terbesar di Indonesia, di mana hal ini akan meningkatkan efisiensi, struktur organisasi dan operasi Perseroan serta akan dapat meningkatkan minat dari investor. Merger dilakukan melalui konversi saham, di mana pemegang saham CTRS akan menerima 2,13 saham Perseroan untuk setiap 1 saham CTRS dan pemegang saham CTRP akan menerima 0,55 saham Perseroan untuk setiap 1 saham CTRP. Rencana merger ini telah mendapat persetujuan dari pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 27 Desember 2016.

The Company was also realizing the merger plan with its subsidiaries, PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) and PT Ciputra Property Tbk (CTRP), which aims to make the Company be one of the largest integrated property companies in Indonesia, which it will Improve the efficiency, organizational structure and operations of the Company and will be able to increase interest from investors. The merger was done through share conversion, which CTRS shareholders will receive 2.13 shares of the Company for every 1 share of CTRS and CTRP shareholders will receive 0.55 shares of the Company for every 1 share of CTRP. This merger plan has been approved by the shareholders at the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated December 27, 2016.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Perseroan selalu memiliki komitmen untuk menjalankan segala aktivitas perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG), yaitu *Transparency, Accountability, Responsibility* dan *Fairness* yang sudah diatur dalam Undang-Undang No. 40 tahun 2007. Dengan berprinsip pada integritas dan komitmen penuh, sepanjang tahun 2016 kami telah berupaya mengoptimalkan penerapan prinsip-prinsip GCG di setiap aktivitas bisnis dan melakukan sosialisasi ke seluruh tingkatan organisasi agar para karyawan dapat memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif serta menjadikan GCG sebagai budaya kerja dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab sehari-hari.

TANGGUNGJAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan besar dan berada di setiap lini kehidupan bangsa Indonesia, Perseroan tidak terlepas dari tanggungjawab sosial kepada masyarakat (CSR). Tahun 2016 program CSR Perseroan masih tetap berfokus pada penyelenggaraan pelatihan-pelatihan terkait kewirausahaan sesuai dengan komitmen Perseroan untuk menyebarluaskan entrepreneurship di Indonesia. Perseroan dan anak perusahaan telah menyelenggarakan berbagai pelatihan entrepreneurship yang telah diikuti oleh sekitar 50.000 peserta.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 15 Juni 2016, tidak terdapat perubahan susunan Direksi. Terkait dengan rencana merger Perseroan dengan CTRS dan CTRP, berdasarkan RUPSLB tanggal 27 Desember 2016 terdapat perubahan susunan Direksi sebagai akibat dari penggabungan tersebut yang berlaku efektif berdasarkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumham) RI tanggal 18 Januari 2017.

ANALISIS PROSPEK USAHA

Pertumbuhan ekonomi diperkirakan akan terus berlanjut di tahun 2017. Pasar properti juga diperkirakan akan semakin kondusif, yang didukung oleh berbagai regulasi positif Pemerintah, seperti penurunan tarif pajak penghasilan, relaksasi KPR dan *Loan to Value,* kepemilikan properti oleh orang asing dan pembiayaan melalui Dana Investasi Real Estat (KIK-DIRE). Selain itu keberhasilan implementasi program Amnesti Pajak dan membaiknya harga komoditi juga turut menciptakan peluang positif bagi pasar properti.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company always has a commitment to run all the activities of the company in accordance with the principles of Good Corporate Governance (GCG), which are Transparency, Accountability, Responsibility and Fairness, that has been regulated in Law no. 40 year 2007. With the principle of integrity and full commitment, throughout 2016 we have been working to optimize the application of GCG principles in every business activity and socialize to all levels of the organization so that employees can gain a more comprehensive understanding and make GCG a work culture in carrying out daily duties and responsibilities.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

As a large company and located in every aspect of the life of the Indonesian nation, the Company is inseparable from its social responsibility to the community (CSR). In 2016 the Company's CSR program remains focused on providing entrepreneurship-related training in accordance with the Company's commitment to disseminate entrepreneurship in Indonesia. The Company and its subsidiaries have organized various entrepreneurship trainings attended by approximately 50,000 participants.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF BOD

Based on the Annual General Meeting of Shareholders dated June 15, 2016, there is no change in the composition of the Board of Directors. In connection with the Company's merger plan with CTRS and CTRP, based on the EGMS on December 27, 2016 there is a change of the Board of Directors as a result of the merger. However, this has not been effective until the issuance of the approval of the Minister of Justice and Human Rights (Menkumham) of RI on the plan.

BUSINESS PROSPECT ANALYSIS

Economic growth is expected to continue in 2017. The property market is also expected to be more conducive, supported by various positive government regulations, such as the reduction of income tax rates, mortgage easing and Loan to Value, foreign property ownership and financing through the Real Estate Investment Trust (KIK-DIRE). In addition, the successful implementation of the Amnesty Tax program and the improvement in commodity prices also helped create a positive opportunity for the property market.

Laporan Direksi
The Board of Directors Report

Sebagai bagian dari strategi jangka panjang, kami akan tetap konsisten dan fokus pada pengembangan bisnis residensial dan komersial di seluruh Indonesia dengan memanfaatkan setiap kondisi dan peluang yang ada.

As part of our long-term strategy, we will remain consistent and focus on the development of residential and commercial businesses throughout Indonesia by utilizing every available condition and opportunity.

PENUTUP

Akhir kata, perkenankan saya atas nama Direksi menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris, Pemegang Saham dan mitra bisnis serta pelanggan atas komitmen, kepercayaan dan kerjasama yang telah terjalin dan tidak lupa kepada seluruh karyawan atas integritas, dedikasi, loyalitas dalam mendukung Perseroan. Kiranya pencapaian Perseroan pada tahun 2016 ini dapat lebih ditingkatkan sehingga Perseroan dapat meraih pencapaian yang lebih baik lagi di tahun-tahun mendatang.

CLOSING

Finally, allow me on behalf of the Board of Directors to express our highest appreciation to the Board of Commissioners, Shareholders and business partners as well as customers for the commitment, trust and cooperation that has been established and do not forget to all employees for the integrity, dedication, and loyalty in supporting the Company. The achievement of the Company in 2016 can be further enhanced so that the Company can achieve better achievements in the coming years.

Hormat Kami,
Sincerely yours,

Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director

Ciputra World Jakarta 1

03 | PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan Company Name	**PT Ciputra Development Tbk**
Alamat Address	**Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor** Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5 Jakarta 12940 Tel: (62-21) 2988 5858, 2988 6868 Fax: (62-21) 2988 8989 investor@ciputra.com www.ciputradevelopment.com
Tanggal Pendirian Establishment Date	22 Oktober 1981 October 22, 1981
Dasar Hukum Legal Basis	Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. Y.A.5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 Decree of Minister of Justice Republic of Indonesia No. Y.A.5/417/9 dated June 4, 1982
Modal Dasar Authorized Capital	Rp5.000.000.000.000 20.000.000.000 saham | shares
Modal Ditempatkan & Disetor Issued and Fully Paid-in Capital	Rp 3.856.322.805.000 15.425.291.220 saham | shares
Kegiatan Usaha Business Activities	Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi: • Bidang pembangunan perumahan *(real estate),* rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya. • Bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya. Pursuant to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities consists of: • The development and sale of real estate, apartments, office spaces, shopping centers, recreational places and their facilities. • Provision of services related to the design, development and maintenance of housing facilities, including but not limited to golf courses, family clubs, restaurants and other recreational centers and their facilities

Riwayat Singkat Perusahaan

Brief History of the Company

Dimulai pada tanggal 22 Oktober 1981, Dr. (HC) Ir. Ciputra mendirikan perusahaan dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan pada tahun 1990 mengubah nama perusahaan menjadi PT Ciputra Development, yang kemudian dikenal sebagai salah satu perusahaan properti terdepan dan paling terdiversifikasi di Indonesia. Seiring dengan perkembangan usaha, pada tahun 1994 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana pada Bursa Efek Indonesia (pada saat itu masih bernama Bursa Efek Jakarta).

Started on October 22, 1981, Dr. (HC) Ir. Ciputra established a company called PT Citra Habitat Indonesia and in 1990 changed its name to PT Ciputra Development, which became known as one of the leading and most diversified property companies in Indonesia. Along with business development, in 1994 the company made an Initial Public Offering on the Indonesia Stock Exchange (at that time still called Jakarta Stock Exchange).

Pada tahun 1999, anak perusahaan, PT Ciputra Surya melakukan melakukan Penawaran Umum Perdana pada Bursa Efek Indonesia dan selanjutnya PT Ciputra Property pada tahun 2007. Namun pada tahun 2016, PT Ciputra Surya Tbk kembali bergabung dengan Induk, PT Ciputra Development Tbk.

In 1999, its subsidiary, PT Ciputra Surya conducted an Initial Public Offering on the Indonesia Stock Exchange and then PT Ciputra Property in 2007. However, in 2016, PT Ciputra Surya Tbk re-merged with Induk, PT Ciputra Development Tbk.

Secara konsisten, Perseroan terus menawarkan konsep unik dan modern dalam seluruh arsitektur bangunan yang dikembangkannya dimana hal tersebut merupakan sebuah keunggulan tersendiri dalam proyek pengembangan perumahan dan property komersial.

Consistently, the Company continues to offer unique and modern concepts in its entire building architecture which is a distinct advantage in residential and commercial property development projects.

Sampai saat ini, Perseroan telah mengembangkan sekitar 76 proyek yang meliputi perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, hotel, lapangan golf, rumah sakit dan perkantoran yang tersebar di lebih dari 33 kota besar di seluruh Indonesia. Dengan sejumlah portofolio dan lahan besar yang dimilikinya, Perseroan telah memperoleh kepercayaan dari masyarakat luas selama lebih dari tiga dekade dan menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia.

Until now, the Company has developed approximately 76 projects such as housing, apartments, shopping centers, hotels, golf courses, hospitals and offices spread over more than 33 major cities throughout Indonesia. With its large portfolio and landholdings, the Company has gained the trust of the wider community for more than three decades and became a leading property company in Indonesia.

CitraLand Celebes

Bidang Usaha

Line of Business

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan meliputi:

a. Bidang pembangunan perumahan *(real estate)*, rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya.
b. Bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya.

KEGIATAN USAHA YANG DIJALANKAN PERSEROAN

Perseroan membagi kegiatan usahanya menjadi 2 kategori yaitu pengembangan perumahan, khususnya yang berskala kota *(township residential)* serta pengembangan dan pengelolaan properti komersial.

Produk yang dihasilkan Perseroan secara umum terdiri dari kavling tanah, rumah hunian dan ruko, disamping apartemen dan perkantoran *strata title*. Sedangkan jasa yang dihasilkan meliputi penyewaan pusat niaga, hotel, apartemen, perkantoran, lapangan golf dan *water park*.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of business activities includes:

a. Housing construction sector (real estate), flats (apartments), offices, shops, shopping centers, recreation areas and tourist areas and their facilities.

b. Fields related to the design, development and maintenance of housing facilities, but are not limited to golf courses, family clubs, restaurants and other entertainment venues and their facilities.

BUSINESS ACTIVITIES RUN BY COMPANY

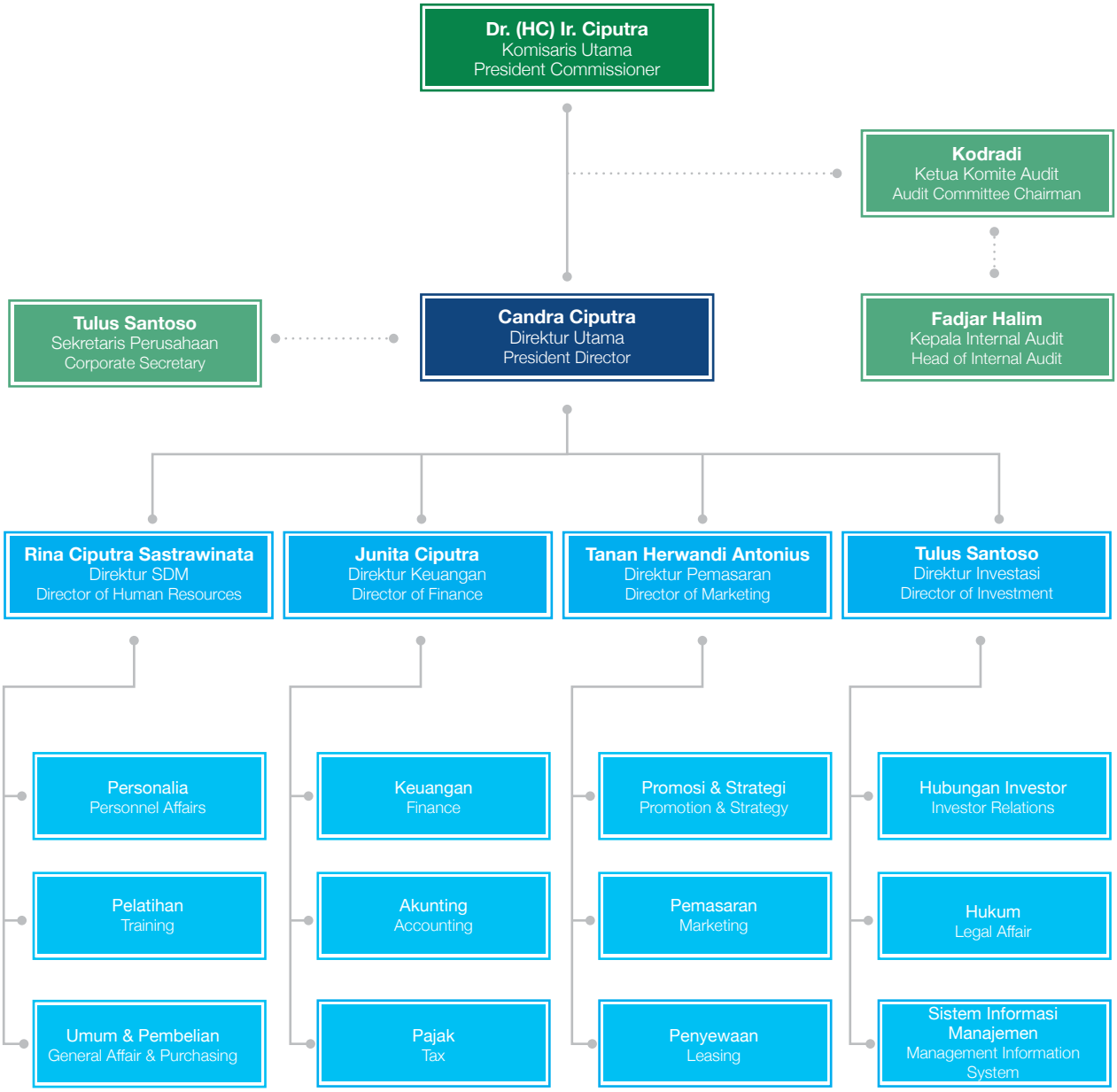
The Company divides its business activity into two categories that is residential development, especially large-scale town (township residential) as well as the development and management of commercial properties.

The resulting product of the Company generally consists of land plots, residential houses and shops, in addition to strata title apartments and offices. While leasing services produced include shopping centers, hotels, apartment, office, golf course and water park.

The Taman Dayu Pandaan

Struktur Organisasi

Organization Structure



Visi, Misi Filosofi dan Budaya Perusahaan

Vision, Mission, Philosophy and Corporate Culture

Visi

Vision

Mengembangkan sebuah grup bisnis properti dengan semangat yang unggul dan penuh inovasi, sehingga menciptakan nilai tambah dalam menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat dan memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi para pemangku kepentingan.

To develop a property business group that strives on excellence and innovation and provides a better life for the community as well as bringing welfare and prosperity for the stakeholders.

Misi

Mission

Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti dengan menjadi yang paling unggul, profesional dan menguntungkan, sehingga menjadi pilihan pertama bagi para konsumen, menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi para karyawan, menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para pemegang saham dan menjadi berkat yang nyata bagi masyarakat dan Tanah Air.

To become the forefront in property business by becoming the most superior, to be professional and profitable, thus becoming the first choice for consumers, into the most challenging yet interesting workplace for the employees, becoming the most profitable investment for shareholders and become a real blessing for the community and the country.

Filosofi dan Budaya

Philosophy and Culture

Integritas, Profesionalisme, *Entrepreneurship*

Integrity, Professionalism, Entrepreneurship

* Visi, misi dan filosofi Perseroan tersebut telah disetujui bersama oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 22 Oktober 2012.
Vision, mission and philosophy of the Company had approved by the Board of Commissionersand the Board of Directors on October 22, 2012

Komposisi Pemegang Saham

Shareholder's Composition

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2016

Shareholders Composition at December 31, 2016

No	Nama Name	Jumlah Saham Number of Shares	%
Kepemilikan Saham yang Mencapai 5% atau Lebih | Shares Ownership with Percentage up to 5% or More			
1	PT SANG PELOPOR	4.724.219.353	30,63%
2	CREDIT SUISSE AG SINGAPORE TRUST A/C CLIENTS-2023904000	1.462.004.920	9,48%
3	CREDIT SUISSE SG TR A/C CL FINE-C CAPITAL GROUP LTD-2023904332	976.710.950	6,33%
	Sub-jumlah | Sub-total	7.162.935.223	46,44%
Kepemilikan Saham di Bawah 5% | Shares Ownership with Less than 5%			
1	Masyarakat | Public	8.262.355.997	53,56%
	Jumlah Saham Beredar | Outstanding Shares	**15.425.291.220**	**100%**

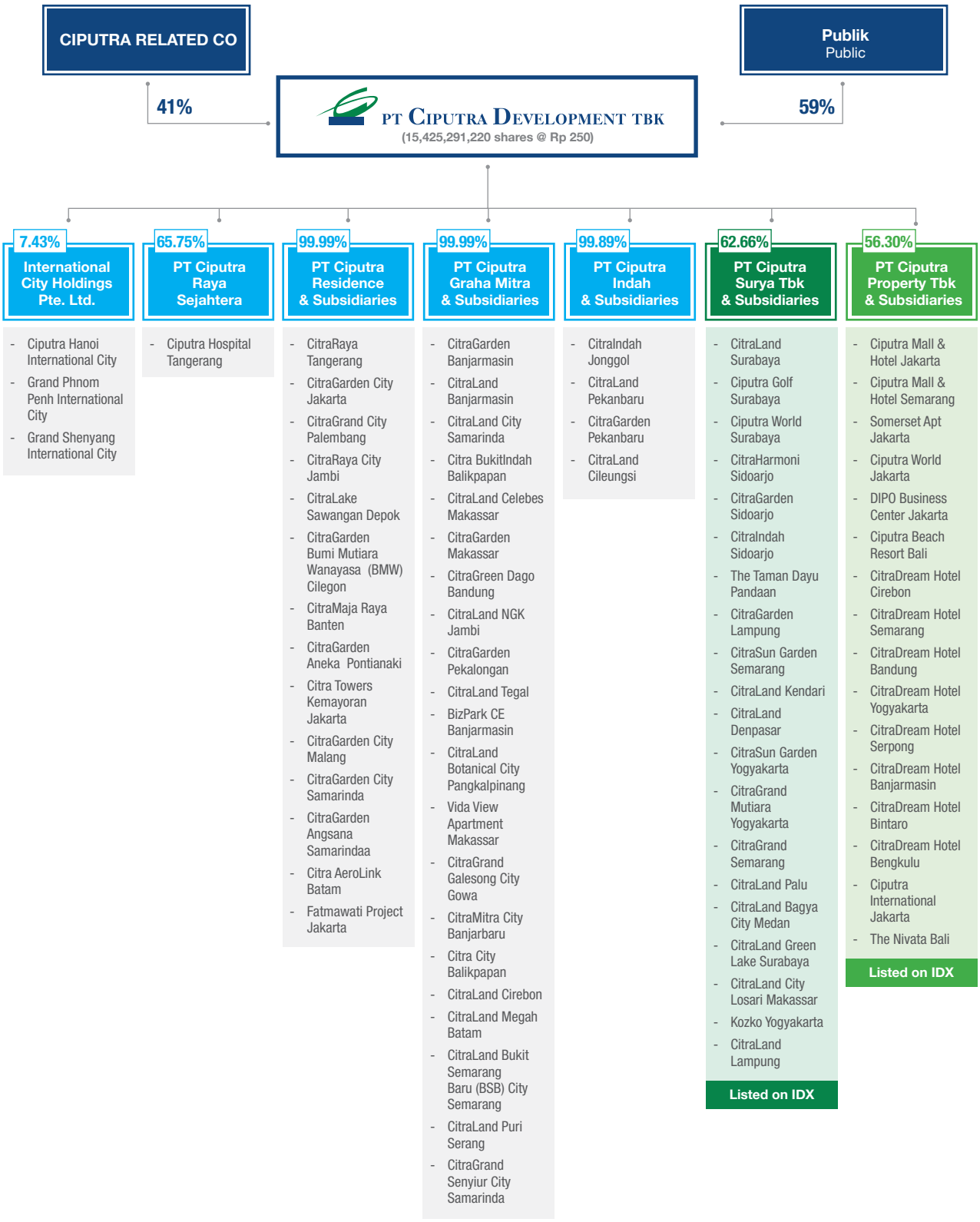
Komposisi Kepemilikan Saham Oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of Shares Ownership by BOC and BOD

No	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Number of Shares	%
Dewan Komisaris | Board of Commissioners				
1	Dr. (HC) Ir. Ciputra	Presiden Komisaris President Commissioner	0	0,00%
2	Dian Sumeler	Komisaris Commissioner	0	0,00%
3	Kodradi	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0,00%
Direksi | The Board of Director				
1	Candra Ciputra	Direktur Utama President Director	0	0,00%
2	Rina Ciputra Sastrawinata	Direktur Director	0	0,00%
3	Junita Ciputra	Direktur Director	0	0,00%
4	Tanan Herwandi Antonius	Direktur Director	684.005	0,00%
5	Tulus Santoso	Direktur Independen Independent Director	223.763	0,00%

Struktur Grup Perusahaan

Company Group Structure



Daftar Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

List of Subsidiaries and Associated

Nama Name	Kegiatan Usaha Business Activity	% 	Status Status	Alamat Adress
International City Holdings Pte. Ltd.	• Sebagai Perusahaan Induk. A holding Company.	7,43%	Beroperasi Operating	Samsung Hub Level 8 3 Church Street Singapore 049483 T:(65) 6408 3753/54
PT Ciputra Raya Sejahtera	• Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan. Developing and managing hospital and all business in healthcare. • Sebagai Perusahaan Induk. A holding Company.	65,75%	Beroperasi Operating	Jl. CitraRaya Boulevard Blok V.00/08 Tangerang 15710 Banten T: (62 21) 5940 5555
PT Ciputra Residence	• Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang. Developing and selling of real estate such as houses, shop houses and warehouse. • Mengembangkan dan mengelola lapangan golf dan *waterpark.* Developing and managing golf courses and waterpark. • Sebagai Perusahaan Induk. A holding Company.	99,99%	Beroperasi Operating	Jl. CitraRaya Boulevard Blok V.00/08 Tangerang 15710 Banten T: (62 21) 5940 5555 W: ciputraresidence.com
PT Ciputra Graha Mitra	• Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang. Developing and selling of real estate such as houses, shop houses and warehouse. • Sebagai Perusahaan Induk. A holding Company.	99,99%	Beroperasi Operating	Ciputra World 1 DBS Bank Tower 38th Floor Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5 Jakarta T: (62 21) 2988 5858 (62 21) 2988 6868
PT Ciputra Indah	• Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko. Developing and selling of real estate such as houses, shop houses. • Mengembangkan dan mengelola *waterpark.* Developing and managing waterpark. • Sebagai Perusahaan Induk. A holding Company.	99,89%	Beroperasi Operating	Jl. Raya Jonggol Km 23.2 Kec. Jonggol Kab. Bogor 16830 T: (62 21) 8993 0606 (62 21) 8993 8993 W: www.citraindah.com
PT Ciputra Surya Tbk	• Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko. Developing and selling of real estate such as houses, shop houses. • Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan gedung perkantoran. Developing, selling and managing of apartement and office tower. • Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal, hotel, lapangan golf dan *waterpark.* Developing and managing golf courses and waterpark. • Sebagai Perusahaan Induk. A holding Company.	62,66%	Beroperasi Operating	Taman Perkantoran CitraLand Kav. 1 Jl. CitraLand Utama Surabaya 60219 T: (62 31) 741 2888
PT Ciputra Property Tbk	• Sebagai Perusahaan Induk. A holding Company.	56,30%	Beroperasi Operating	Ciputra World 1 DBS Bank Tower 38th Floor Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5 Jakarta T: (62 21) 2988 8898 (62 21) 2988 8808

Profil Dewan Komisaris

The Board of Commissioner's Profile

Kodradi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Dian Sumeler
Komisaris
Commissioner

Dr. (HC) Ir. Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Dr. (HC) Ir. Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, umur 85 tahun, berdomisili di Jakarta. Pendiri dan pimpinan Grup Ciputra ini memegang jabatan sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2002 berdasarkan Akta No.18, tanggal 12 Desember 2002. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama PT Metropolitan Development sejak tahun 1971 dan sebelumnya pernah menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris PT Pembangunan Jaya (2014-2016). Atas prestasinya di tahun 2016, Beliau dianugrahi penghargaan diantaranya adalah Maecenas Federasi Teater Indonesia 2016 yang diberikan oleh Federasi Teater Indonesia pada 26 Desember 2016 dan *Lifetime Achievement on Human Capital* yang diberikan oleh Indonesia *Human Capital* Studi pada 8 September 2016.

Indonesian Citizen, 85 years old, domiciled in Jakarta. The founder as well as the Chairman of Ciputra Group has been serving the Company as President Commissioner since 2002 pursuant to Deed No.18 dated December 12, 2002. Currently, he has been holding position as President Commissioner of PT Metropolitan Development since 1971 and previously served as Vice President Commissioner of PT Pembangunan Jaya (2014-2016). For his achievements in 2016, he has been awarded among others the Maecenas Federasi Theater Indonesia 2016 awarded by the Indonesian Theater Federation on December 26, 2016 and Lifetime Achievement on Human Capital awarded by Indonesia Human Capital Studies on September 8, 2016.

Dian Sumeler
Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, umur 85 tahun, berdomisili di Jakarta. Istri dari Dr. (HC) Ir. Ciputra ini ditunjuk sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1984 berdasarkan Akta No. 11, tanggal 10 Februari 1994. Beliau juga tercatat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra. Seperti halnya Dr. (HC) Ir. Ciputra, lulusan Sekolah Farmasi Surabaya ini juga seorang filantropis yang aktif dalam berbagai kegiatan sosial dan pendidikan melalui Yayasan Ciputra Pendidikan dan Yayasan Citra Kasih.

Indonesian Citizen, 85 years old, domiciled in Jakarta. A wife of Dr. (HC) Ir. Ciputra has been appointed as the Commissioner of the Company since 1984 pursuant to Deed No.11 dated February 10, 1994. She also serves as Commissioner in several companies under the Ciputra Group. She graduated from Surabaya School of Pharmacy, as does Dr. (HC) Ir. Ciputra, she is also philanthropy who is actively involved in various social and educational activities through Ciputra Educational Foundation and Citra Kasih Foundation.

Kodradi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, umur 72 tahun, berdomisili di Jakarta. Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2016 berdasarkan RUPSLB tanggal 14 Januari 2016. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 1969. Sebelumnya pernah menempati beberapa posisi penting seperti Komisaris Utama PT Gedung Bank Exim (2009-2015), Direktur Utama Bank Tabungan Negara (2000-2007), Ketua Dewan Pengawas YKP BTN (2000-2006), Ketua Dewan Pengawas Dana Pensiun (2000-2005), Executive Vice President Bank Mandiri,(1999-2000), Direktur Utama Bank Bumi Daya (1998-1999), Direktur Utama Bank Ekspor Impor Indonesia (1997-1998), Komisaris Utama PT Gedung Bank Exim (1993-1994), Komisaris Utama PT Caraka Mulia (1989-1994) dan Komisaris Utama PT Puri Adhimelati (1989-1995).

Indonesian citizen, 72 years old, domiciled in Jakarta. Served as Independent Commissioner since 2016 based on EGMS dated January 14 2016. Getting his Bachelor Degree of Economics from Diponegoro University in 1969. Previously, he occupied several key positions such as President Commissioner of PT Gedung Bank Exim (2009-2015), Director of Bank Tabungan Negara (2000-2007), Chairman of the Supervisory Board YKP BTN (2000-2006), Chairman of the Supervisory Board of the Fund Retirement (2000-2005), Executive Vice President of the Bank Mandiri, (1999-2000), Director of Bank Bumi Daya (1998-1999), President Director of Bank Ekspor Impor Indonesia (1997-1998), President Commissioner of PT Gedung Bank Exim (1993-1994), Commissioner of PT Caraka Mulia (1989-1994) and President Commissioner of PT Puri Adhimelati (1989-1995).

Profil Direksi

The Board of Director's Profile

Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director

Tanan Herwandi Antonius
Direktur
Director

Rina Ciputra Sastrawinata
Direktur
Director

Tulus Santoso
Direktur Independen
Independent Director

Junita Ciputra
Direktur
Director

Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, umur 52 tahun, berdomisili di Jakarta. Dipercaya sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2002 berdasarkan Akta No. 18, tanggal 12 Desember 2002. Saat ini beliau juga memegang jabatan di anak-anak perusahaan Perseroan, di antaranya adalah sebagai Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk, Direktur Utama PT Ciputra Property Tbk, dan Direktur PT Ciputra Surya Tbk.

Pada tahun 1988, beliau bergabung dengan Perseroan sebagai Manajer Pengembangan Usaha dan diangkat sebagai Direktur pada tahun 1990. Peraih gelar sarjana Keuangan dari University of San Francisco, Amerika Serikat dan gelar MBA bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat ini memiliki pengalaman di bidang properti lebih dari 20 tahun. Reputasi beliau di bidang tersebut mendapat pengakuan dalam bentuk berbagai penghargaan, di antaranya adalah CEO of the Year (2010-2012), Golden CEO of The Year (2013) dan Property Man of the Year (2014) di sektor properti dari majalah *Property and Bank, Asian Business Leaders Awards* (2014) dari CNBC Asia, *Real Estate Personality of The Year, Indonesia Property Awards* dari Ensign Media (2015).

Khusus di tahun 2016, atas prestasinya Beliau telah di anugerahi penghargaan *President of the Year for Innovation and Sustainability* yang diberikan oleh IAIR Research Instituion di Hongkong pada 11 Maret 2016

Indonesian Citizen, 52 years old, domiciled in Jakarta. He has been appointed as President Director of the Company since 2002 pursuant to Deed No.18 dated December 12, 2002. Currently he also holding position in subsidiaries of the Company, of which are as President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk, President Director of PT Ciputra Property and Director of PT Ciputra Surya Tbk.

In 1988, he joined the Company as Business Development Manager and was appointed as Director in 1990. Holding a Bachelor of Finance from University of San Francisco, USA and MBA degree in Finance from Golden Gate University, San Fransisco, USA. He has experiences in property of more than 20 years. His reputation in such field has well-recognized by obtaining numerous awards, such as, CEO of the Year (2010-2012), Golden CEO of The Year (2013) and Property Man of the Year (2014) in property from Property and Bank Magazine, Asian Business Leaders Awards (2014) from CNBC Asia, Real Estate Personality of The Year, Indonesia Property Awards from Ensign Media (2015).

In 2016, for his achievement He has been awarded the President of the Year for Innovation and Sustainability award given by the IAIR Research Instituion in Hong Kong on March 11, 2016

Profil Direksi
The Board of Directors Profile

Rina Ciputra Sastrawinata
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, umur 61 tahun, berdomisili di Jakarta. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1993 berdasarkan Akta No. 111, tanggal 12 Oktober 1993. Selain memegang jabatan sebagai Direktur Utama di Century 21 (broker real estat), saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra. Pemegang gelar *Bachelor of Commerce* dari *University of Auckland, New Zealand* dan gelar MBA dari *Claremont Graduate School,* Los Angeles, Amerika Serikat ini sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan (1983-1990) dan Komisaris Perseroan (1990-1993).

Indonesian Citizen, 61 years old, domiciled in Jakarta Appointed as a Director of the Company since 1993 pursuant to Deed No.111 dated October 12, 1993. Aside from holding position as President Director of Century 21 (real estate broker), currently she serves as Commissioner and Director at several companies under the Ciputra Group. Holding a Bachelor of Commerce from University of Auckland, New Zealand and MBA degree from Claremont Graduate School, Los Angeles, USA. She previously served as President Director of the Company (1983- 1990) and Commissioner of the Company (1990-1993).

Junita Ciputra
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, umur 55 tahun, berdomisili di Jakarta. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 1988 dan diangkat sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2001 berdasarkan Akta No. 29, tanggal 14 Desember 2001. Beliau pernah memegang jabatan sebagai Komisaris Perseroan (1996-2001) dan Direktur Perseroan (1990- 1996). Peraih gelar sarjana Keuangan dari *University of San Francisco,* Amerika Serikat serta gelar MBA bidang Keuangan dan real estat dari *University of Southern California,* Los Angeles, Amerika Serikat ini juga memegang jabatan sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra.

Indonesian Citizen, 55 years old, domiciled in Jakarta. Joined the Company in 1984 and was appointed as a Director of the Company in 2001 pursuant to Deed No. 29 dated December 14, 2001. She previously served as Commissioner of the Company (1996-2001) and Director of the Company (1990-1996). Holding a Bachelor of Finance from University of San Francisco, USA as well as MBA degree in Finance and Real Estate from University of Southern California, Los Angeles, USA. She also serves as Commissioner and Director at several companies under Ciputra Group.

Tanan Herwandi Antonius
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, umur 55 tahun, berdomisili di Jakarta. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 1987 dan ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2003 berdasarkan Akta No. 159, tanggal 30 Juni 2003. Selain menjabat sebagai Wakil Ketua di Yayasan Habitat Kemanusiaan Indonesia, pemegang gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, gelar MBA dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, gelar *Master of Science* dari *University College,* London, Inggris dan gelar Master of Arts in Educational Psychology dari *University of Connecticut,* Amerika Serikat ini juga aktif sebagai pengurus di beberapa organisasi seperti AYUB dan Universitas Ciputra Entrepreneurship Center.

Indonesian Citizen, 55 years old, domicile in Jakarta. Joined the Company in 1987 and has been appointed as a Director of the Company since 2003 pursuant to Deed No.159 dated June 30, 2003. Aside from serving as Vice Chairman of Habitat Kemanusiaan Indonesia Foundation, the holder of Bachelor of Civil Engineering from Catholic University of Parahyangan, Bandung, MBA degree from Management Institute of Prasetiya Mulya, Jakarta, Master of Science from University of College, London, England and Master of Arts in Educational Psychology from University of Connecticut, USA also actively serves as management of several organizations such as AYUB and University of Ciputra Entrepreneurship Center.

Tulus Santoso
Direktur Independen
Independent Director

Warga Negara Indonesia, umur 57 tahun, berdomisi di Jakarta. Memegang jabatan sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2001 berdasarkan Akta No. 29, tanggal 14 Desember 2001 dan juga menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan. Pemilik gelar sarjana Akuntansi dari Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga dan Magister dalam bidang yang sama dari Universitas Indonesia ini juga merupakan pengurus dan anggota aktif di berbagai organisasi seperti REI Pusat, AYUB dan AEI.

Indonesian Citizen, 57 years old, domicile in Jakarta. Held positions as a Director of the Company since 2001 based on Deed 29, dated December 14, 2001 and also serves as Corporate Secretary of the Company. Own a bachelor degree in Accounting from Christian University of Satya Wacana, Salatiga and Master in the same field from University of Indonesia. He also actively serves as management and members in various organizations such as REI Pusat, AYUB and AEI.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Perseroan memegang prinsip bahwa sumber daya manusia adalah modal paling penting dalam kegiatan bisnis yang harus dikembangkan secara berkesinambungan. Sebagai aset utama Perseroan, SDM senantiasa diberikan motivasi untuk dapat berperan secara aktif disertai dengan kesempatan untuk mengembangkan kompetensinya dalam rangka menunjang pertumbuhan bisnis Perseroan di masa depan.

Perseroan selalu berusaha merekrut talenta-talenta terbaik dan menanamkan kepada masing-masing individu tersebut apa yang menjadi nilai-nilai utama Perseroan, yaitu integritas, profesionalisme dan kewirausahaan sehingga mereka dapat bekerja secara optimal.

The Company holds the principle that human resources are the most important capital in business activities that must be developed continuously. As the main asset of the Company, human resources always given the motivation to be able to play an active part along with the opportunity to develop competencies in order to support the business growth of the Company in the future.

The Company has always tried to recruit the best talents and instill in each individual's what the Company's core values, namely integrity, professionalism and entrepreneurship so that they can work optimally.

JUMLAH KARYAWAN

Jumlah Karyawan berdasarkan Level Organisasi

Jumlah karyawan berdasarkan level organisasi di dalam Perseroan terdiri dari Manajer Umum (57 orang), Manajer (354 orang), Staf dan Staf Senior (2.510 orang) dan Operasional/Teknisi/Administrasi (2.316 orang). Tabel berikut adalah perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2015 dan 2016, berdasarkan level organisasi:

NUMBER OF EMPLOYEES

Number of Employees Based on Organization Level

The number of employees based on the organization level in the Company consists of General Manager (57 persons), managers (354 persons), Staff and Senior Staff (2,510 persons) and Operational/Technician/Administration (2,316 persons). The following table is a comparison of the composition of the Company's employees in 2015 and 2016, based on the organizational level:

No	Jabatan Position	2015	2016
1	Manajer Umum General Manager	81	57
2	Manajer Manager	725	354
3	Staf & Staf Senior Staff & Senior Staff	1.840	2.510
4	Operasional/Teknisi/Administrasi Operation/Technician/Administration	1.672	2.316
	Jumlah Total	**4.318**	**5.237**

Jumlah Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian

Berdasarkan status kepegawaian, 3.334 orang merupakan karyawan tetap, sedangkan 1.903 orang merupakan karyawan kontrak. Tabel berikut adalah perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2015 dan 2016, berdasarkan status kepegawaian:

Number of Employees by Employment Status

Based on employment status, 3,334 persons are permanent employees, while 1,903 persons are contract employees. The following table is a comparison of the composition of the Company's employees in 2015 and 2016, based on employment status:

No	Status Status	2015	2016
1	Karyawan Tetap Permanent Employee	2.889	3.334
3	Karyawan Kontrak Contract employee	1.429	1.903
	Jumlah Total	**4.318**	**5.237**

Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Dilihat dari jenjang pendidikan, komposisi karyawan Perseroan didominasi oleh lulusan Sarjana (S1) dengan komposisi 2.031 orang dari jumlah seluruh karyawan, sedangkan lulusan Paska Sarjana (S2) 145 orang, Diploma (D3/D4) 897 orang, Diploma (D1/D2) 167 orang dan lainnya 1.997 orang. Tabel berikut adalah perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2015 dan 2016, berdasarkan jenjang pendidikan:

Number of Employees Based on Level of Education

Seen from the level of education, the employees' composition of the Company is dominated by Bachelor Degree graduates with a composition of 2.053 persons of the total number of employees, while Postgraduate 145 persons, Diploma (D3/D4) 897 persons, Diploma (D1/D2) 167 persons and others 1,997 persons. The following table is a comparison of the composition of the Company's employees in 2015 and 2016, based on the level of education:

No	Pendidikan Education	2015	2016
1	Paska Sarjana (S2) Postgraduate	139	145
2	Sarjana (S1) Bachelor Degree	1.750	2.031
3	Diploma (D3/D4) Diploma (D3/D4)	696	897
4	Diploma (D1/D2) Diploma (D1/D2)	279	167
5	Lainnya Others	1.454	1.997
	Jumlah Total	**4.318**	**5.237**

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Sepanjang tahun 2016, Perseroan telah melakukan berbagai pelatihan guna meningkatkan kompetensi karyawan terdiri dari:

- Pemberian *coaching* oleh atasan.
- Pelatihan *soft skill* atau technical skill bagi para karyawan melalui Ciputra *Training Center.*
- Pelatihan eksternal *(public training)* baik dalam negeri maupun luar negeri untuk level manajer ke atas.
- Pelatihan Budaya Perusahaan, Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship* secara berkesinambungan di berbagai proyek.

Selain itu, Perseroan juga mengadakan program pengembangan rutin yang terdiri dari quality Improvement Program, *Entrepreneurship Awards* dan *Managerial Development Program.* Program tersebut diadakan setiap tahun dalam rangka peningkatan kualitas serta menggali kreativitas dan inovasi karyawan.

Human Resources Development

Throughout 2016, the Company has conducted a variety of training to improve the competence of employees comprising:

- Provision of coaching by superiors
- Soft skill training or technical skill for employees through Ciputra Training Center
- External training (public training) both domestically and abroad for manager-level and above
- Company Culture Training, Integrity, Professionalism and Entrepreneurship on an ongoing basis in various projects

Besides that, the Company also conducted regular development program consisted of a Quality Improvement Program, Entrepreneurship Awards and Managerial Development Program. The program is held every year in order to improve quality and to explore creativity and innovation of employees.

Sumber Daya Manusia
Human Resources

BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan terus berkomitmen untuk mengembangkan kompetensi sumber daya manusia karena hal tersebut juga mempengaruhi kinerja perseroan dalam usaha mancapai visi dan misi Perseroan. Biaya yang telah diinvestasikan Perseroan untuk pengembangan kompetensi sumber daya manusia pada tahun 2016 adalah sekitar Rp4 miliar.

THE COST OF COMPETENCE DEVELOPMENT OF HUMAN RESOURCES

The Company continues to be committed to developing the human resource competencies because it also affects the company's performance for reaching the vision and mission of the company. The cost that have invested by the company for competency development of human resources in 2016 is around Rp4 billion.

Pelatihan Intrapreneur 1
Intrapreneur 1 Training

Pelatihan Intrapreneur 2
Intrapreneur Training 2

Pelatihan IPE
IPE Training

Pelatihan SLI Staf
SLI Staff Training

Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang

Name and Address Institution and/or Supporting Professional

BIRO ADMINISTRASI EFEK
Share Registrar

PT EDI Indonesia
Wisma SMR 1st, 3rd & 10th Floor
Jl. Yos Sudarso Kav. 89
Jakarta 14350
Tel: (62-21) 650 5829, 652 1010
Fax: (62-21) 650 5987

Jasa yang Diberikan:
Service Provided
Sebagai perwakilan Perseroan dalam melakukan pengelolaan administrasi saham selama Januari – Desember 2015.

As the Company's representative to conduct the stock administration management for January – December 2015.

AKUNTAN PUBLIK
Public Accountant

Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & young)
Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, 7th Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tel: (62-21) 5289 5000
Fax: (62-21) 5289 4545

Jasa yang Diberikan:
Service Provided
Melakukan audit berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

To conduct audit based on standards set by by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants for the year ended December 31, 2015.

NOTARIS
Notary

Buntario Tigris, SH, SE, MH
Wisma Tigris
Jl. Batu Ceper No. 19 D,E,F Jakarta Pusat 10120
Telp: (62-21) 351 2438
Fax: (62-21) 351 2442, 350 1401

Jasa yang Diberikan:
Service Provided
Menyiapkan dan membuatkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada tahun 2016.

To prepare and release the deeds of Minutes of Meetings of the General Meeting of Shareholders (GMS) in 2016.

JASA PENILAI PROPERTI
Property Appraiser

KJPP rengganis, Hamid & rekan
Menara Kuningan Lt. 8 Blok. X-7 Jl. HR Rasuna Said Kav. 5
Jakarta
Telp: (62-21) 3001 6002
Fax: (62-21) 3001 6003
www.rhp-valuation.com

KJPP Willson & Rekan (Knight Frank)
Wisma Nugra Santana #17-08 Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8
Jakarta 10220
Telp: (62-21) 570 7170
Fax: (62-21) 570 7177
www.knightfrank.co.id

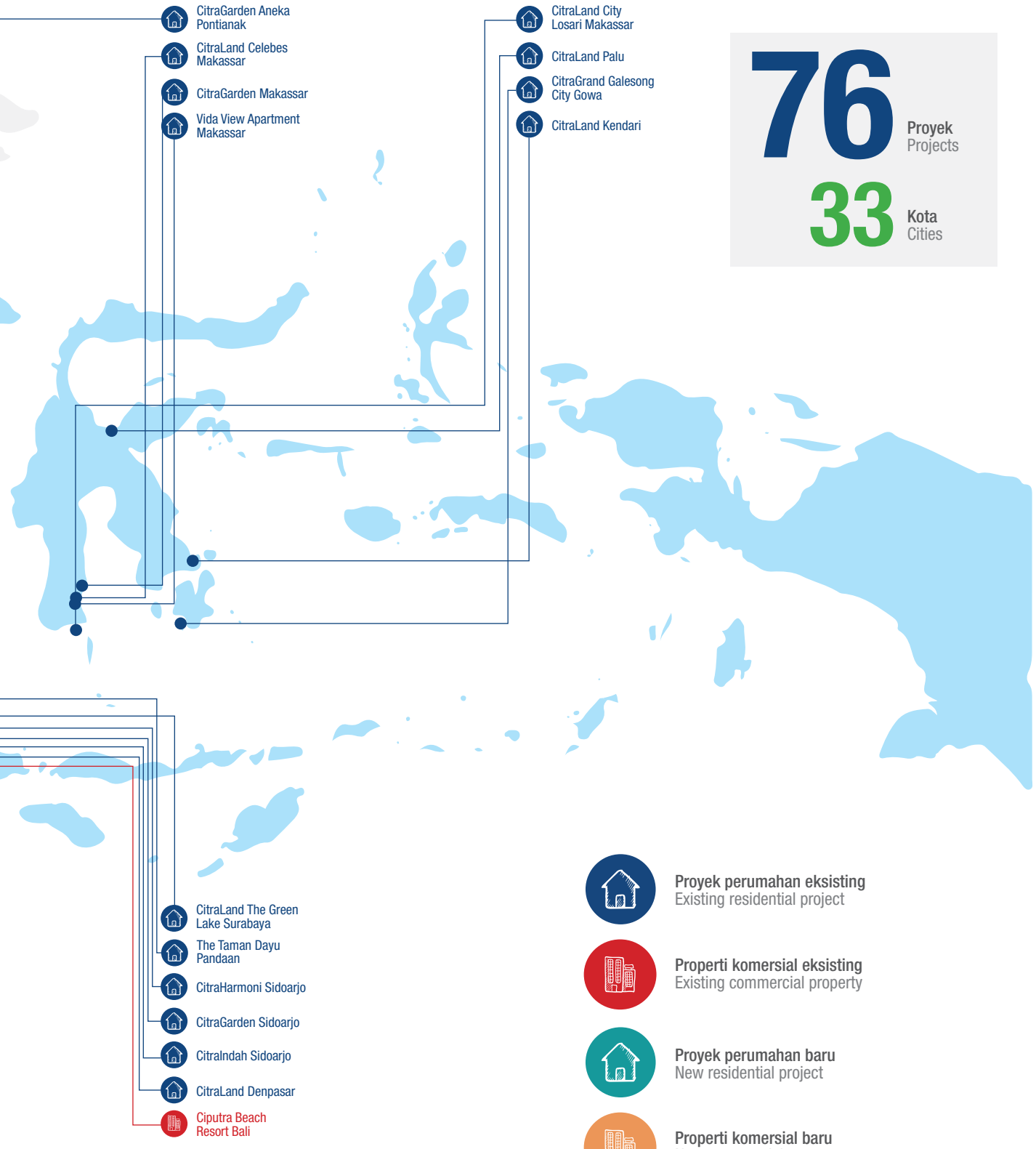
KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia Lt. 28
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta 10220
Telp: (62-21) 579 50505
Fax: (62-21) 579 50555
E-mail: vpc_indo@rad.net.id

Jasa yang Diberikan:
Service Provided
Pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisan data, mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar atas aset tetap Perseroan (tanah, bangunan, mesin utilitas bangunan serta peralatan penunjang lainnya) sesuai Standar Penilaian Indonesia 201 dan Kode Etik Penilai Indonesia untuk tahun 2016.

Physical examination, research, data analysis, reveals an opinion regarding the market value of fixed assets of the Company (land, building, building utility machine as well as other supporting equipment) with reference to the Standard Rate Indonesia (SPI) 2002 and Indonesian Appraisal code (KEPI) for 2016.

Peta Wilayah Kegiatan Usaha

Map of Business Coverage



76 Proyek / Projects

33 Kota / Cities

Proyek perumahan eksisting
Existing residential project

Properti komersial eksisting
Existing commercial property

Proyek perumahan baru
New residential project

Properti komersial baru
New commercial property

Proyek Baru

New Projects

CitraLand Lampung (www.citralandbandarlampung.com)

Dikembangkan oleh PT Ciputra Surya Tbk (CTRS), anak perusahaan, CitraLand yang berlokasi di Teluk Betung, Lampung diluncurkan pada bulan Mei 2016. Letaknya yang di dataran tinggi menjadikan CitraLand memiliki konsep *triple view,* yang terdiri dari *sea view, city view dan hills view.* CitraLand juga akan mengembangkan kawasan komersil dengan konsep tematik *"Little Tokyo"* yang ditargetkan dapat menarik pertumbuhan peluang bisnis. CitraLand memiliki rencana pengembangan seluas 32 hektar dan ditujukan kepada pembeli kelas menengah hingga menengah atas. Sampai dengan akhir tahun 2016 CitraLand telah berhasil menjual 169 unit.

Developed by PT Ciputra Surya Tbk (CTRS), a subsidiary, CitraLand is located in Teluk Betung, Lampung was launched in May 2016. It's located on the plateau that makes CitraLand has a triple view concept, consisting of sea view, city view and hills view . CitraLand will also develop a commercial area with a concept of "Little Tokyo" which is targeted to attract business growth opportunities. CitraLand has a 32-hectare development plan that targeted middle to upper class buyers. Until the end of 2016, CitraLand has managed to sell 169 units.

Citra Aerolink Batam (www. citraaerolinkbatam.com)

CitraAeroLink merupakan pengembangan mixed-use industri komersial dengan 60% areanya terdiri dari pergudangan logistik dengan lokasi yang sangat strategis, yaitu hanya sekitar 10 menit menuju terminal ferry Singapura dan pulau lainnya. Dengan luas pengembangan sekitar 21 hektar, Citra AeroLink yang diluncurkan pada bulan Juni 2016 menawarkan 3 tipe gudang (warehouse) dengan luas bangunan 300 m2, 360 m2 dan 504 m2 dan harga mulai Rp2,7 miliar sampai dengan Rp5 miliar per unit. Sampai dengan akhir tahun 2016 sebanyak 7 unit telah berhasil dijual. Citra AeroLink merupakan proyek kerjasama operasi yang dikembangkan di Batam.

CitraAeroLink is a mixed-use commercial industry development with 60% of its area consist of logistics warehousing with a very strategic location, which is only about 10 minutes to Singapore's ferry terminal and other islands. With a development area of approximately 21 hectares, Citra AeroLink launched in June 2016, offers 3 types of warehouses with a building area of 300 m2, 360 m2 and 504 m2 and the prices ranging from Rp 2.7 billion to Rp 5 billion per unit. Until the end of 2016, 7 units have been sold. Citra AeroLink is a joint venture project that is developed in Batam.

CitraGarden City Samarinda (www.citragardencitysamarinda.com)

CitraGarden City merupakan proyek kerjasama operasi. Berlokasi di kota Samarinda, Kalimantan Timur, CitraGarden City diluncurkan pada bulan Oktober 2016. Kawasan perumahan dengan rencana pengembangan seluas 100 ha ini menawarkan cluster dengan 189 unit rumah dan 50 unit ruko pada saat peluncurannya. Dengan konsep *green development,* Citra Garden City menciptakan keharmonisan dan kedinamisan dalam gaya hidup yang modern dan menjadikannya sebagai hunian premium di kota Samarinda. CitraGarden City menargetkan pembeli kelas menengah. Sampai dengan akhir tahun 2016, telah terjual 42 unit rumah.

CitraGarden City is a joint operation project. That is Located in the city of Samarinda, East Kalimantan, CitraGarden City was launched in October 2016. The residential area with a 100 ha development plan offers clusters with 189 housing units and 50 units of shophouses on the day it is launched. With the concept of Green Development, Citra Garden City creates harmony and dynamism in a modern lifestyle and had become a premium residential in Samarinda city. CitraGarden City is targeting middle-class buyers. By the end of 2016, 42 housing units have been sold.

Ciputra International – Office Tower 2 (www.ciputrainternational.com)

Ciputra International merupakan proyek *mixed-use* yang terdiri dari 6 gedung perkantoran, 3 apartemen dan 1 hotel bintang lima yang akan dikembangkan di atas tanah seluas 7,5 hektar di kawasan Puri, Jakarta Barat. Merupakan proyek *joint venture* dari PT Ciputra Property Tbk (CTRP), anak perusahaan dengan Trisula Group, pada bulan Mei 2016 telah diluncurkan penjualan atas gedung perkantoran yang kedua dengan *Gross Floor Area* (GFA) seluas 23.000 m2. Sampai dengan akhir tahun 2016 tercatat penjualan seluas 12,036 m2. Sebelumnya pada fase pengembangan pertama (tahun 2014) telah diluncurkan penjualan atas 1 gedung perkantoran dan 2 apartemen dengan penjualan yang tercatat sampai dengan akhir tahun 2016 adalah sekitar 14,000 m2 untuk perkantoran dan 351 dan 134 unit untuk apartemen.

Ciputra International is a mixed-use project that consist of 6 office buildings, 3 apartments and 1 five star hotel which will be developed on 7.5 hectares in Puri area, West Jakarta. A joint venture project of PT Ciputra Property Tbk (CTRP), a subsidiary of Trisula Group, in May 2016, its second office building with a 23,000 m2 Gross Floor Area (GFA) has launched. Until the end of 2016, 12.036 m2 has been sold. In the first development phase (in 2014) 1 office building and 2 apartments was launched and total sales recorded until 2016 was 14,000 m2 for offices and 351 and 134 units for apartments.

Proyek Baru
New Projects

Ciputra World Jakarta 2 - The Newton (www.newtonciputrajakarta.com)

The Newton merupakan pengembangan apartemen yang berlokasi di belakang Ciputra World Jakarta 2, CBD Jakarta oleh CTRP. Diluncurkan pada bulan Desember 2016, sebanyak 449 unit apartemen ditawarkan kepada pembeli kelas menengah dengan harga mulai dari Rp1 miliar per unit-nya dan tipe mulai dari studio (28 m2) sampai dengan 2 kamar (63 m2). Selain itu juga akan dikembangkan apartemen servis di lokasi yang sama. Konstruksi akan dimulai pada tahun 2017. Sampai dengan akhir tahun 2016 penjualan atas unit apartemen ini tercatat sebanyak 312 unit.

The Newton is an apartment development that is located at the back of Ciputra World Jakarta 2, CBD Jakarta by CTRP. Launched in December 2016, a total of 449 apartment units were offered to middle-class buyers at prices started from Rp 1 billion per unit and types range from studios (28 m2) to 2 rooms (63 m2). It will also develop serviced apartments in the same location. The Construction will begin in 2017. By the end of 2016, 312 apartment units have been sold.

Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin (www.ciputramitrahospital.com)

Ciputra Mitra Hospital merupakan pengembangan proyek kesehatan (health care) Perseroan yang pertama di Kalimantan melalui joint venture dengan Mitra Group. Sebelumnya Perseroan telah mengembangkan 2 rumah sakit – Ciputra Hospital, masing-masing di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta. Citra Mitra Hospital dikembangkan di atas lahan seluas 1,5 ha dengan luas bangunan sekitar 18,000 m2 (untuk tahap pertama). Kapasitas bed untuk tahap awal adalah 168 unit. Ciputra Mitra Hospital yang mulai beroperasi pada tanggal 16 November 2016 diharapkan dapat menjawab kebutuhan akan layanan kesehatan yang baik dengan fasilitas yang nyaman dan lengkap bagi warga CitraLand Banjarmasin secara khusus, sekaligus warga kota Banjarmasin dan masyarakat Kalimantan Selatan secara umum.

Ciputra Mitra Hospital is the first health development project in Kalimantan through a joint venture with Mitra Group. Previously the Company has developed 2 hospitals - Ciputra Hospital, in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta. Citra Mitra Hospital is developed on an area of 1.5 ha with a building area of about 18,000 m2 (on the first stage). Bed capacity for the initial stage is 168 units. Ciputra Mitra Hospital which commenced operations on November 16, 2016 is expected to answer the need for health services with convenient and complete facilities for the citizens of CitraLand Banjarmasin in particular, as well as the citizens of Banjarmasin and the people of South Kalimantan in general.

Thematic Park of CitraLand Banjarmasin

04 | ANALISA & DISKUSI MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis

Analisa & Diskusi Manajemen

Management Discussion & Analysis

PELEPASAN TANGGUNG JAWAB

Analisa dan pembahasan Manajemen memuat pernyataan tentang kondisi keuangan, hasil operasi dan rencana Perseroan. Pernyataan yang menyangkut masa depan bisa saja berubah karena dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti risiko dan ketidakpastian serta sangat tergantung pada situasi yang terjadi di masa depan sehingga hasilnya mungkin saja berbeda dengan yang telah diungkapkan.

Analisa ini hendaknya dibaca bersama dengan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro dan Surja.

TINJAUAN UMUM DAN PROSPEK USAHA

Kondisi perekonomian dunia tahun 2016 secara umum tercatat kurang kondusif, yang tercermin dari tingkat suku bunga acuan Bank Sentral Amerika Serikat *(The Fed)* yang berada di level 0,75%. Selain itu hasil referendum Brexit, di mana Inggris akhirnya memutuskan untuk keluar dari Uni Eropa juga memicu ketidakpastian prospek ekonomi negara tersebut maupun negara-negara Eropa yang pada akhirnya ikut menciptakan ketidakstabilan kondisi ekonomi.

Kondisi ekonomi Indonesia sendiri telah mengalami perlambatan selama kurun waktu 2012-2016, yang tercermin dari menurunnya angka pertumbuhan ekonomi yang pada tahun 2012 sekitar 6% menjadi 5% di tahun 2016. Badan Pusat Statistik merilis angka pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2016 sebesar 5,02%. Walaupun secara year-on-year tahun 2016 sedikit naik dibandingkan dengan pencapaian laju ekonomi di tahun 2015 sebesar 4,76%, namun kondisi ekonomi dinilai stagnan dan belum menjadikannya pulih dari kondisi tahun 2015.

Seiring dengan kondisi makroekonomi yang kurang kondusif, bisnis properti sepanjang tahun 2016 juga kurang bergairah dan cenderung tidak berkembang. Beberapa faktor penyebab, seperti pengetatan kredit Bank Indonesia, harga properti yang dinilai sudah terlalu tinggi dan penerapan program Amnesti Pajak yang memakan waktu yang panjang pada akhirnya mengakibatkan calon pembeli menahan (hold) pembelian properti, khususnya dari pembeli investor.

Namun demikian, Perseroan meyakini bahwa sektor properti dan real estat di Indonesia masih akan terus berkembang dan memiliki prospek yang menjanjikan. Pertumbuhan jumlah penduduk Indonesia setiap tahunnya yang tidak mampu diimbangi dengan ketersediaan rumah tinggal menyebabkan kekurangan pemenuhan kebutuhan akan rumah *(backlog)*

DISCLAIMER

Management's discussion and analysis contains a statement about the Company's financial condition, operationsresults and plans. Statements concerning the future may change because they are influenced by various factors, such as risks and uncertainties and are highly depend on future situations so that the outcome could be different from what has been disclosed.

This analysis should be read in conjunction with the consolidated financial statements for the year ended on December 31, 2016 audited by the Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro and Surja.

OVERVIEW AND BUSINESS PROSPECT

World economic conditions in 2016 are generally recorded to be less conducive, as reflected in the US Federal Reserve's benchmark interest rate at 0.75%. In addition, the results of the Brexit referendum, in which Britain finally decided to quit the European Union also sparked uncertainty about the country's economic prospects as well as European countries which ultimately contributed to the instability of economic conditions.

Indonesia's economic condition has experienced a slowdown during the period 2012-2016, as reflected in the decline in economic growth rate in 2012 about 6% to 5% in 2016. Badan Pusat Statistik released the number of economic growth in Indonesia in 2016 amounted to 5.02 %. Although the year-on-year increase in 2016 slightly compared with the achievement of economic growth in 2015 amounted to 4.76%, but economic conditions assessed stagnant and have not recovered from the conditions in 2015.

Along with the less conducive macroeconomic conditions, property business throughout 2016 was also less enthusiastic and less likely to thrive. Causes, such as Bank Indonesia's tightening of credit, overestimated property prices and the time-consuming of Amnesty Tax program implementation that result in potential buyers hold their property purchases, particularly from investor buyers.

However, the Company believes the property and real estate sector in Indonesia will continue to grow and have a promising prospect. The growth of the population of Indonesia each year that can not be matched by the availability of residential homes lead to a lack of high demand for housing (backlog). It is estimated that the number of backlog of houses has reached

yang tinggi. Diperkirakan jumlah backlog rumah telah mencapai 15 juta unit, dengan kebutuhan rumah setiap tahunnya mencapai 800 ribu unit dan pemenuhannya oleh pengembang dan Pemerintah baru mencapai sekitar 400 ribu unit.

15 million units, with the house needs each year reaching 800 thousand units and the fulfillment by developers and the new Government reached about 400 thousand units.

Sektor properti dan real estat juga diperkirakan akan semakin kondusif, yang didukung oleh berbagai regulasi positif Pemerintah, seperti penurunan tarif pajak penghasilan, KPR dan *Loan to Value,* kepemilikan properti oleh orang asing dan pembiayaan melalui Dana Investasi Real Estat (KIK-DIRE). Selain itu keberhasilan implementasi program Amnesti Pajak dan membaiknya harga barang komoditi juga turut menciptakan peluang positif bagi pasar properti.

Property and real estate sector are also expected to be more conducive, supported by various positive government regulations, such as reduction of income tax rate, mortgage and Loan to Value, foreign ownership of property and financing through Real Estate Investment Trust (KIK-DIRE). In addition, the successful implementation of the Amnesty Tax program and the improvement in commodity prices also helped create a positive opportunity for the property market.

Dalam rangka menghadapi kondisi dan tantangan bisnis tahun 2016, Perseroan senantiasa berupaya menerapkan strategi-strategi yang tepat melalui pengembangan berbagai proyek secara berkesinambungan.

In order to deal with the conditions and business challenges in 2016, the Company strives to apply the right strategies through the development of various sustainable projects.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

Sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, Perseroan menjalankan usaha yang meliputi penyediaan tanah, pengembangan kawasan yang terintegrasi lengkap dengan infrastruktur dan fasilitas umum, penjualan dan pengelolaan kawasan perumahan, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel beserta fasilitas sarana dan prasarananya. Bisnis utama Perseroan dikelompokkan menjadi residensial dan properti komersial. Residensial meliputi pengembangan perumahan dan properti lain yang dijual, termasuk ruang perkantoran *(strata-title),* sedangkan properti komersial mencakup pengembangan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, hotel, apartemen dan ruang perkantoran yang disewakan, serta lapangan golf dan rumah sakit. Pengelompokan bisnis ini merupakan bagian dari strategi Perseroan untuk melakukan diversifikasi produk.

OPERATIONS REVIEW PER BUSINESS SEGMENT

As one of the leading property developers in Indonesia, the Company carries out business that includes land provision , the development of an integrated area complete with infrastructure and public facilities, sales and residential areas management, apartments, offices, shopping centers, hotels along with the facilities and infrastructure. The Company's main business is grouped into residential and commercial properties. The residential includes the development of housing and other properties sold, including strata-titles, while commercial properties include the development and management of shopping centers, hotels, apartments and office space for rent, golf courses and hospitals. These business grouping is part of the Company's strategy to diversify its products.

Residensial

Dalam hal penjualan properti, Perseroan pada umumnya melakukan *pre-sale,* di mana Perseroan menjual properti sebelum selesainya pembangunan dan hasil dari *pre-sale* tersebut digunakan untuk membangun properti *pre-sale* tersebut. Pembeli dapat membayar harga pembelian secara penuh atau membayar uang muka sebesar 15%-20% dari harga pembelian yang dilanjutkan dengan mengangsur sisanya secara bertahap atau mendapatkan pembiayaan dari bank pemberi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) atau KPA (Kredit Pemilikan Apartemen).

Residential

In terms of property sales, the Company generally do pre-sale, in which the Company sells property prior to the completion of construction and the proceeds of pre-sale are used to build the pre-sale property. The buyer can either pay the full purchase price or pay a down payment of 15% -20% of the purchase price which is continued by gradually installing the rest or obtaining financing from the mortgage bank (House Ownership Credit) or KPA (Apartment Ownership Credit).

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

Apabila pembeli yang mengangsur pembayarannya gagal memenuhi kewajiban pembayarannya, maka sesuai dengan kontrak penjualan dan pembelian standar, Perseroan berhak untuk membatalkan kontrak penjualan dan menjual kembali properti tanpa proses penyitaan terlebih dahulu. Selain itu Perseroan berhak untuk menahan sebagian dari pembayaran yang telah dilakukan pembeli sebelum terjadinya gagal bayar.

If the buyer who pays in installment fails to fulfill its payment obligations, then in accordance with the standard sales and purchase contract, the Company has the right to cancel the contract of sale and resell the property without the foreclosure process first. In addition, the Company reserves the right to withhold part of the payments made by the buyer prior to the default.

Penentuan harga jual dilakukan sesuai dengan harga pasar yang berlaku pada saat transaksi penjualan dan terkadang menggunakan harga premium. Perseroan umumnya membangun properti secara bertahap sehingga memberikan fleksibilitas bagi Perseroan untuk mengubah penawaran produk mengikuti permintaan pasar. Faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi nilai penjualan yang diperoleh dari pengembangan proyek baru adalah jenis properti yang dikembangkan, waktu penyelesaian dan waktu pengakuan pendapatan.

The selling price determination is done according to the prevailing market price at the time of the sale transaction and sometimes using the premium price. The Company generally builds property gradually so that provide flexibility for the Company to change its product offerings following market demand. Factors that could affect the sales value obtained from new project development are the type of property developed, completion time and revenue recognition period.

Sehubungan dengan proyek baru, jumlah properti yang dapat dijual dan waktu penyerahan properti kepada pembeli tergantung pada jadwal konstruksi dan tanggapan pasar atas peluncuran proyek baru tersebut serta tingkat permintaan yang terkait dengan demografi pasar, seperti urbanisasi maupun perubahan lifestyle untuk tinggal di dalam kota agar lebih dekat dengan aktivitas bisnis dan tempat kerja.

In terms of new project, the amount of property that can be sold and delivery time of the property to the buyer depends on construction schedule and market response to the launch of the new project as well as the demand level associated with market demographics, such as urbanization and lifestyle changes to stay within the city to get closer with business and workplace activities.

Untuk segmen residensial, Perseroan telah mengembangkan kawasan seluas lebih dari 5.000 hektar tanah dan menjual lebih dari 96.000 unit rumah dan kondominium serta 84.000 m2 ruang perkantoran.

For the residential segment, the Company has expanded area of more than 5,000 hectares of land and sold more than 96,000 housing units and condominiums and 84,000 m2 of office space.

Selama tahun 2016 Perseroan mencatat *pre-sale* sebesar Rp7,19 triliun, turun 21,7% dibandingkan dengan tahun lalu yang tercatat sebesar Rp9,18 triliun. Selama tahun 2016 Perseroan meluncurkan 5 proyek baru. Dari 5 proyek tersebut, 2 proyek dikembangkan melalui anak perusahaan yang langsung di bawah Perseroan, 1 proyek melalui anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk dan 2 proyek melalui PT Ciputra Property Tbk. Dari target tahunan yang telah ditetapkan sebesar Rp9,30 trilun, *pre-sale* Perseroan mencapai target sebesar 77,3%.

During 2016, the Company recorded pre-sale of Rp7.19 trillion, down 21.7% compared to last year's at Rp9.18 trillion. During 2016 the Company launched 5 new projects. From the 5 projects, 2 projects were developed through subsidiaries directly under the Company, 1 project through subsidiary PT Ciputra Surya Tbk and 2 projects through PT Ciputra Property Tbk. From the annual target of Rp9.30 trillion, the pre-sale of the Company achieved the target of 77.3%.

Secara geografis, proyek-proyek residensial Perseroan tersebar di kota-kota di seluruh Indonesia, yang terbagi menjadi area Jakarta dan sekitarnya, Surabaya dan sekitarnya, kota-kota lainnya di Pulau Jawa, Sumatera, Sulawesi dan Bali. Sampai akhir tahun 2016, Perseroan memiliki 76 proyek yang tersebar di 33 kota di seluruh Indonesia, yang menjadikan Perseroan sebagai perusahaan properti yang paling terdiversifikasi di Indonesia.

Geographically, the Company's residential projects are spread across cities across Indonesia, which are divided into Jakarta and surrounding areas, Surabaya and surrounding areas, other cities on the island of Java, Sumatra, Sulawesi and Bali. Until the end of 2016, the Company has 76 projects spread across 33 cities throughout Indonesia, making the Company the most diversified property company in Indonesia.

Dalam kondisi normal, area Jakarta dan sekitarnya mengkontribusi sekitar 40% dari pre-sale. Besarnya *pre-sale* di Jakarta didukung oleh kenyataan bahwa pembeli properti di Jakarta bukan hanya berasal dari Jakarta dan sekitarnya, melainkan dari seluruh daerah di Indonesia. Selain itu, banyaknya pembeli properti untuk tujuan investasi menjadikan Jakarta sebagai kontributor utama dalam hal pre-sale, mengingat Jakarta merupakan tujuan investasi yang paling diinginkan. Pada tahun 2016, *pre-sale* untuk Jakarta dan sekitarnya turun sebesar Rp397,78 miliar (14,3%) dari Rp2,78 triliun menjadi Rp2,38 triliun sehubungan dengan berkurangnya minat investasi di bidang properti akibat kondisi ekonomi yang kurang kondusif.

Under normal conditions, Jakarta and its surrounding areas contribute about 40% of pre-sale. The amount of pre-sale in Jakarta is supported by the fact that property buyers in Jakarta are not only from Jakarta and surrounding areas, but from all regions in Indonesia. In addition, many property buyers for investment purposes make Jakarta a major contributor in terms of pre-sale, considering Jakarta is the most desirable investment destination. In 2016, pre-sale for Jakarta and its surrounding areas decreased by Rp397.78 billion (14.3%) from Rp2.78 trillion to Rp2.38 trillion due to reduced investment interest in property due to unfavorable economic condition.

Untuk segmentasi produk, residensial dengan jumlah proyek yang lebih banyak (57 proyek) dan pertumbuhan harga tanah yang lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan harga sewa properti komersial mendominasi jumlah aset dan pendapatan. Residensial memberikan kontribusi pendapatan yang sangat signifikan, yaitu sebesar Rp5,06 triliun atau 75,1% dari pendapatan Perseroan dan Rp6,1 triliun (81,6%) masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015. Sedangkan total aset dari residensial tercatat Rp17,89 triliun atau 61,5% dari total aset Perseroan pada tahun 2015 dan Rp15,21 triliun (57,9%) pada tahun 2015.

For product segmentation, residential with more projects (57 projects) and higher land price growth compared to the growth of commercial property rents dominated the amount of assets and revenues. Residential revenue contributed significantly to Rp5.06 trillion, or 75.1% of the Company's revenue and Rp6,1 trillion (81.6%) for 2016 and 2015, respectively. The total assets of residential property were recorded at Rp17.89 trillion or 61.5% of total assets of the Company in 2015 and Rp15.21 trillion (57.9%) in 2015.

Properti Komersial

Pendapatan sewa properti komersial ditentukan oleh luas area yang disewakan dan tarif sewa yang berlaku. Perseroan umumnya menentukan harga sewa dengan mengacu pada harga sewa properti sejenis di lokasi tertentu, tren historis, ketersediaan area sewa dan kondisi pasar. Faktor utama dalam menentukan harga sewa meliputi profil penyewa (termasuk apakah penyewa adalah penyewa utama) dan lokasi yang akan ditempati.

Commercial Property

Commercial property rental income is determined by the leased area and the applicable rental rate. The Company generally determines rental rates with reference to similar property rental rates in certain locations, historical trends, availability of rental areas and market conditions. The main factors in determining the rental price include the tenant profile (including whether the tenant is the main tenant) and the location to be occupied.

Umumnya, sebagian transaksi sewa dilakukan secara jangka panjang antara 3 sampai 5 tahun atau 10 tahun untuk penyewa utama. Penyewa ritel diharuskan untuk membayar uang muka sebesar 20% dari total nilai sewa dan sisanya dibayar melalui cicilan tetap setiap bulan. Dengan demikian total nilai sewa telah jatuh tempo (dibayar) sebelum masa sewa berakhir. Harga sewa umumnya tetap sepanjang periode sewa. Penyewa juga dikenakan service charge yang digunakan untuk membiayai beban operasional, seperti beban pemeliharaan, promosi, keamanan dan lainnya serta biaya utilitas atas pemakaian air, gas, listrik, yang ditagih secara bulanan.

Generally, some lease transactions are done on a long-term basis between 3 to 5 years or 10 years for the main tenant. The retail tenant is required to pay an advance of 20% of the total rental value and is paid through fixed monthly installments. Thus the total rental value has matured (paid) before the lease term expires. Rental rates are generally fixed throughout the rental period. Tenants are also subject to service charges that are used to finance operating expenses, such as maintenance, promotion, security and other expenses and utility charges on the use of water, gas, electricity, which are billed on a monthly basis.

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

Sebagian besar biaya sewa dan *service charge* dikenakan dalam mata uang US$. Namun demikian, sesuai dengan praktek yang berlaku di Indonesia, kebanyakan penyewa melakukan pembayaran dalam mata uang Rupiah dan dengan kurs yang ditetapkan *(pegged rate)* yang nilainya lebih rendah daripada kurs tengah Bank Indonesia. Perjanjian sewa tidak mencantumkan *pegged rate* sehingga dapat disesuaikan tergantung kebijakan Perseroan dengan pemberitahuan terlebih dulu kepada penyewa. Perseroan menaikkan *pegged rate* sekitar 5-10% per tahun sebagai penyesuaian atas perubahan kurs tengah Bank Indonesia, tingkat inflasi atau peningkatan beban operasional.

Most rental fees and service charges are charged in US$. However, in accordance with the prevailing practices in Indonesia, most tenants make payments in Rupiah and pegs at a lower rate than the middle rates of Bank Indonesia. The lease agreement does not include a pegged rate so that it can be adjusted according to Company policy with prior notice to the lessee. The Company raised the pegged rate by 5-10% per annum in adjustment to changes in Bank Indonesia's middle rate, inflation rate or an increase in operating expenses.

Pendapatan komersial Perseroan juga berasal dari operasional hotel, yang dipengaruhi oleh tingkat hunian, tarif kamar dan jumlah kamar yang tersedia serta penjualan makanan dan minuman. Beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat hunian dan tarif kamar meliputi pola kunjungan tamu hotel, kondisi persaingan, lokasi dan kualitas pelayanan serta fasilitas yang tersedia. Sedangkan penjualan makanan dan minuman dipengaruhi oleh jumlah acara banquet yang diselenggarakan seperti resepsi pernikahan, seminar, pertemuan dan kegiatan lainnya.

The Company's commercial revenue also comes from hotel operations, which are influenced by occupancy rates, room rates and number of available rooms as well as food and beverage sales. Several factors influencing the occupancy rate and the room rate include the hotel guest's visit pattern, competitive condition, location and quality of service and facilities available. While the sale of food and beverages is influenced by the number of banquet events held such as wedding receptions, seminars, meetings and other activities.

Selain mal dan hotel, pendapatan komersial Perseroan juga terutama meliputi operasional lapangan golf dan rumah sakit, serta apartemen dan ruang perkantoran yang disewakan.

Aside from malls and hotels, the Company's commercial revenue also primarily includes the operation of golf courses and hospitals, as well as apartments and office space for rent.

Sampai dengan tahun 2016, Perseroan telah mengembangkan dan mengelola 4 mal dengan luas total sekitar 196.000 m2, 8 hotel (termasuk *hotel budget*), 1 unit apartemen servis (203 kamar), 1 gedung perkantoran (45.000 m2), lapangan golf (27-hole), 3 rumah sakit, *theme park* dan beberapa proyek *water park* di proyek-proyek residensial.

Until 2016, the Company has developed and manages 4 malls with a total area of about 196,000 m2, 8 hotel (including budget), 1 unit serviced apartments (203 rooms), 1 office building (45,000 m2), golf (27-hole), 3 hospitals, theme parks and several water park projects in residential projects.

Secara geografis, pendapatan komersial Perseroan terdiri dari area Jakarta dan sekitarnya dan Surabaya dan sekitarnya. Kontribusi pendapatan komersial dari Jakarta adalah sekitar 76%, sedangkan Surabaya dan sekitarnya sekitar 24%.

Geographically, the Company's commercial revenue consist of Jakarta and its surrounding areas and Surabaya and its surroundings. The contribution of commercial income from Jakarta is about 76%, while Surabaya and its surrounding area is about 24%.

Pada tahun 2016 pendapatan yang berasal dari properti komersial mencapai Rp1,67 triliun atau 24,9% dari total pendapatan Perseroan, sedangkan pada tahun 2015 Perseroan membukukan pendapatan properti komersial sebesar Rp1,38 triliun atau 18,4% dari total pendapatan. Sementara total aset properti komersial tercatat Rp11,18 triliun atau 38,5% dari total aset Perseroan pada tahun 2016 dan Rp11,05 triliun (42,1%) pada tahun 2015.

In 2016, revenues from commercial properties reached Rp1.67 trillion or 24.9% of total revenues, while in 2015 the Company posted commercial property revenues of Rp1.38 trillion or 18.4% of total revenues. Meanwhile, total assets of commercial property were recorded at Rp11.18 trillion or 38.5% of the total assets of the Company in 2016 and Rp11.05 trillion (42.1%) in 2015.

ANALISIS KINERJA KEUANGAN

Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain Konsolidasian

FINANCIAL PERFORMANCE ANALYSIS

Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain Konsolidasian (dalam miliar Rupiah) Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income (in billion Rupiah)	2015	2016	Δ
Pendapatan Revenues	7,514.29	6,739.32	(10.31%)
Laba kotor Gross profit	3,728.71	3,289.70	(11.77%)
Laba Usaha Profit from Operations	2,414.83	1,851.17	(23.34%)
Laba Bersih Net profit	1,283.69	861.76	(32.87%)

Pendapatan

Jumlah pendapatan pada tahun 2016 sebesar Rp6,74 triliun, turun 10,3% dibandingkan Rp7,51 triliun pada tahun 2015. Hal ini berasal dari penurunan penjualan residensial sebesar Rp1,07 triliun, sebaliknya pendapatan usaha meningkat sebesar Rp294,87 miliar.

Revenue

Total revenues in 2016 amounted to Rp6.74 trillion, decrease 10.3% from Rp7.51 trillion in 2015. This came from the decline in residential sales by Rp1.07 trillion, while revenues increased to Rp294.87 billion.

Pendapatan (dalam miliar Rupiah) Revenues (in billion Rupiah)	2015	2016	Δ
Penjualan Bersih Net Sales			
Rumah hunian dan ruko Residential and shophouses	4,157.14	3,840.54	(7.62%)
Apartemen Apartement	1,579.86	791.20	(49.92%)
Kantor Office Towers	208.95	207.85	(0.53%)
Kavling tanah Land lots	188.35	224.87	19.39%
Sub-jumlah Sub-total	**6.134,30**	**5,064.47**	**(17.44%)**
Pendapatan usaha dari: Operating revenues from:			
Pusat perbelanjaan Shopping Centers	719.64	740.10	2.84%
Hotel Hotel	322.17	450.37	39.79%
Rumah Sakit Hospital	85.19	146.75	72.26%
Kantor Office Towers	108.47	115.1	6.11%
Lapangan Golf Golf Courses	48.55	47.35	(2.47%)
Lain-lain Others	95.97	175.18	82.54%
Sub-jumlah Sub-total	**1,379.98**	**1,674.85**	**21.37%**
Jumlah Pendapatan Total Revenues	**7,514.29**	**6,739.32**	**(10.31%)**

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

Secara keseluruhan, penjualan bersih dari residensial turun 17,44% dari Rp6,13 triliun menjadi Rp5,06 triliun, yang terutama berasal dari penurunan pengakuan penjualan dari apartemen sebesar Rp788,66 miliar (49,92%) dan dari rumah hunian dan ruko sebesar Rp316,6 miliar (7,62%). Penurunan pendapatan dari apartemen terutama terkait dengan transaksi penjualan 185 unit apartemen servis kepada Ascott Group pada tahun 2015, yang tidak terjadi lagi di tahun 2016.

Dari sisi pendapatan usaha, kenaikan sebesar Rp294,87 miliar dari Rp1,38 triliun menjadi Rp1,67 triliun terutama dikontribusikan oleh hotel, yang meningkat Rp128,2 miliar (39,79%) dari Rp322,17 miliar menjadi Rp450,37 miliar dan rumah sakit, dari Rp85,19 miliar menjadi Rp146,75 miliar (72,27%).

Laba Kotor

Laba kotor tahun 2016 tercatat sebesar Rp3,29 triliun, turun Rp439,01 miliar (11,77%) dari tahun sebelumnya Rp3,73 triliun berasal dari penurunan penjualan residensial sebesar Rp646,92 miliar, sementara pendapatan properti komersial masih menyumbang kenaikan sebesar Rp207,92 miliar.

Untuk residensial, marjin laba kotor turun dari 47,85% menjadi 45,19%. Hal ini terutama berasal dari kavling tanah (dari 65,43% menjadi 59,88%) dan rumah hunian dan ruko (dari 51,35% menjadi 46,34%). Dari sisi komersial, marjin laba kotor naik dari 57,48% menjadi 59,77%, terutama berasal dari hotel (dari 45,47% menjadi 60,37%) dan kantor (dari 58,08% menjadi 68,01%). Secara keseluruhan, marjin laba kotor turun menjadi 48,81% dibandingkan tahun sebelumnya 49,62%.

Overall, residential net sales decreased 17.44% from Rp6.13 trillion to Rp5.06 trillion, primarily derived from a decrease in sales recognition of apartments amounted to Rp788.66 billion (49.92%) and from residential homes and shophouses Rp316.6 billion (7.62%). The decrease in revenues from the apartment is mainly related to the sale of 185 units of serviced apartments to Ascott Group in 2015, which didn't not happen again in 2016.

In terms of operation revenues, an increase of Rp294.87 billion from Rp 1.38 trillion to Rp1.67 trillion was mainly contributed by the hotel, which increased by Rp128.2 billion (39.79%) from Rp322.17 billion to Rp450.37 billion and Hospitals, from Rp85.19 billion to Rp146.75 billion (72.27%).

Gross Profit

Gross profit in 2016 was recorded at Rp3.29 trillion, decreased Rp439.01 billion (11.77%) from Rp3.73 trillion in the previous year from declining residential sales of Rp646.92 billion, while commercial property revenues still contributed an increase of Rp207.92 billion Billion.

For residential, gross margin decreased from 47.85% to 45.19%. This is mainly derived from land lots (from 65.43% to 59.88%) and residential houses and shophouses (from 51.35% to 46.34%). On the commercial side, gross margin increased from 57.48% to 59.77%, mainly from hotels (from 45.47% to 60.37%) and offices (from 58.08% to 68.01%). Overall, the gross profit margin decreased to 48.81% compared to the previous year's 49.62%.

Raffles Hotel

Beban dan Laba Usaha

Expenses and Profit from Operations

Beban dan Laba Usaha (dalam miliar Rupiah) Expenses and Profit from Operation (in billion Rupiah)	2015	2016	Δ
Beban penjualan Selling expenses			
Iklan dan promosi Promotion and advertising	173.73	181.57	4.51%
Komisi penjualan dan lainnya Sales commissions and others	136.66	84.26	(38.34%)
Lainnya Others	41.79	49.70	18.92%
Sub-jumlah Sub-total	**352.18**	**315.53**	**(10.41%)**
Beban Umum dan Administrasi General and administrative expenses			
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya Salaries, wages and other employee benefits	546.74	631.89	15.57%
Penyusutan Depreciation	98.80	115.17	16.58%
Listrik, air dan telepon Electricity, water and telephone	30.91	27.93	(9.63%)
Sewa Rental	27.27	14.85	(45.56%)
Biaya operasional kantor Office supplies	25.47	24.23	(4.87%)
Jasa profesional Professional fees	24.50	105.37	330.09%
Lainnya Others	269.82	249.15	(7.66%)
Sub-jumlah Sub-total	**1,023.51**	**1,168.59**	**14.17%**
Jumlah Total	**1,375.69**	**1,484.12**	**7.88%**

Beban usaha naik Rp108,43 miliar (7,88%) dari Rp1,38 triliun menjadi Rp1,48 triliun pada tahun 2016 berasal dari kenaikan beban umum dan administrasi sebesar Rp145,08 miliar (14,17%), sedangkan beban penjualan turun Rp36,65 miliar (10,41%) seiring dengan penurunan transaksi penjualan *(pre-sales)* dari Rp9,18 triliun menjadi Rp7,19 triliun.

Beban umum dan administrasi naik dari Rp1,02 triliun menjadi Rp1,17 triliun. Beban gaji, upah dan imbalan kerja lainnya tercatat sebesar Rp631,89 miliar atau naik sebesar Rp 85,15 miliar (15,57%) dari tahun 2015 sebesar Rp546,74 miliar. Biaya umum dan administrasi selain gaji naik 12,57% dari Rp476,77 miliar menjadi Rp536,7 miliar terkait dengan operasional Perseroan.

Laba usaha turun sebesar Rp563,66 miliar (23,34%) menjadi Rp1,85 triliun. Secara marjin, laba usaha turun menjadi 27,47%, sementara di tahun 2015 marjin laba usaha tercatat sebesar 32,14%.

Operating expenses increased by Rp108.43 billion (7.88%) from Rp1.38 trillion to Rp1.48 trillion in 2016, due to an increase in general and administrative expenses of Rp145.08 billion (14.17%), while expenses Sales fell Rp36.65 billion (10.41%) in line with the decline in pre-sales from Rp9.18 trillion to Rp7.19 trillion.

General and administrative expenses increased from Rp1.02 trillion to Rp1.17 trillion. Salaries, wages and other employee benefits amounted to Rp631.89 billion, an increase of Rp85.15 billion (15.57%) from 2015 amounting to Rp546.74 billion. General and administrative expenses other than salaries rose 12.57% from Rp476.77 billion to Rp536.7 billion related to the Company's operations.

Profit from operations decreased by Rp563.66 billion (23.34%) to Rp1.85 trillion. In term of margin, profit from operations fell to 27.47%, while in 2015 was recorded at 32.14%.

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

Laba Bersih

Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp861,76 miliar, turun Rp421,93 miliar dibandingkan dengan Rp1,28 triliun pada tahun 2015. Penurunan ini terutama disebabkan oleh kenaikan beban bunga dan keuangan lainnya sebesar Rp78,99 miliar (16,23%), dari Rp486,81 miliar menjadi Rp565,8 miliar seiring dengan kenaikan hutang bank dan lembaga keuangan. Marjin laba bersih turun dari 17,08% menjadi 12,79%.

Net Profit

Net income attributable to owners of the parent entity (the Company) was recorded at Rp861.76 billion, down Rp421.93 billion compared to Rp1.28 trillion in 2015. This decrease was mainly due to an increase in interest expense and other financing of Rp78.99 billion (16.23%), from Rp486.81 billion to Rp565.8 billion in line with the increase in bank loans and financial institutions. Net profit margin fell from 17.08% to 12.79%.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position Statements

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (dalam miliar Rupiah) Consolidated Financial Position Statements (in billion Rupiah)	2015	2016	Δ
Aset Assets	26,258.72	29,072.25	10.71%
Liabilitas Liabilities	13,208.50	14,774.32	11.85%
Ekuitas Equity	13,050.22	14,297.93	9.56%

Aset

Assets

Aset (dalam miliar Rupiah) Assets (in billion Rupiah)	2015	2016	Δ
Aset Lancar Current Assets			
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	3,034.14	3,467.59	14.29%
Piutang Usaha - Pihak Ketiga - Neto Trade receivables - Third Parties -Net	874.13	937.58	7.26%
Persediaan Inventories	7,009.80	7,945.37	13.35%
Uang Muka Advance Payments	155.98	117.83	(24.46%)
Pajak Dibayar di Muka Prepaid Taxes	471.59	435.85	(7.58%)
Aset lancar lainnya Others Current Asset	477.27	806.48	68.98%
Jumlah Aset Lancar **Total Current Assets**	**12,022.91**	**13,710.69**	**14.04%**
Aset Tidak Lancar Non-current Assets			
Uang Muka dan Biaya yang Ditangguhkan Lainnya Advance Payment and other Deferred Charges	394.88	542.09	37.28%
Tanah Untuk Pengembangan Land for Development	4,668.20	4,801.30	2.85%
Aset Tetap - Neto Fixed Assets - Net	2,962.00	3,033.85	2.43%
Properti Investasi Investment Properties	4,521.08	4,907.85	8.55%
Aset Tidak Lancar Lainnya Others Non-current Asset	1,689.65	2,076.47	22.89%
Jumlah Aset Tidak Lancar **Total Non-urrent Assets**	**14,235.81**	**15,361.56**	**7.91%**
Jumlah Aset **Total Assets**	**26,258.72**	**29,072.25**	**10.71%**

Perseroan membukukan total aset tahun 2016 sebesar Rp29,07 triliun, dengan komposisi aset lancar dan tak lancar masing-masing sebesar 47,16% dan 52,84%. Jumlah ini meningkat sebesar Rp2,81 triliun atau 10,71% dari tahun sebelumnya sebesar Rp26,26 triliun. Peningkatan aset Perseroan ini terutama berasal dari kenaikan kas dan setara kas, persediaan, uang muka, tanah untuk pengembangan dan properti investasi.

The Company posted total assets of Rp29.07 trillion in 2016, with current and non-current assets of 47.16% and 52.84%. This amount increased by Rp2.81 trillion or 10.71% from the previous year of Rp26.26 trillion. The increase in the Company's assets is primarily derived from increases in cash and cash equivalents, inventories, advances, land for development and investment properties.

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2016 tercatat naik Rp433,44 miliar (14,3%) menjadi Rp3,47 triliun dari sebelumnya Rp3,03 triliun, terutama berasal dari penerimaan dana dari konsumen atas penjualan produk-produk properti melalui anak-anak perusahaan.

Cash and cash equivalents in 2016 rose Rp433.44 billion (14.3%) to Rp3.47 trillion from Rp3.03 trillion, primarily from consumer receipts from the sale of property products through subsidiaries .

Persediaan naik sebesar Rp935,57 miliar dari Rp7 triliun menjadi Rp7.94 triliun terutama dikontribusikan oleh kenaikan persediaan residensial (kavling tanah, rumah, ruko, apartemen dan kantor) di anak-anak perusahaan PT Ciputra Residence (CR), PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property (CTRP). Kenaikan ini merupakan konsekuensi atas aktivitas pengembangan usaha Perseroan dan anak-anak perusahaan.

Inventories increased by Rp935.57 billion from Rp7 trillion to Rp7.94 trillion primarily contributed by increases in residential inventories (land lots, houses, shophouses, apartments and offices) in PT Ciputra Residence (CR) subsidiaries, PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) and PT Ciputra Property (CTRP). This increase is a consequence of business development activities of the Company and its subsidiaries.

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya naik sebesar Rp109,06 miliar (19,8%) dari Rp550,86 miliar menjadi Rp659,92 miliar terutama berasal dari kenaikan uang muka atas pembelian tanah yang berlokasi di Jabodetabek, Bali dan Jawa Timur sebesar Rp147,21 miliar. Di lain pihak, tedapat penurunan uang muka operasional proyek yang dibayarkan kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek, yang akan dijadikan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang, sebesar Rp92,12 miliar.

Advances payment and other deferred charges increased by Rp109.06 billion (19.8%) from Rp550.86 billion to Rp659.92 billion primarily due to an increase in down payment on land purchases located in Jabodetabek, Bali and East Java of Rp147,21 billion. On the other hand, there is a reduction in the project operational down payment paid to the contractor for the construction work on the projects, which will be used as a deduction for future contractor bills of Rp92.12 billion.

Kenaikan tanah untuk pengembangan sebesar Rp133,1 miliar terutama terkait dengan perolehan tanah di Surabaya, Sidoarjo, Bandar Lampung dan Jakarta oleh anak-anak perusahaan CTRS dan CitraIndah.

The increase in land for development amounted to Rp133.1 billion mainly related to land acquisition in Surabaya, Sidoarjo, Bandar Lampung and Jakarta by CTRS and CitraIndah subsidiaries.

Kenaikan properti investasi-neto Rp386,77 miliar adalah terkait dengan peningkatan pada progres pembangunan proyek properti komersial yang berlokasi di Jakarta dan Surabaya.

The increase in net investment property of Rp386.77 billion is related to an increase in the progress of the construction of commercial property projects which located in Jakarta and Surabaya.

Kenaikan bersih aset lainnya sebesar Rp815,59 miliar merupakan gabungan dari beberapa aset Perseroan lainnya yang nilai masing-masing kenaikannya tidak signifikan.

The net increase in other assets amounted to Rp815.59 billion is a combination of several other assets of the Company whose respective value is not significant.

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

Liabilitas / Liabilities

Liabilitas (dalam miliar Rupiah) / Liabilities (in billion Rupiah)	2015	2016	Δ
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities			
Utang bank dan lembaga keuangan / Bank and Financial Institution Loans	1,375.19	1,486.36	8.08%
Utang Usaha / Trade Payables	913.69	829.10	(9.26%)
Utang Lain-Lain / Other Payables	503.18	543.00	7.91%
Uang Muka yang Diterima / Advances Receives	4,687.78	3,557.76	(24.11%)
Pendapatan DIterima di Muka / Unearned Revenues	150.58	285.24	89.43%
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya / Other Current Liabilities	383.14	410.11	7.04%
Utang Obligasi -Neto / Bonds Payable - Net	-	199.47	100.00%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	**8,013.56**	**7,311.04**	**(8.77%)**
Liabilitas Jangka Panjang / Non-current Liabilities			
Uang Muka yang Diterima / Advances Received	1,043.86	2,212.57	111.96%
Utang Obligasi -Neto / Bonds Payable - Net	491.40	295.29	100.00%
Wesel Bayar - Neto / Notes Payable -Net	616.93	594.71	100.00%
Utang Bank dan Lembaga Keuangan / Bank and Financial Institution Loans	2,793.77	4,085.99	46.25%
Liabilitas Jangka Panjang Lainnya / Other Non-current Liabilities	248.99	274.72	10.33%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-current Liabilities	**5,194.94**	**7,463.28**	**43.66%**
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	**13,208.50**	**14,774.32**	**11.85%**

Pada tahun 2016 total liabilitas mengalami peningkatan 11,86%, dari Rp13,21 triliun menjadi Rp14,77 triliun, yang terutama berasal dari peningkatan pinjaman bank dan lembaga keuangan.

In 2016 total liabilities increased 11.86% from Rp13.21 trillion to Rp14.77 trillion, which mainly came from the increase of Bank and Financial Institution Loans

Peningkatan pinjaman bank dan lembaga keuangan sebesar Rp1,40 triliun terutama berasal dari:

- Penarikan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Bank Mandiri oleh CR sebesar Rp100 miliar. Di lain pihak, terdapat pelunasan atas fasilitas ini oleh CR, CS dan PT Citra Raya Medika (CRM), anak perusahaan PT Ciputra Raya Sejahtera masing-masing sebesar Rp500 miliar, Rp250 miliar dan Rp5 miliar. Selain itu terdapat penarikan fasilitas KMK baru oleh PT Ciputra Nusantara (CNUS), anak perusahaan CS sebesar Rp350 miliar dan oleh CR (KMK berulang) sebesar Rp 100 miliar. CRM melakukan pelunasan dipercepat atas fasilitas KI Bank Mandiri sebesar Rp52 miliar dengan menggunakan fasilitas yang diperoleh dari BTN. CR melakukan penarikan atas

The increase in bank loans and financial institutions amounted to Rp1.40 trillion mainly came from:

- Withdrawal of Working Capital Credit (KMK) facility of Bank Mandiri by CR amounting to Rp100 billion. On the other hand, there is a settlement of this facility by CR, CS and PT Citra Raya Medika (CRM), a subsidiary of PT Ciputra Raya Sejahtera amounting to Rp500 billion, Rp250 billion and Rp5 billion, respectively. In addition, there is a withdrawal of new KMK facilities by PT Ciputra Nusantara (CNUS), a subsidiary of CS amounting to Rp350 billion and by CR (Repeat KMK) of Rp 100 billion. CRM made an accelerated settlement of Bank Mandiri's IC facility of Rp52 billion using facilities obtained from BTN. CR made a drawdown on Bank Mandiri's Special

fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus-1 dan *non-revolving* dari Bank Mandiri, masing-masing sebesar Rp200 miliar dan Rp500 miliar serta melakukan pembayaran angsuran pinjaman *non-revolving* sebesar Rp10 miliar.

- Pembayaran angsuran fasilitas KMK Bank Central Asia (BCA) oleh PT Ciputra Indah sebesar Rp920 miliar. CTRP melalui PT Ciputra Ayutapradana melakukan penarikan atas fasilitas Kredit Investasi (KI) BCA sebesar Rp2,73 miliar dan pembayaran angsuran sebesar Rp2,33 miliar. Pembayaran atas sebagian fasilitas KI BCA juga dilakukan oleh PT Win Win Realty Center, anak perusahaan CTRS dan PT Ciputra Ayutapradana, anak perusahaan CTRP masing-masing sebesar Rp67,76 miliar dan Rp2,3 miliar.
- Penarikan fasilitas KMK Bank Tabungan Negara (BTN) oleh PT Ciputra Graha Mitra (CGM) dan anak-anak perusahaannya dengan jumlah keseluruhan Rp84.98 miliar, sedangkan pembayaran angsuran atas fasilitas tersebut sebesar Rp71,37 miliar. Selain itu terdapat pembayaran angsuran KMK BTN oleh PT Ciputra Nusa Mitra (CNM) sebesar Rp2,6 miliar. CRM selama tahun 2016 menarik fasilitas KI BTN sebesar Rp65 miliar dan Rp10,51 miliar di samping fasilitas *term-loan* sebesar Rp5 miliar.
- Pelunasan fasilitas pinjaman tetap *on demand* PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) oleh CTRS dan PT Ciputra Delta, anak perusahaan CTRS masing-masing sebesar Rp15 miliar dan Rp9 miliar. Di samping itu terdapat penarikan fasilitas yang sama oleh PT Asenda Bangun Persada, anak perusahaan CTRS sebesar Rp13 miliar. PT Ciputra Puri Trisula, anak perusahaan CTRP melakukan penarikan fasilitas KI dari ICBC sebesar Rp158,9 miliar.
- Penarikan fasilitas KMK Post Financing PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) oleh CGM dan anak-anak perusahaannya sebesar Rp86,01 miliar yang diikuti oleh pembayaran atas sebagian fasilitas ini, yaitu sebesar Rp50,91 miliar. Penarikan fasilitas kredit BRI (KI) juga dilakukan oleh PT Ciputra Victory Mitra, dengan nilai sebesar Rp29,77 miliar. PT Cakradigdaya Lokaraya, anak perusahaan CR menarik fasilitas term-loan BRI sebesar Rp22,24 miliar dan melakukan pembayaran angsuran fasilitas tersebut sebesar Rp212 juta. Sementara itu, pembayaran atas sebagian fasilitas KI BRI dilakukan oleh PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Astinamuria dan PT Ciputra Royalemeriti, anak-anak perusahaan CTRP masing-masing sebesar Rp96,96 miliar, Rp3,45 miliar dan Rp3,26 miliar.
- Pada tahun 2016, PT Sarananeka Indah Pancar (SNIP), anak perusahaan CTRP melunasi fasilitas KI Bank Negara Indonesia (BNI) sebesar Rp347,33 miliar, sementara PT Ciputra Semarang, yang juga merupakan anak perusahaan CTRP melakukan pembayaran untuk sebagian fasilitas KI BNI sebesar Rp28 miliar.

Transaction-1 and non-revolving Loan Facility, amounting to Rp200 billion and Rp500 billion, respectively, and paid non-revolving loan installments amounting to Rp10 billion.

- Payment of installment of KMK Bank Central Asia (BCA) facility by PT Ciputra Indah amounted to Rp920 billion. CTRP through PT Ciputra Ayutapradana withdraw the investment credit facility (IC) of BCA amounting to Rp2.73 billion and installment payment of Rp2.33 billion. The payment of part of KI BCA facilities was also made by PT Win Win Realty Center, a subsidiary of CTRS and PT Ciputra Ayutapradana, a subsidiary of CTRP amounted to Rp67.76 billion and Rp2.3 billion, respectively.
- Withdrawal of KMK Bank Tabungan Negara (BTN) facility by PT Ciputra Graha Mitra (CGM) and its subsidiaries with total amounted to Rp84.98 billion, while installment payment for the facility amounted to Rp71.37 billion. In addition, there is a payment of KMK BTN by PT Ciputra Nusa Mitra (CNM) of Rp2.6 billion. CRM during 2016 withdrew the facility KI BTN Rp65 billion and Rp10.51 billion in addition to the term-loan facility of Rp 5 billion.
- Repayment of fixed loan facility on demand by PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) by CTRS and PT Ciputra Delta, a subsidiary of CTRS amounted to Rp15 billion and Rp9 billion, respectively. In addition, there is a similar facility withdrawal by PT Asenda Bangun Persada, a subsidiary of CTRS of Rp13 billion. PT Ciputra Puri Trisula, a subsidiary of CTRP, withdraw KI facility from ICBC amounting to Rp158.9 billion.
- The withdrawal of KMK Post Financing facility PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) by CGM and its subsidiaries amounted to Rp86.01 billion, followed by a partial payment of Rp50.91 billion. The withdrawal of BRI's credit facility (IC) is also conducted by PT Ciputra Victory Partners, for a total of Rp29.77 billion. PT Cakradigdaya Lokaraya, a subsidiary of CR, withdrew BRI's term-loan facility amounting to Rp22.24 billion and paid installment of the facility amounting to Rp212 million. Meanwhile, the payment of part of IC BRI's facilities was done by PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Astinamuria and PT Ciputra Royalemeriti, the subsidiaries of CTRP amounting to Rp96.96 billion, Rp3.45 billion and Rp3.26 billion, respectively.
- In 2016, PT Sarananeka Indah Pancar (SNIP), a subsidiary of CTRP, settled Rp347.33 billion in IC facility of Bank Negara Indonesia (BNI), while PT Ciputra Semarang, which is also a subsidiary of CTRP, paid part of IC BNI's facility of Rp28 Billion.

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

- Penarikan fasilitas KI PT Maybank Indonesia (BII) oleh PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), anak perusahaan CGM dengan jumlah Rp270,5 juta, yang diikuti oleh pembayaran angsuran sebesar Rp617,42 juta.
- Penarikan fasilitas *revolving escrow loan* PT Bank CIMB Niaga (CIMB) oleh CGM sebesar Rp20 miliar. Di samping itu terdapat penarikan *revolving fixed loan* oleh CR sebesar Rp100 miliar, yang diikuti dengan pembayaran angsurannya sebesar Rp50 miliar. CGM juga melakukan penarikan Pinjaman Transaksi Khusus CIMB sebesar Rp10,45 miliar dan pembayaran angsuran atas fasilitas ini sebesar Rp4 miliar.
- Penarikan fasilitas *fixed loan on demand* Bank OCBC NISP oleh CGM sebesar Rp40 miliar. Selain itu CGM juga melakukan penarikan fasilitas pinjaman berjangka sebesar Rp16,5 miliar dan membayar angsuran pinjaman sebesar Rp271,08 miliar.
- Penarikan fasilitas KMK Bank Nusantara Parahyangan oleh PT Panasia Griya Mekarasri, anak perusahaan CI sebesar Rp14,21 miliar.
- Pembayaran sebagian fasilitas kredit sindikasi Bank Mandiri dan Bank DKI sebesar Rp239,2 miliar oleh PT Ciputra Adigraha, anak perusahaan CTRP, yang digunakan untuk membiayai proyek Ciputra World Jakarta (CWJ) 1.
- Penarikan fasilitas kredit sindikasi PT Bank ICBC, CIMB dan Maybank sebesar Rp1,1 triliun oleh SNIP yang digunakan untuk melunasi fasilitas yang diterima dari BNI dan membiayai pembangunan proyek CWJ 2.
- Penarikan fasilitas pinjaman *non-revolving* dari *International Finance Corporation* (IFC) oleh CR sebesar USD15.500 atau setara dengan Rp208,26 miliar yang akan digunakan sebagai pembiayaan operasional modal kerja dan pembangunan area perumahan dan komersial lengkap dengan fasilitas pendukungnya.

Kenaikan bersih liabilitas lainnya sebesar Rp162,43 miliar merupakan gabungan dari beberapa liabilitas lainnya yang nilai masing-masing perubahannya tidak signifikan.

Manajemen berpendapat bahwa kenaikan total aset maupun liabilitas masih dalam batas kewajaran sebagai konsekuensi dari pengembangan usaha Perseroan dan anak perusahaan.

- Withdrawal of IC facility PT Maybank Indonesia (BII) by PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), a subsidiary of CGM amounting to Rp270.5 million, followed by installment payment of Rp617.42 million.
- The withdrawal of PT Bank CIMB Niaga (CIMB) revolving escrow loan facility by CGM amounting to Rp20 billion. In addition, there is a withdrawal of revolving fixed loan by CR amounting to Rp100 billion, followed by the installment payment of Rp50 billion. CGM also made a withdrawal of CIMB Special Transaction Lending amounting to Rp10.45 billion and installment payments for this facility amounting to Rp 4 billion.
- The withdrawal of Bank OCBC NISP's fixed loan facility on demand by CGM amounted to Rp40 billion. In addition, CGM also made a withdrawal of term loan facility amounting to Rp16.5 billion and paid installment loan amounting to Rp271.08 billion.
- Withdrawal of KMK Bank Nusantara Parahyangan facility by PT Panasia Griya Mekarasri, a subsidiary of CI amounting to Rp14.21 billion.
- Partial payment of a syndicated loan facility of Bank Mandiri and Bank DKI amounting to Rp239.2 billion by PT Ciputra Adigraha, a subsidiary of CTRP, used to finance the Ciputra World Jakarta (CWJ) project 1.

- Withdrawal of syndicated loan facility of PT Bank ICBC, CIMB and Maybank amounting to Rp1,1 trillion by SNIP used to settle facilities received from BNI and finance the construction of the CWJ 2 project.
- Withdrawal of non-revolving loan facility from International Finance Corporation (IFC) by CR amounting to USD15,500 or equivalent to Rp208.26 billion which will be used as operational capital financing and construction of residential and commercial area complete with supporting facilities.

The net increase in other liabilities of Rp162.43 billion is a combination of several other liabilities which value of each change is insignificant.

Management believes that the increase in total assets and liabilities is still within the limits of fairness as a consequence of the business development of the Company and its subsidiaries.

Ekuitas

Equity

Ekuitas (dalam miliar Rupiah) Equity (in billion Rupiah)	2015	2016	Δ
Modal Saham Capital Stock	3,832.67	3,856.32	0.62%
Tambahan Modal Disetor - Neto Additional Paid-in Capital - Net	24.75	166.44	572.57%
Ekuitas Lain-lain Other Equity	800.57	796.99	(0.45%)
Saldo Laba Retained Earnings	3,746.25	4,357.73	16.32%
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of The Parent	**8,404.23**	**9,177.48**	**9.20%**
Kepentingan Nonpengendali Non-controlling interests	**4,645.99**	**5,120.45**	**10.21%**
Jumlah Ekuitas Total Equity	**13,050.22**	**14,297.93**	**9.56%**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar 9,2% dari Rp8,40 triliun menjadi Rp9,18 triliun, berasal dari kenaikan saldo laba sebesar Rp611,48 miliar. Terdapat peningkatan modal saham sebanyak 94.631.383 saham dengan nilai Rp23,66 miliar sehubungan dengan pembagian dividen saham.

Equity attributable to owners of the parent company increased 9.2% from Rp8.40 trillion to Rp9.18 trillion, derived from an increase in retained earnings of Rp611.48 billion. There is an increase in share capital of 94,631,383 shares with a value of Rp23.66 billion in relation to the distribution of stock dividends.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statements of Cash Flows

Laporan Arus Kas (dalam miliar Rupiah) Consolidated Statements of Cash Flow (in billion Rupiah)	2015	2016	Δ
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flow from Operation Activities	1,347.35	41.06	(96.95%)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flow from Investment Activities	(2,456.93)	(1,053.20)	(57.13%)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flow from Financing Activities	1,244.18	1,453.79	(16.85%)

- Arus Kas dari Aktivitas Operasi
  Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi turun sebesar Rp1,31 triliun (97%) dari Rp1,35 triliun menjadi Rp 41,06 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pembayaran kepada kontraktor (Rp227,79 miliar) dan juga kenaikan pembayaran beban-beban, seperti beban operasional termasuk gaji (Rp425,38 miliar), dan beban bunga dan keuangan (Rp197,04 miliar), sementara pembayaran beban pajak penghasilan dan pajak final turun sebesar Rp120,22 miliar. Di lain pihak, penerimaan kas dari pelanggan turun sebesar Rp375,04 miliar adalah seiring dengan penurunan pre-sales dari Rp9,18 triliun menjadi Rp7,19 triliun.

- Cash Flows from Operating Activities
  Net cash provided by operating activities decreased by Rp1.31 trillion (97%) from Rp1.35 trillion to Rp 41.06 billion. This was primarily due to an increase in payments to contractors (Rp227.79 billion) as well as an increase in payments of expenses, such as operating expenses including salaries (Rp425.38 billion), interest and financial expenses (Rp197.04 billion), while income tax expense And final taxes decreased by Rp120.22 billion. On the other hand, cash receipts from customers decreased by Rp375.04 billion is in line with the decrease in pre-sales from Rp9.18 trillion to Rp7.19 trillion.

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

- Arus Kas dari Aktivitas Investasi
  Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan sebesar 57,1% dari Rp2,46 triliun menjadi Rp1,05 triliun terutama disebabkan oleh penurunan dalam perolehan atas tanah untuk pengembangan, aktiva tetap dan properti investasi dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp1,25 triliun. Untuk pembayaran uang muka pembelian tanah, terdapat kenaikan sebesar Rp88,34 miliar. Investasi pada entitas asosiasi dan akuisisi atas entitas sepengendali turun masing-masing sebesar Rp109,25 miliar dan Rp240 miliar.

- Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan
  Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan naik Rp209,61 miliar dari Rp1,24 triliun menjadi Rp1,45 triliun terutama karena adanya kenaikan penerimaan dari hutang bank dan lembaga keuangan sebesar Rp1,9 triliun. Di lain pihak, terdapat kenaikan pembayaran atas hutang bank sebesar Rp1,15 triliun dan penurunan atas pembayaran dividen tunai dibandingkan dengan tahun lalu sebesar Rp 35,57 miliar.

Secara keseluruhan, pada tahun 2016 Perseroan mengalami surplus arus kas sebesar Rp441,65 miliar.

- Cash Flows from Investing Activities
  Net cash used in investing activities decreased by 57.1% from Rp2.46 trillion to Rp1.05 trillion primarily due to a decrease in land acquisition for development, fixed assets and investment properties totaling Rp1.25 trillion. For advance payment of land purchase, there was an increase of Rp88.34 billion. Investments in associated companies and acquisitions of entities under common control decreased by Rp109.25 billion and Rp240 billion, respectively.

- Cash Flows from Financing Activities
  Net cash provided by financing activities rose Rp209.61 billion from Rp1.24 trillion to Rp1.45 trillion primarily due to an increase in receipts from bank loans and financial institutions by Rp1,9 trillion. On the other hand, there was an increase in payments on bank loans of Rp1.15 trillion and a decrease in cash dividend payments compared to last year's Rp 35.57 billion.

Overall, in 2016 the Company experienced a cash flow surplus of Rp441.65 billion.

Rasio Keuangan / Financial Ratio

Rasio Keuangan (%) Financial Ratio (%)	2015	2016
Rasio Profitabilitas Profitability Ratio		
Margin Laba Bersih Gross Profit Margin	17.08%	12.79%
Rasio Laba Bersih terhadap Aset Return on Assets Ratio	4.89%	2.96%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Return on Equity Ratio	15.27%	9.39%
Rasio Likuiditas Liquidity Ratio		
Rasio Kas Cash Ratio	37.86%	47.43%
Rasio Lancar Current Ratio	150.03%	187.53%
Tingkat Solvabilitas Solvability Level		
Rasio Pinjaman terhadap Aset Debt to Asset Ratio	20.10%	22.91%
Pinjaman terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio	62.79%	72.59%

Profitabilitas

Rasio profitabilitas menunjukkan bagaimana perusahaan menggunakan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham. Terkait dengan penurunan laba bersih Perseroan yang yang seiring dengan penurunan pendapatan, margin laba bersih Perseroan turun menjadi 12,79% dibandingkan tahun 2015 sebesar 17,08%.

Rasio laba bersih terhadap aset dan ekuitas turun, masing-masing dari 4,89% menjadi 2,96% dan 15,27% menjadi 9,39%.

Likuiditas

Rasio kas menunjukkan sedikit kenaikan dari 37,86% pada tahun 2015 menjadi 47,43% pada tahun 2016, demikian juga rasio lancar naik menjadi 187,53% dari 150,03%. Nilai rasio lancar yang melebihi 1x menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang semakin baik dalam membayar utang.

Tingkat Solvabilitas

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya tercermin dalam rasio pinjaman terhadap aset mapun rasio pinjaman terhadap ekuitas. Rasio pinjaman terhadap aset Perseroan adalah 22,91% dan 20,1%, masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015. Sedangkan rasio pinjaman terhadap ekuitas adalah 72,59% dan 62,79% masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015. Terdapat kenaikan baik untuk rasio pinjaman terhadap aset maupun rasio pinjaman terhadap ekuitas sehubungan dengan peningkatan pinjaman bank dan lembaga keuangan selama tahun 2016.

Manajemen berkeyakinan bahwa kenaikan pinjaman di atas adalah merupakan konsekuensi dari pengembangan usaha Perseroan dan anak-anak perusahaan dan oleh karenanya Perseroan tetap memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajibannya.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Perseroan dan anak-anak perusahaan menelaah keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada akhir tahun. Perseroan melakukan pencadangan terhadap piutang usaha sebesar Rp5,59 miliar (0,59%) dari seluruh piutang yang berjumlah Rp943,17 miliar pada tahun 2016. Angka ini naik Rp4,43 miliar (380%) dibandingkan dengan Rp1,16 miliar pada tahun 2015. Selama tahun 2016 terjadi kenaikan piutang usaha sebesar Rp97,88 miliar (11,18%) dari Rp875,29 miliar menjadi Rp943,17 miliar dan telah dilakukan penambahan pencadangan piutang sebesar Rp4,43 miliar, naik Rp31 juta dari tahun sebelumnya.

Profitability

The profitability ratio shows how the company uses its resources in generating profit and value for shareholders. In relation to the decrease in the Company's net income, which in line with the decrease in revenues, the Company's net profit margin decreased to 12.79% compared to 2015 of 17.08%.

The net income to assets and equity ratio fell from 4.89% to 2.96% and 15.27% to 9.39%, respectively.

Liquidity

The cash ratio shows a slight increase from 37.86% in 2015 to 47.43% in 2016, as well as the current ratio rose to 187.53% from 150.03%. The current ratio of more than 1x indicates that the Company has an improved ability to pay its debt.

Solvency Level

The Company's ability to fulfill all of its obligations is reflected in its loan to asset ratio and to equity ratio. The loan to assets ratio of the Company is 22.91% and 20.1%, respectively for 2016 and 2015. While the loan to equity ratio is 72.59% and 62.79% respectively for 2016 and 2015. An increase in both the loan to assets ratio and the ratio of loans to equity in relation to the increase in bank loans and financial institutions during 2016.

Management believes that the increase loan is a consequence of the Company's business development and its subsidiaries and therefore the Company still has the ability to fulfill its obligations.

Receivables Collectibility Rate

The Company and its subsidiaries review the circumstances of the individual receivable accounts at the end of the year. The Company made provision for trade accounts receivable amounting to Rp5.59 billion (0.59%) of total receivables Rp943.17 billion in 2016. This amount increased by Rp4.43 billion (380%) compared to Rp1.16 billion in the year 2015. During the year 2016 there was an increase in trade receivables amounting to Rp97.88 billion (11.18%) from Rp875.29 billion to Rp943.17 billion and additional reserves of Rp4.43 billion were increased, up Rp31 million from the previous year.

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

STRUKTUR MODAL

Komposisi struktur modal Perseroan pada tahun 2016 adalah 50,82% berasal dari Liabilitas dan 49,18% berupa Ekuitas.

CAPITAL STRUCTURE

The composition of the capital structure of the Company in 2016 was 50.82% came from liabilities and 49.18% from equity.

Struktur Modal (dalam miliar Rupiah) Capital Structure (in billion Rupiah)	2015	2016	Δ	Komposisi (%) Composition (%)	
				2015	2016
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	13,208.49	14,774.32	11.85%	50.30%	50.82%
Jumlah Ekuitas Total Equity	13,050.22	14,297.93	9.56%	49.70%	49.18%
Jumlah Aset Total Assets	**26,258.71**	**29,072.25**	**10.71%**	**100%**	**100%**

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Ikatan investasi belanja modal bertujuan untuk mengoptimalkan kinerja Perseroan di mana sumber dana dalam rangka pembiayaan terakumulasi dalam laba ditahan. Selama tahun 2016 tidak terdapat ikatan yang material untuk investasi barang modal Perseroan.

MATERIAL COMITMENTS FOR CAPITAL INVESTMENTS

The capital expenditure investment bond aims to optimize the performance of the Company in which the source of funds in the framework of the financing accumulates in retained earnings. During 2016 there is no material bond for the investment of capital goods of the Company.

INFORMASI MATERIAL

Di tahun 2016, Perseroan melakukan investasi di PT Aneka Indah Mitraperkasa (AIMP) dengan kepemilikan 99,99%. AIMP yang berkedudukan di Jakarta bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat yang meliputi rumah, ruko/rukan dan gudang beserta fasilitas pendukungnya. Total aset AIMP per 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp174,67 miliar.

MATERIAL INFORMATION

In 2016, the Company invested in PT Aneka Indah Mitraperkasa (AIMP) with 99.99% ownership. AIMP based in Jakarta is engaged in the development and sale of real estate which includes houses, shophouses and warehouses along with supporting facilities. Total assets of AIMP as of December 31, 2016 amounted to Rp174.67 billion.

INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2016, Perseroan telah mengeluarkan belanja modal sebesar Rp1,05 triliun, turun 57,13% dari belanja modal tahun 2015 sebesar Rp2,46 triliun, dengan rincian sebagai berikut:

CAPITAL EXPEDITURE

In 2016, the Company has spent capital expenditure amounted to Rp1.05 trillion, decreased by 57.13% from capital expenditure amounting 2015 to Rp2.46 trillion, with details as follows:

Belanja Modal (dalam miliar Rupiah) Capital Expenditure (in billion Rupiah)	2015	2016	Δ
Aset Tetap dan Properti Investasi Fixed Assets and Investment Properties	1,306.91	614.70	(52.97%)
Pembelian Tanah Land Acquisition	787.03	313.83	(60.12%)
Penyertaan Modal Investment	362.99	124.66	(65.66%)
Jumlah Total	**2,456.93**	**1,053.20**	**(57.13%)**

PERBANDINGAN ANTARA TARGET & REALISASI

COMPARISON BETWEEN THE TARGET & REALIZATION

Uraian (dalam miliar Rupiah) Description (in billion Rupiah)	2016			2017	
	Target Target	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement	Target Target	Pertumbuhan Growth
Pendapatan Revenue	7,733.00	6,739.32	87.15%	7,000.00	3.87%
Laba Bersih Net Profit	992.20	861.76	86.85%	1,102.00	27.88%

Pendapatan

Realisasi pendapatan tahun 2016 adalah sebesar Rp6,74 triliun dengan target sebesar Rp7,73 triliun. Persentase realisasi terhadap target adalah sebesar 87,15%. Untuk tahun 2017, pendapatan ditargetkan sedikit naik menjadi Rp 7 triliun.

Laba Bersih

Realisasi laba bersih Perseroan tahun 2016 sebesar Rp861,76 miliar belum mencapai targetnya sebesar Rp992,20 miliar dengan persentase realisasi terhadap target sebesar 86,85%. Perseroan menargetkan laba bersih sebesar Rp1,10 triliun pada tahun 2017.

Revenue

Revenues realization for 2016 amounted to Rp6.74 trillion with a target of Rp7.73 trillion. The percentage of realization against the target is 87.15%. For 2017, revenues are targeted to slightly increase to Rp7 trillion.

Net Profit

Net profit realization for 2016 amounted to Rp861.76 billion, has not reached its target of Rp992.20 billion with the percentage of realization against the target of 86.85%. The company targets a net profit of Rp1.10 trillion by 2017.

PROSPEK USAHA

Indonesia Property Watch memperkirakan prospek bisnis properti Indonesia di tahun 2017 akan mengalami pertumbuhan sekitar 15%. Hal ini didukung oleh berbagai stimulus dan regulasi Pemerintah, seperti penurunan tarif pajak penghasilan, KPR dan Loan to Value, penurunan tingkat suku bunga hingga 1 digit, kepemilikan properti oleh orang asing dan pembiayaan melalui Dana Investasi Real Estat (KIK DIRE). Selain itu keberhasilan implementasi program Amnesti Pajak dan membaiknya harga barang komoditi juga turut menciptakan peluang positif bagi pasar properti.

Dengan indikator membaiknya industri properti ini, Perseroan telah merumuskan berbagai strategi dalam hal produk, sumber dana dan sumber daya manusia (SDM) yang akan dijalankan secara konsisten untuk meningkatkan pertumbuhan kinerja, sebagai berikut:

1. Mempertahankan jumlah cadangan lahan yang sudah ada *(existing)* dengan cara akuisisi atau pembelian lahan seluas lahan yang terjual *(replenishing).*
2. Aktif mencari dan mengembangkan properti di daerah-daerah baru dengan melakukan kerjasama *(partnership)* dengan mitra lokal.

BUSINESS PROSPECT

Indonesia Property Watch estimates that Indonesia property business prospects in 2017 will grow by around 15%. This is supported by various stimulus and government regulation, such as reduction of income tax rate, mortgage and Loan to Value, decrease of interest rate up to 1 digit, foreign ownership of property and financing through Real Estate Investment Trust (KIK DIRE). In addition, the successful implementation of the Amnesty Tax program and the improvement in commodity prices also helped create a positive opportunity for the property market.

With indicators of improving the property industry, the Company has formulated various strategies in terms of products, resources and human resources (HR) to be consistently implemented to enhance performance growth, as follows:

1. Maintaining the amount of existing land reserves by way of acquisition or purchase of land for the area sold (replenishing).
2. Actively seek and develop property in new areas by partnering with local partners.

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

3. Menciptakan produk properti yang berkualitas unggul dan penuh dengan inovasi.
4. Mengembangkan properti yang *eco-friendly* dalam rangka menciptakan keseimbangan dengan lingkungan.
5. Membangun kota mandiri yang berorientasi pada *"lifestyle, work and play".*
6. Memanfaatkan sumber dana yang tersedia, baik dana sendiri, perbankan maupun pasar modal secara proporsional dengan prinsip kehati-hatian.
7. Meningkatkan kualitas SDM dan menciptakan SDM yang berintegritas tinggi, profesional dan berwawasan wirausaha *(entrepreneurship).*

Untuk itu Perseroan telah menetapkan rencana jangka panjang, yang antara lain meliputi:
1. Tetap fokus pada pengembangan properti, baik residensial maupun komersial.
2. Mengembangkan bisnis properti ke kota-kota di seluruh Indonesia.
3. Menjadi pemimpin pasar dalam bisnis properti.
4. Melakukan diversifikasi produk properti.
5. Mengusahakan kombinasi yang optimal antara t*rading base* dan *rental base.*

ASPEK PEMASARAN
Strategi Pemasaran
Dalam perkembangan bisnis properti di Indonesia, pertumbuhan kelas menengah memberikan kontribusi yang cukup signifikan dalam mendukung pertumbuhan Perseroan. Untuk itu Perseroan telah menerapkan langkah di bidang pemasaran sebagai berikut:
1. Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan marketing yang sudah ada melalui teknologi informasi *(digital marketing)* dan media sosial seperti Facebook, YouTube, Twitter maupun *website* proyek dan Perseroan.
2. Bekerjasama dengan pihak bank, agen properti, MLM konsumen dan penghuni residensial dan *community* dalam hal memasarkan berbagai produk Perseroan.
3. Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran, antara lain: pemasangan iklan untuk membangun *brand awareness* sekaligus menyampaikan informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan, melakukan pameran di mal-mal sesuai dengan *target market,* mengadakan *customer gathering* di acara *launching* atau *ground breaking* untuk membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan *repeat buyer* dan mengadakan program *customer referral.*

3. Creating superior quality property products and full of innovation.
4. Develop an eco-friendly property in order to create a balance with the environment.
5. Build an independent city oriented to lifestyle, work and play.
6. Utilizing the available funding sources, both own funds, banking and capital markets in proportion to the principles of prudence
7. Improving the quality of human resources and creating human resources with high integrity, professional and entrepreneurial vision.

Therefore the Company has established long term plans, which include among others:
1. Focus on property development of residential and commercial sectors.
2. Expanding property business in many cities all over Indonesia.
3. Becoming a market leader in property business.
4. Performing diversification of property products.
5. Upholding an optimal combination between trading base and rental base.

MARKETING ASPECT
Marketing Strategy
In the development of property business in Indonesia, the growth of the middle class contributed significantly to support the growth of the Company. Therefore, the Company has implemented the following marketing measures:

1. Expanding new marketing network and maintaining existing network through information technology (digital marketing) and social media such as Facebook, YouTube, Twitter, project websites and the Company's websites.

2. Cooperate with banks, property agents, consumer MLMs and residential and community residents in marketing the Company's products.
3. Using effective and targeted promotional strategies, among others: advertising to build brand awareness as well as delivering current information to customers and prospects, exhibiting in the malls in accordance with the target market, held customer gathering at the launching event or ground breaking to build Confidence so as to produce repeat buyer and hold customer referral program.

4. Menyediakan fasilitas gadget/tablet kepada *in-house* marketer di proyek untuk keperluan pemasaran produk, sehingga memudahkan di dalam melakukan presentasi baik secara tatap muka maupun melalui media sosial.

Pangsa Pasar

Pasar properti di Indonesia memiliki pangsa pasar yang terfragmentasi *(fragmented).* Perseroan memperkirakan memiliki pangsa pasar sekitar 6%.

DAMPAK PERUBAHAN HARGA TERHADAP PENDAPATAN USAHA

Pada tahun 2016 tidak terjadi kenaikan harga jual tanah yang signifikan. Demikian juga biaya konstruksi, yang dipengaruhi oleh ketersediaan bahan baku seperti semen, baja dan lainnya. Sementara kenaikan biaya tenaga kerja langsung juga masih tergolong normal. Hal ini mengakibatkan harga jual properti secara keseluruhan juga tidak naik secara signifikan. Pendapatan usaha Perseroan di tahun 2016 yang berasal dari penjualan kavling tanah, rumah hunian, ruko, apartemen dan perkantoran sebesar Rp5,06 triliun, turun 17,44% dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp6,13 triliun lebih berasal dari penurunan volume penjualan, sementara harga jual produk tetap naik, walaupun tidak signifikan.

PELAKSANAAN PROGRAM ESOP/MSOP

Perseroan tidak memiliki program *Employee Stock Ownership* Program (ESOP) maupun *Management Stock Ownership Program* (MSOP).

PERUBAHAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN DAN DAMPAK TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

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

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Selama tahun berjalan, Perseroan telah menerapkan perubahan standar akuntansi yang dianggap relevan dengan pelaporan, yaitu amandemen PSAK No. 1 mengenai Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan. Amandemen ini memberikan klarifikasi terkait penerapan persyaratan materialitas, fleksibilitas, urutan sistematis catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.

4. Provide gadgets / tablet facilities to in-house marketers in the project for marketing purposes, making it easier to present both face-to-face and social media.

Market Share

The property market in Indonesia has fragmented market share. The company estimates to have a market share of about 6%.

THE IMPACT OF PRICE CHANGE ON REVENUE

In 2016 there is no significant increase in land selling price. Similarly, the cost of construction, which is influenced by the availability of raw materials such as cement, steel and others. While the increase in direct labor costs is also still quite normal. This resulted in the overall sale price of the property also did not rise significantly. The company's revenues in 2016 derived from the sale of land lots, residential houses, shop houses, apartments and offices amounted to Rp5.06 trillion, down 17.44% from Rp5.13 trillion in 2015, more than the decrease in sales volume, while the selling price The product remains up, although not significant.

IMPLEMENTATION OF ESOP/MSOP

The Company does not have an Employee Stock Ownership Program (ESOP) or a Management Stock Ownership Program (MSOP).

CHANGES IN LEGISLATION THAT HAS A SIGNIFICANT EFFECT TO THE COMPANY AND IMPACT ON FINANCIAL STATEMENTS

During 2016 there is no change in legislation that has a significant effect on the Company and the impact on the financial statements.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

During the year, the Company has applied changes to accounting standards deemed relevant to the reporting, ie amendments to SFAS No. 1 regarding Presentation of Financial Statements with the Disclosure Initiative. This amendment provides clarification regarding the application of materiality requirements, flexibility, systematic order of notes to financial statements and significant accounting policy identification.

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

INFORMASI KEUANGAN YANG MENGANDUNG KEJADIAN YANG BERSIFAT LUAR BIASA DAN JARANG TERJADI

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

FINANCIAL INFORMATION CONTAINING EXTRAORDINARY AND UNCOMMON EVENTS

In 2016 there are no financial transactions that contain extraordinary events and rare.

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

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

MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST OR TRANSACTION WITH AFFILIATED PARTIES

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

PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

1. Pada bulan Oktober 2016 Perseroan bersama-sama dengan CTRS dan CTRP menyampaikan surat ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sehubungan dengan rencana penggabungan usaha CTRS dan/atau CTRP ke dalam Perseroan, dimana Perseroan menjadi Perusahaan Penggabungan *("surviving entity").* Perseroan telah memperoleh persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar (AD) dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan no. AHU0000420.AH.01.10. Tahun 2017 tanggal 18 Januari 2017. Perubahan AD tersebut telah disetujui oleh pemegang saham dalam RUPSLB, yang keputusannya diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 193 tanggal 27 Desember 2016, dan dinyatakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 54 tanggal 18 Januari 2017. Sebagai akibat dari efektifnya penggabungan usaha, Perseroan telah menerbitkan 3.135.012.177 saham kepada pihak non-pengendali CTRS dan CTRP.
2. Sehubungan dengan penggabungan usaha, pada tanggal 12 Januari 2017 Perseroan telah membeli kembali 24.570.570 saham Perseroan sebesar Rp33,2 miliar dari pemegang saham Perseroan yang menyatakan tidak setuju dengan penggabungan usaha dan meminta sahamnya untuk dibeli kembali.

IMPORTANT EVENT AFTER REPORTING PERIOD

1. In October 2016 the Company together with CTRS and CTRP, submitted a letter to the Financial Services Authority (FSA) related to the CTRS and / or CTRP merger plan into the Company, which the Company is a surviving entity. The Company has obtained approval for amendment of the Articles of Association of the Minister of Law and Human Rights in its decision letter no. AHU0000420.AH.01.10.Tahun 2017 dated January 18, 2017. The amendment of the Articles of Association has been approved by the shareholders in the EGMS, whose decisions are notarized by notarial deed Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 193 dated December 27, 2016, and was stated in notarial deed No. Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 54 dated January 18, 2017. As a result of the effective merger, the Company has issued 3,135,012,177 shares to non-controlling parties of CTRS and CTRP.
2. In relation to the merger, on January 12, 2017, the Company has repurchased 24,570,570 shares of the Company amounting to Rp33.2 billion from the shareholders of the Company who declared that disagreed with the merger and requested its shares to be repurchased.

3. Sehubungan dengan penggabungan usaha, pada tanggal 25 Januari 2017 Perseroan telah membeli kembali atas 37.392 saham Perseroan sebesar Rp50,9 juta. Pembelian kembali tersebut dilakukan dari pemegang saham Odd Lot perseroan yang timbul dari hasil konversi saham CTRS dan CTRP yang meminta agar saham Odd Lotnya untuk dibeli kembali.
4. Pada tanggal 12 Januari 2017 Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman *term loan* dari Credit Suisse AG cabang Singapura (CSSG) dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar US$15 juta yang akan digunakan untuk melunasi sebagian wesel bayar sebesar Sin$18 juta. Pinjaman ini berjangka waktu 3 tahun, dengan masa tenggang selama 15 bulan. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang sebesar 1% diatas LIBOR 3 bulanan. Pinjaman tersebut dijamin dengan rekening cadangan pembayaran bunga pinjaman Perseroan yang dibuka di CSSG dan assignment atas perjanjian lindung nilai yang dilakaukan atas pinjaman tersebut.
5. Pada tanggal 12 Januari 2017 Perseroan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *non-deliverable* US$ *Call Spread Option* dengan CSSG sebesar US$11.250.000 untuk spread antara Rp13.347 dan Rp15.347 dengan premi sebesar US$95 ribu yang dibayarkan setiap triwulan. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2020.
6. Wesel sejumlah Sin$ 18 juta telah dilunasi pada tanggal 17 Januari 2017. Pada bulan Januari 2017, kontrak pertukaran mata uang dan suku bunga untuk wesel dengan nilai nominal sebesar Sin$18 juta telah dibatalkan *(unwinding)*.
7. Pada tanggal 3 Februari 2017 Perseroan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *non-deliverable* US$ *Call Spread Option* dengan Bank Mandiri sebesar US$3.750.000 untuk spread antara Rp13.329 dan Rp15.329 dengan premi sebesar US$331.875 yang dibayarkan setiap triwulan. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada 10 Januari 2020.

3. In relation to the merger, on January 25, 2017, the Company has repurchased the 37,392 shares of the Company amounting to Rp50.9 million. The repurchase was made from Odd Lot shareholders of the company arising from the conversion of CTRS and CTRP shares that requested its Odd Lot shares to repurchase.
4. On January 12, 2017, the Company obtained term loan facility from Credit Suisse AG Singapore branch (CSSG) with a maximum loan amount of USD 15 million which will be used to repay part of notes amounting to Sin$18 million. This loan has a term of 3 years, with a grace period of 15 months. The loan bears a floating interest rate of 1% over the 3-month LIBOR. The loan is secured by the Company's reserve interest payment account opened in CSSG and the assignment of the hedging agreement on the loan.
5. On January 12, 2017 the Company entered into a hedging facility non-deliverable USD Call Spread Option with CSSG of USD11.25 million for the spread between Rp13,347 and Rp15,347 at a premium of USD95 thousand paid quarterly. This facility will mature on January 13, 2020.
6. A money order of Sin$ 18 million was settled on January 17, 2017. In January 2017, a contract of currency exchange and interest for money order with nominal value of Sin$18 million has been canceled (unwinding).
7. On February 3, 2017, the Company entered into a hedging facility non-deliverable USD Call Spread Option with Bank Mandiri of USD3,750,000 for the spread between Rp13,329 and Rp15,329 with a premium of USD331,875 payable quarterly. This facility will mature on January 10, 2020.

Analisa & Diskusi Manajemen
Management Discussion & Analysis

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Perseroan tidak memiliki informasi dan fakta material setelah tanggal laporan Akuntan.

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

Tidak terdapat hal-hal yang berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan pada tahun 2016. Asumsi yang mendasari Manajemen bahwa tidak terdapat hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha adalah selama Perseroan menjalankan kebijakan sesuai dengan *Board Manual* yang telah disepakati, dalam hal ini manajemen risiko telah diminimalisir.

INFORMATION AND MATERIAL FACTS AFTER THE DATE OF THE ACCOUNTANT REPORT

The Company does not have information and material facts after the date of the Accountant's report.

INFORMATION ON BUSINESS CONTINUITY

There is nothing that significantly affected on the Company's business continuity in 2016. The assumption that underlying the Management that there is nothing that has potential to significantly affected into business sustainability, is as long as the Company carries out the policy in accordance to the Board Manual agreed upon, in this case risk management has been minimized.

Main Gate of CitraMaja Raya

05 | TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

PENDAHULUAN

Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* merupakan pedoman yang mengatur mekanisme pengelolaan perusahaan agar menghasilkan nilai ekonomi jangka panjang yang berkesinambungan bagi para pemegang saham maupun pemangku kepentingan. Penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dapat berkontribusi dalam peningkatan kinerja Perseroan.

Perseroan menyadari bahwa dengan berpedoman pada tata kelola perusahaan yang baik akan membantu dalam pengambilan keputusan yang dilandasi oleh nilai-nilai moral dan berintegritas tinggi, mematuhi peraturan perundang-undangan serta kesadaran akan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) terhadap para pemangku kepentingan. Penerapan GCG merupakan salah satu faktor penting dalam membentuk perusahaan yang modern dan profesional agar dapat menjadi yang terdepan dalam persaingan bisnis. Perseroan juga memastikan bahwa prinsip-prinsip tata kelola yang baik tertanam dalam tubuh dan budaya Perseroan. Tujuan ditegakkannya tata kelola perseroan adalah agar terjadi keseimbangan dalam mengendalikan Perseroan sehingga mengurangi peluang kesalahan yang akan terjadi.

INTRODUCTION

Good Corporate Governance is a guideline governing company management mechanism in order to produce a long-term, continuous economical value for the shareholders and stakeholders. Good corporate governance principles application can give contribution to the company's performance improvement.

The Company realizes that by using good corporate governance as a guideline will support the Company in taking decisions based on moral values and high integrity, complying regulations of laws as well as awareness to corporate social responsibility (CSR) with the stakeholders. The application of GCG is one of important factors in establishing a modern and professional company in order to make the company become the leader in business competition. The company also assures that the good corporate governance principles are embedded in the body and culture of the company. The objective of the established good corporate governance is to create a balance in controlling the Company so it will reduce any potential error to be occurred.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang dijalankan Ciputra Development bertujuan untuk mendorong pengelolaan Perseroan secara profesional, transparan dan efisien serta memberdayakan fungsi dan meningkatkan kemandirian dari Dewan Komisaris, Direksi, dan Rapat Umum Pemegang Saham. Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan meliputi:

1. Keterbukaan
   Keterbukaan dan transparansi dalam mengemukakan informasi yang relevan kepada seluruh pemegang saham maupun pemangku kepentingan serta keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan.

2. Tanggung Jawab
   Kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Dalam hal ini, segala aksi, tindakan dan kinerja Perseroan dapat dipertanggungjawabkan.

3. Akuntabilitas
   Kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organisasi yang memungkinkan pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. Dalam pelaksanaannya, akuntabilitas ini telah tercermin pada berbagai sandaran dan acuan kinerja Perseroan.

4. Kemandirian
   Pengelolaan Perseroan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/ tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan prinsip- prinsip korporasi yang sehat. Dalam melaksanakan kegiatannya, Perseroan berjalan sesuai aturan yang telah ditetapkan dan tertuang dalam prinsip-prinsip korporasi tanpa ada paksaan.

5. Kewajaran
   Perlakuan yang sama dalam memenuhi hak- hak pemangku kepentingan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku. Hal ini dilakukan secara adil dengan memberikan kesempatan yang setara bagi seluruh jajaran.

Perseroan menerapkan praktik *Good Corporate Governance* dengan melakukan pendekatan *comply or explain* yang berarti diungkapkanya informasi megenai pelaksanaan rekomendasi yang tercantum dalam pedoman oleh Perseroan atau memberikan penjelasan jika Perseroan belum atau tidak melaksanakan rekomendasi tersebut.

Good corporate governance principles implemented by Ciputra Development has an objective to drive the company's management professionally, transparently and efficiently as well as empower function and improve independency of the BOC, BOD, and any General Meeting of Shareholders. The good corporate governance principles consist of:

1. Transparency
   Openness and Transparency in express relevant information that is shown to the whole shareholders and stakeholders as well as the openness of the decision making process.

2. Responsibility
   Conformity in company management to applicable regulations of laws and health corporate principles. In this case, any actions, measures and performances of the Company can be responsible for.

3. Accountability
   Clarity in function, implementation and organizational accountability to enable an effective company management implementation. In the implementation, this accountability principle has been reflected in various Company's performance basis and references.

4. Independency
   The company shall be managed professionally without any conflict of interest and influence/ pressure from any other parties that are not in accordance with regulations of laws and healthy corporate principles. In implementing its activities, the Company shall be operated in accordance with the rules that have been established and contained under corporate principles without any coercion.

5. Fairness
   Same treatment in fulfilling stakeholders' rights based on applicable requirements and regulations of laws. This shall be performed fairly by giving equal opportunity for all management personnel.

Company implement Good Corporate Governance practices trough comply or explain approach which means disclosed information regarding the implementation of the recommendations contained in the guidelines by the Company or give an explanation if the Company has not, or do not implement the recommendations.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan UU no. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") mewajibkan semua perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia untuk memiliki Dewan Komisaris. Sesuai UU tersebut, tugas dari Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan atas pengelolaan dan kebijakan yang dibuat oleh manajemen Perseroan, serta memberi masukan terkait kedua hal tersebut. Dewan Komisaris Perseroan secara bertanggung jawab melakukan fungsi pengawasan dan fungsi konsultasi sesuai peraturan yang berlaku, untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan garis besar kebijakan Perseroan.

Anggota Dewan Komisaris Perseroan diangkat dan diberhentikan oleh RUPS serta memenuhi persyaratan umum dan khusus yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan lain yang berlaku.

Komposisi Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris yang diangkat dalam RUPS haruslah terdiri dari orang-orang yang patut dan layak *(fit and proper)* bagi Perseroan. Anggota Dewan harus memenuhi sejumlah syarat kemampuan dan integritas agar dapat melaksanakan dengan baik fungsi pengawasan dan pemberian nasihat untuk kepentingan Perseroan. Anggota Dewan juga harus memiliki pemahaman yang baik mengenai Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tugasnya, serta tata kelola perusahaan.

Berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 14 Januari 2016, Perseroan mengangkat Bapak Kodradi sebagai Komisaris Independen. Sehingga susunan Dewan Komisaris Perseroan menjadi seperti berikut:

BOARD OF COMMISSIONERS

Law No. 40 of 2007 on Limited Company ("UUPT") mandates all Company established under Indonesian Law to have a Board of Commissioners. Pursuant to the Law, duty of the Board of Commissioners is to supervise the management and policy made by the Company's management and to provide recommendation on both aspects. Board of Commissioners of the Company is in charge to carry monitoring function and consultancy function according to prevailing law, on behalf of the Company's interest and complies with corporate policy framework.

Member of the Board of Commissioners of the Company are appointed and dismissed by GMS as well as meet the general requirements and specific terms stipulated in the Company's Articles of Associations and any other applicable provisions.

The Board of Commisioners

Members of the Board of Commissioners that are appointed through the GMS shall consist of those who are fit and proper for the Company. The Board members must meet a number of requirements and integrity capabilities in order to properly perform the oversight functions and the provision of advice for the benefit of the Company. The Board members also must have a good understanding of the Articles of Associations, laws and regulations relating to their duties, as well as good corporate governance.

Based on EGMS dated 14 January 2016, the Company appointed Mr. Kodradi as Independent Commissioner. So the composition of the Board of Commissioners is as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Dr. (HC) Ir. Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner
Dian Sumeler	Komisaris Commissioner
Kodradi	Komisaris Independen Independent Commissioner

Tugas dan Tangung Jawab Dewan Komisaris

Berdasarkan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan terkait dengan penerapan GCG dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Mengawasi sistem dan kebijakan pengelolaan internal serta manajemen.
2. Mengembangkan praktik GCG dan memastikan penerapannya berjalan dengan baik pada semua tingkat dalam Perseroan serta melakukan penyesuaian bila diperlukan.
3. Melakukan pengawasan terhadap pengurusan Perseroan oleh Direksi dan memastikan bahwa Direksi telah memperhatikan kepentingan para Pemegang Saham.
4. Membentuk Komite Audit dan komite-komite lainnya jika dianggap perlu serta melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku.
5. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

Pedoman Kerja *(Charter)* Dewan Komisaris

Dalam rangka menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasehat kepada Direksi, Dewan Komisaris mengacu kepada Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi *(Board Manual).* Board manual berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan.

Board Manual dibuat mengacu pada peraturan otoritas jasa keuangan nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik dan mencakup:

1. Persyaratan Dewan Komisaris.
2. Rangkap Jabatan Dewan Komisaris.
3. Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.
4. Waktu Kerja Dewan Komisaris.
5. Kebijakan Rapat Dewan Komisaris.
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris.
7. Pengunduran Diri.

Duties and Responsibilities of BOC

Based on Boaard Charter, the Board of Commissioners of the Company duties and responsibilities in relation with the GCG implementation can be described as follows:

1. To supervise the internal management system and policy.
2. To develop GCG practice and to ensure its implementation is well for every level in the Company and also to make any adjustment if necessary.
3. To conduct supervisory for managing the Company by the Board of Directors and to ensure that the Board of Directors has considered the interest of the Shareholders.
4. To establish Audit Committee and other committees if necessary and also to conduct evaluation for such Committees performance at the end of the year.
5. To conduct Annual GMS and other GMS in accordance with its authorities as referred to in the regulations and articles of associations.

The Board of Commissioners Charter

As the organ that overses and advises the Board of Directors, the Board refers to Employment Guidelines for the Board of Commissioners and Board of Directors (Board Charter). Board Charter provides instructions on how to practice and the Board of Commissioners and Board of Directors as well as the passess of activities in a structured, systematic, easy to understand and can be run consistently, it can be a reference for the BOC and BOD in carrying ot their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission.

Board Manual made reference to the regulatory authority financial services number 33 / POJK.04 / 2014 of the Board of Directors and the Board of Commissioners of Public Listed Company and include:

1. Terms of BOC.
2. Positions BOC.
3. Duties, Powers and Responsibilities of BOC.
4. Working Time BOC.
5. Policy Board Meeting.
6. Reporting and accountability of BOC.
7. Resignation.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisari, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan Ototritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik atau Regulai Bursa Efek Indonesia dalam peraturan Bapepeam No.IX.I.5 dan Bursa Efek Indonesia No.IA Kep-305/BEJ/07-2004. Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan juga mewakili kepentingan pemegang saham minoritas.

Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat sebagai berikut:

a. Bukan 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 sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
b. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan tersebut;
c. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut; dan
d. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut.

INDEPENDENT COMMISSIONERS

Independent Commissioner is a member of BOC who does not have financial relationship, management relationship, share ownership and/or family relationship with other member of the BOC, the BOD and/or Controlling Shareholders which may affect its ability to act independently and fulfills requirements as Independent Commissioner pursuant to the GCG principles.

Appointment of Independent Commissioner arranged in Financial Service Authority Regulator N0.33/POJK.04/2014 about Directors and Board of Commissioners of The Issuer or Publuc Company or Regulation of The Indonesia Stock Exchange in Bapepam Regulation No. IX.I.5 and the Indonesia Stock Exchange No.IA Kep-305/BEJ/07-2004. Independent Commissioner is responsible for overseeing and also represents the interests of minority shareholders

Criteria for Determining Independent Commissioner

Independent Commissioner obliged to meet the requirements when appointed, and during his tenure as follows:

a. Not the people who work or have authority and responsibility for planning, lead, control or supervise the activities of Company within 6 (six) months, except for reappointment as Commissioner Independent of the Company in the next period;
b. have no shares either directly or indirectly on the Company;
c. Not having affiliation with the Company, member of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or The main shareholder of the Company; and
d. Do not have a direct business relationship or indirectly related to the activities The Company's business.

CitraRaya Tangerang

DIREKSI

Direksi adalah organ Perseroan yang secara kolektif bertanggung jawab pada manajemen Perseroan. Direksi harus memiliki niat yang baik dan bertanggung jawab penuh untuk kepentingan Perseroan, mengelola bisnis dan bisnis Perseroan dengan memperhatikan keseimbangan kepentingan *stakeholder* dengan kegiatan Perseroan. Direksi bertindak hati-hati, kehati-hatian dan dengan memperhatikan beberapa aspek penting yang relevan dalam melaksanakan tugasnya. Direksi menggunakan wewenang yang dimiliki hanya untuk kepentingan Perseroan.

Komposisi Direksi

Pengukuhan pemberhentian dan pengangkatan Direksi dilakukan berdasarkan RUPS melalui mekanisme pengambilan suara. Komposisi dan jumlah anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan visi, misi, dan rencana strategis Perseroan untuk memungkinkan pengambilan keputusan yang efektif, tepat dan cepat, serta dapat bertindak secara independen.

Seluruh anggota Direksi telah memiliki persyaratan dan pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik yang juga telah dituangkan dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi *(Board Manual)* Perseroan.

Sampai dengan Desember 2016, komposisi Direksi PT Ciputra Development Tbk adalah sebagai berikut:

THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is a Company's organ that is responsible on the Company's management. The Board of Directors shall have good intention and fully responsible for the interest of the Company, manage the business and Company's business by taking into account the balance of the interest of stakeholders with the Company's activities. The Board of Directors acts carefully, prudence and by taking into account several important aspects that is relevant in implementing its duties. The Board of Directors uses the authority owned only for the interest of the Company.

The Board of Directors Compositions

The inauguration of the dismissal and appointment of the BOD member conducted by the GMS through the mechanism of voting. The composition and number of members of the BOD determined by the GMS with regard vision, mission, and strategic plan of the Company to enable effective decision making, precise and fast, and can act independently.

For the entire members of the Board of Directors who have requirement and experience as well as expertise needed in conducting each function and business in accordance with the requirements referred to in the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Issuers or Public Company as stated in the Board of Commissioners and the Board of Directors Manual (Board Manual) of the Company.

Up to December 2016, the composition of the Board of Directors of PT Ciputra Development Tbk is as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Candra Ciputra	Direktur Utama President Director
Rina Ciputra Sastrawinata	Direktur Director
Junita Ciputra	Direktur Director
Tanan Herwandi Antonius	Direktur Director
Tulus Santoso	Direktur Independen Independent Director

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Direksi

Dalam melakukan pengelolaan terhadap aktivitas bisnis Perseroan, Direksi memegang peran yang sangat penting dalam pengambilan keputusan untuk kepentingan Perseroan. Direktur Utama bertugas untuk mengkoordinasikan kegiatan yang dilakukan setiap anggota Direksi. Sedangkan anggota Direksi lainnya memiliki kedudukan yang setara dengan tugas Direktur Utama dalam mengkordinasikan kegiatan seluruh anggota Direksi.

Duties, Authorities and Responsibilities of BOD

In managing the business activities of the Company, BOD holds an important role in making decision for the Company's interest. The President Director's duty is to coordinate the activities conducted by each members of BOD. While the other members of the BOD has equal position with the President Directors duties in coordinating the activities for all members of BOD.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Tugas
1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehatian-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Direksi dapat membentuk komite.
5. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Wewenang
1. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud di atas, sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Direksi berwenang mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan.
3. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
   a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
   b. anggota Direksi bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
4. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yang berhak mewakili Perseroan adalah:
   a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
   b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
   c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

Tanggung Jawab
1. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.

Duties
1. BOD are in charge of carrying out and responsible for managing the Company for the interest of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company that are set in the articles of association.
2. In carrying out its duties and responsibilities for the administration as referred to in verse (1), Board of Directors shall arrange the Annual General Meeting of Shareholders and other GMS as regulated in legislation and by laws.
3. Each member of the Board of Directors shall perform hie/her duties and responsibilities as referred to in verse (1) in good faith, full of responsibility and caution.
4. In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities as referred to in verse (1) the Board of Directors may establish a committee.
5. In terms of establishment of a committee as referred to in verse (4), BOD shall evaluate the performance of the Committee at the end of each financial year.

Authorities
1. BOD is authorized to carry out the management as referred to above, in accordance with the policies deemed appropriate, in accordance with the purposes and objectives set in the articles of association.
2. BOD is authorized to represent the Company in and out of court.
3. The members of the BOD are not authorized to represent the Company if:
   a. There is a court case between the Company and the member of the BOD involved; and
   b. The members of the BOD have interests that conflict with the interests of the Company.
3. In the event of a condition as referred to in verse (3), the right to represent the Company are:
   a. Other members of BOD who have no conflict of interest with the Company;
   b. BOC in the case of all members of the Board of Directors having a conflict of interest with the Company; or
   c. Other parties appointed by the GMS in the event that all members of the BOD or BOC have a conflict of interest with the Company.

Responsibilities
1. Each member of BOD shall be jointly liable for any loss caused by any failure or omission of the members of the Board of Directors in performing their duties.

2. Anggota Direksi tidak dapat diminta bertanggung jawab atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
   a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehatian-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
   d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Sedangkan tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur secara spesifik adalah sebagai berikut:

Direktur Utama

1. Mengkoordinir dan mengendalikan kegiatan-kegiatan administrasi keuangan, kepegawaian dan kesekretariatan.
2. Merencanakan dan mengembangkan sumber-sumber pendapatan, pembelanjaan dan kekayaan Perseroan.
3. Memimpin dewan atau komite eksekutif yang ada di bawahnya.
4. Bertindak sebagai pemimpin rapat umum.
5. Bertindak sebagai perwakilan di luar Perseroan.
6. Berperan penting dalam menentukan komposisi dewan dan sub-komite, sehingga tercapainya efektivitas dan keselarasan.
7. Mengambil keputusan sebagaimana yang telah disepakati dalam Rapat Direksi atau pada kondisi tertentu yang dianggap perlu.
8. Melakukan penataan dan pengawasan terhadap seluruh kegiatan manajemen yang merupakan dasar dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan.
9. Menetapkan pedoman dan mekanisme seluruh divisi/departemen berupa sistem yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum yang terus berkembang sebagai suatu kontribusi terhadap kelancaran seluruh divisi/departemen/yang terkait.
10. Memastikan ketersediaan informasi dan data untuk pelaporan sesuai dengan kebijaksanaan dan prosedur-prosedur yang telah ditentukan sehubungan dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perseroan yang meliputi konsep, fungsi penggerak, peraturan, prosedural dan sistem.
11. Berkaitan dengan penerapan hukum Perseroan.

2. The members of BOD shall not be held liable for the loss of the Company as referred to in paragraph (1) if it can prove that:
   a. The loss is not due to errors or omissions;
   b. Has conducted good faith, full responsibility, and care for the interests and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
   c. Has no direct or indirect conflicts of interest on the proceeds of proceeding which result in a loss; and
   d. Has taken action to prevent the occurrence or extent of such losses.

Meanwhile the duties and responsibilities of each Director are as follow:

President Director

1. Coordinating and controlling all activities in the field of financial administration, personnel and secretarial.
2. Planning and developing new sources of revenue as well as expenditures and assets of the Company.
3. Leading the entire board or executive committee.
4. Leading the general meeting.
5. Acting as a representative in relation with the external parties.
6. Playing a main role in determining the composition of the board and sub-committees, in order to achieve the harmony and effectiveness.
7. Taking decisions as delegated by the BOD or in certain necessary circumstances, as decided in BOD meetings.
8. Managing and supervising all of the management activities that are the basic strategy of the overall Company's activities and performances.
9. Establishing reference of systems and mechanisms of all department/divisions managed under the general management system which continuously grows as a contribution to the continuity of all related department/divisions.
10. Preparing the information and data for reporting which based on the policies and procedures determined and related to the Article of Association and Bylaws of the Company covering concepts, propulsion functions, regulatory, procedures and system.
11. Implementing law and regulation in the Company.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

12. Berhubungan dengan sistem pengawasan terhadap kinerja divisi/departemen.
13. Melakukan koordinasi terhadap kerja divisi/departemen secara keseluruhan pada satu sistem dan strategi sebagai konsep dasar dari keseluruhan kebijakan.

Direktur SDM

1. Merencanakan, mengembangkan dan menerapkan strategi di bidang pengelolaan dan pengembangan SDM (termasuk perekrutan dan pemilihan kebijakan/praktik, kedisiplinan, penanganan keluhan, konseling, upah dan persyaratannya, kontrak-kontrak, pelatihan dan pengembangan, motivasi, budaya dan pengembangan sikap serta moral kerja, manajemen prestasi dan yang berkaitan dengan manajemen mutu dan lain sebagainya.
2. Menetapkan dan memelihara sistem untuk menilai aspek penting dari pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM).
3. Mengawasi, menilai dan melaporkan hal-hal yang berhubungan dengan SDM seperti permasalahan, peluang, rencana pengembangan dan pencapaiannya dalam janga waktu dan bentuk/ format yang sudah disepakati.
4. Terlibat langsung dalam mengelola dan mengembangkan karyawan.
5. Mengelola dan mengawasi pengeluaran tiap departemen yang berkaitan dengan SDM sesuai anggaran-anggaran yang disetujui.
6. Sebagai mediator *(liaison)* dengan para manajer fungsional/ manajer departemen yang lain agar dapat mendapatkan pemahaman mengenai semua aspek-aspek penting dalam pengembangan SDM, dan untuk memastikan bahwa mereka telah memperoleh informasi yang tepat dan mencukupi terkait sasaran, tujuan/obyektif dan hasil-hasil yang dicapai dari pengembangan SDM tersebut.
7. Menjaga kesadaran dan pengetahuan tentang teori pengembangan SDM yang terkini dan metode-metodenya serta memberikan penafsiran yang layak untuk para Direktur, para manajer dan staf Perseroan.
8. Mengevaluasi dan mengembangkan strategi pengelolaan SDM dan penerapannya, serta bekerja sama dengan tim eksekutif.
9. Memberikan kepastian bahwa setiap aktivitas mempunyai relasi dan berintegrasi dengan persyaratan-persyaratan Perseroan *(organizational requirements)* untuk bidang-bidang manajemen mutu, kesehatan dan keselamatan kerja, syarat-syarat hukum, kebijakan-kebijakan serta kepedulian terhadap lingkungan.

12. Monitoring the performance of all departments/divisions.
13. Creating work coordination among all departments under one system and strategy as the basic concept of the entire policies.

Director of Human resources

1. Planning, developing and implementing strategies in the field of human resource management and development (including recruitment and selection policy/practices, discipline, complaints, counseling, wages and its terms, contracts, training and development, succession planning, morale and motivation, culture and development of attitude and morale, management of achievement weighs and quality management and others.
2. Establishing and maintaining appropriate systems to measure the important aspects of HR development.
3. Monitoring, measuring and reporting matters related to Human Resources Development and achievements in agreed time and form.
4. Directly involved in managing and developing staff directly.
5. Managing and controlling HR budget for each department in accordance with the approved budgets.
6. Acting as a liaison with the functional managers/ department managers in order to comprehend all important aspects in the development of Human Resources, and to ensure them to receive the precise and sufficient information on the objectives, goals and achievements of HR development.
7. Maintaining awareness and knowledge about appropriate HR development theory which adapting with the era and methods as well as providing appropriate interpretation to the Directors, Managers and staff within the organization.
8. Contributing to evaluate and develop HR strategy and performance in implementation of the strategy, by collaborating with the executive team.
9. Ensuring that each activity has a common thread, and integrated with the organizational requirements for the fields of quality management, health and safety, legal requirements, policies and general responsibility to the environment

Direktur Pemasaran

1. Melakukan penataan dan pengawasan terhadap seluruh aktivitas manajemen pemasaran, penjualan dan promosi yang merupakan dasar strategi yang tak terpisahkan dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan.
2. Merencanakan, melaksanakan dan mengawasi manajemen pemasaran, penjualan dan promosi yang berpedoman pada kelangsungan dan pengembangan Perseroan secara keseluruhan.
3. Menetapkan pedoman dan mekanisme manajemen pemasaran, penjualan dan promosi berupa sistem yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum sehingga dapat memberikan kontribusi terhadap kelancaran seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan.
4. Menetapkan sasaran manajemen secara konseptual serta berupaya mencapai target Perseroan dalam melakukan pengaturan terhadap sistem manajemen pemasaran, penjualan dan promosi berdasarkan strategi yang diambil oleh Perseroan.
5. Berhubungan dengan hal-hal terkait pengembangan sistem, kualitas dan kuantitas Perseroan dan karyawan.
6. Berhubungan dengan keuangan Perseroan dalam bidang pembukuan, audit, sistem penganggaran dan pembiayaan serta rencana penjadwalan anggaran termasuk proyeksi anggaran.
7. Memberi kepastian atas kelancaran kinerja manajemen pemasaran, penjualan dan promosi serta meinterpretasikan berbagai kebijakan dan prosedur-prosedur departemen.
8. Menyediakan informasi dan data untuk pelaporan sesuai dengan kebijaksanaan dan prosedur-prosedur yang telah ditentukan berkaitan dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perseroan mencakup konsep, fungsi penggerak, peraturan, prosedur dan sistem.
9. Berkaitan dengan implementasi hukum Perseroan.
10. Mengawasi kinerja manajemen pemasaran, penjualan dan promosi.
11. Melakukan koordinasi kerja divisi/departemen secara keseluruhan pada satu sistem dan strategi sebagai konsep dasar dari keseluruhan kebijakan.

Director of Marketing

1. Managing and supervising all marketing management, sales and promotion activities as the integrated basic strategy of the entire system of activities and performance of the Company.
2. Focusing on planning, implementation and supervision of marketing management, sales and promotions which refers to the entire continuity and development of the Company.
3. Establishing the basis for system and mechanism of marketing management, sales and promotions which are arranged based on general management systems that contribute to the continuity of the entire activities and performances of the Company.
4. Establishing conceptual management objectives in order to fulfill of the Company's target in managing the system of marketing management, sales and promotions which based on the reflection of the strategic decisions taken by the Company.
5. Dealing with the development of system, quality and quantity of the Company and staff.
6. Dealing with the Company's financial in the field of accounting, auditing, budgeting and financing systems as well as scheduling budgets including projections.
7. Ensuring the marketing management, sales and promotion performance as well as interpreting the accountability policies and procedures in reflecting the department condition.
8. Preparing the information and data for reporting in accordance with the determined policies and procedures which related to the Article of Association and by laws of the Company, containing concepts, propulsion functions, regulatory, procedural and system.
9. Dealing with the law implementation in the Company.
10. Monitoring the performance of marketing management, sales and promotion.
11. Creating work coordination among all departments under one system and strategy as the basic concept of the entire policies.

Direktur Keuangan

1. Mengkoordinir perumusan Strategi Jangka Panjang sebagai dasar perumusan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) serta bekerja sama dengan Direksi lainnya.
2. Mengambil langkah strategis dan berkoordinasi dengan anggota Direksi lainnya dalam rangka mengurangi dan memitigasi berbagai jenis risiko keuangan yang berpotensi dihadapi oleh Perseroan.

Director of Finance

1. Coordinating and collaborating with other Directors in formulating the Long-Term Strategy as the basis of the Work Plan and Budget of the Company.
2. Conducting actions by coordinating with other Directors to reduce and overcome various types of financial risks faced by the company.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

3. Memastikan bahwa seluruh unit usaha dan wilayah kerja Perseroan mematuhi kebijakan dan *Standard Operating Procedure* (SOP) keuangan yang berlaku untuk masing-masing fungsi sesuai dengan rencana yang telah disetujui *(business units oversight).*
4. Melakukan sinergi dan berusaha untuk meraih hasil usaha yang optimal dari pelaksanaan seluruh kegiatan bisnis Perseroan.
5. Memberi kepastian atas dana operasional yang dibutuhkan oleh Perseroan untuk kegiatan operasional sehari-hari, dan melakukan koordinasi dengan para kepala divisi.
6. Memastikan konsolidasi keuangan yang akurat dan tepat waktu untuk keperluan pelaporan kepada Direksi dan Komisaris.

Direktur Investasi

1. Mengarahkan serta menyelenggarakan kegiatan administratif, termasuk di dalamnya pelayanan atas permintaan informasi (laporan tahunan, siaran pers dan dokumentasi) melalui media online.
2. Mengkoordinir dan memelihara hubungan dengan pemegang saham, termasuk memberikan tanggapan atas permintaan informasi dari pemegang saham.
3. Mengkoordinir program hubungan investor yang mencakup identifikasi target investor, pendekatan ke seluruh investor, dan kegiatan lain yang berhubungan dengan pembinaan intensitas minat investor.
4. Mengkoordinir program pengembangan informasi, yang meliputi pengembangan platform informasi, pengelolaan umpan balik, pengolahan informasi strategis yang terkait dengan perubahan dan tren harga saham serta aktivitas lainnya yang berhubungan dengan peningkatan nilai informasi yang dapat diperoleh Perseroan.
5. Mengadakan rapat umum pemegang saham, telekonferensi, dan presentasi.
6. Menyelenggarakan media komunikasi dalam hal penyampaian laporan berkala dan ketersediaan informasi, arsip dokumentasi, pengelolaan website, dan kegiatan lain yang berhubungan dengan proses penyajian informasi kepada investor dan komunitas pasar modal.
7. Memberikan rekomendasi/saran kepada Direksi mengenai berbagai hal yang berhubungan dengan pasar modal seperti aksi korporasi serta merespon berbagai informasi investor.

3. Ensuring that all business units and work areas of the Company comply with the applicable policy and financial Standard Operating Procedure (SOP) to each functions in accordance with the approved plans (business units oversight).
4. Building synergies and striving to achieve optimal business results of the Company's entire business enforcement.
5. Ensuring the availability of operational funds required for daily operational activities of the Company by working closely with head of business units.
6. Ensuring financial consolidation accurately and timely for the purpose of reporting to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.

Director of investment

1. Directing, organizing and controlling the administrative process, including fulfilling requests for information (annual reports, press releases and documentation) through online media.
2. Coordinating and maintaining shareholders relations, including tasks in responding requests for information from shareholders.
3. Coordinating the investor relations programs which include identifying the target investor, investor approach, and other related activities that encourage the investors' interest.
4. Coordinating the information development programs, consisting of the development of information platform, feedback management, strategic information processing related to the fluctuations and stock price trends, also other activities related to the increase in value of information obtained by the Company.
5. Coordinating the implementation of annual meeting of shareholders, conference calls and presentation.
6. Coordinating the implementation of the communications media in conducting periodic reports and information availability (disclosure), providing filing document, website management, and other activities associated with the process of the information presentation needed by investors and the capital markets community.
7. Providing recommendations/advice to the Board of Directors for the matters related to corporate action in response to various investor information and capital market issues.

Program Pengembangan Keahlian Direksi

Dalam rangka peningkatan kompetensi dan keahlian anggota Direksi, sepanjang tahun 2016 Direksi telah mengikuti Pelatihan/Lokakarya/Seminar yang diantaranya adalah mengikuti Sosialisasi Kompetensi Grup Ciputra pada tanggal 29 April 2016 yang diselenggarakan di Jakarta dan diikuti oleh Tanan Herwandi Antonius dan Tulus Santoso.

Pedoman Kerja *(Charter)* Direksi

Mengingat perannya yang sangat penting dalam mengelola jalannya usaha Perseroan, Direksi memerlukan suatu Pedoman Kerja *(Charter)* sebagai pedoman bagi Direksi dalam melaksanakan tugas tanggung jawab dan wewenangnya. Board Charter berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan. Board of Charter ini disusun mengacu pada peraturan otoritas jasa keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi dalam *Board Charter* PT Ciputra Development antara lain memuat:

1. Persyaratan Direksi;
2. Rangkap Jabatan Direksi;
3. Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Direksi;
4. Waktu Kerja Direksi;
5. Kebijakan Rapat Direksi;
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Direksi;
7. Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara.

KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi didasarkan atas capaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Dengan mempertimbangkan kinerja Perseroan secara keseluruhan dan sebagai bentuk apresiasi atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi selama tahun 2016, Perseroan memberikan total remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi secara konsolidasi dengan total mencapai Rp129,1 miliar.

Directors' Expertise Development Program

In order to improve the competence and expertise of members of Board of Directors, throughout 2016 Board of Directors has attended Training/Workshops/Seminars which include Ciputra Group Competence Socialization on 29 April 2016 and attended by Tanan Herwandi Antonius and Tulus Santoso.

The board of Directors Charter

Considering its significant role to manage the Company, Directors require a Working Guidelines (Charter) as guidance for the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities. Board Charter provides instructions on how to practice and the Board of Commissioners and Board of Directors as well as the phases of activity in a structured, systematic, easy to understand and can be run with a consistent, it can be a reference for the Board of Commissioners and Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the Vision and Mission. Board of Charter was prepared referring to the regulatory authority financial services No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Listed Company.

Guidelines and Rules of Conduct Working Directors in the Board Charter PT Ciputra Development among other things:

1. Requirements of Directors;
2. Positions of Directors;
3. Duties, Powers and Responsibilities of Directors;
4. Working Time Directors;
5. Policies Board of Directors Meeting;
6. Reporting and Accountability of Directors;
7. Resignation and Temporary Dismissal;

REMUNERATION POLICY FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Determination of the amount of remuneration for BOC and BOD based on the gains of the BOC and BOD. Taking into account the overall performance of the Company and as a token of appreciation for the performance of BOC and BOD during the year 2016, the Company provides total remuneration to BOC and BOD on a consolidated basis with the total reaching Rp129.1 billion.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

RAPAT DEWAN KOMISARIS, RAPAT DIREKSI DAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS & DIREKSI

Dalam rangka mencapai tujuan Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi selalu melakukan komunikasi dan koordinasi agar proses mencapai tujuan Perseroan dapat dilakukan dengan efektif dan efisien. Maka dari itu Dewan Komisaris dan Direksi selalu megadakan rapat. Rapat tersebut dilakukan baik hanya di dalam lingkungan masing-masing Dewan Komisaris dan Direksi maupun gabungan. Berikut adalah rapat yang telah diselenggarakan oleh Dewan Komisaris dan Direksi:

Rapat Dewan Komisaris

Untuk menyatukan pandangan dan memutuskan suatu persoalan penting yang menyangkut kelangsungan usaha dan operasional Perseroan, Dewan Komisaris mengagendakan pertemuan berkala atau Rapat Internal. Berikut adalah rapat yang telah diselenggarakan oleh Dewan Komisaris.

MEETING OF BOC, MEETING OF BOD AND CONSOLIDATION MEETING OF BOC & BOD

In order to achieve the purpose of the company, BOC and BOD have always communicated and coordinated in order to achieve the company's goals can be done effectively and efficiently. Therefore BOC and BOD are always held the meeting. The meeting made good only within the respective BOC and BOD or in combination. The following are the meetings which have been organized by BOC and BOD:

Meeting of The Board of Commissioners

To unify the views and decide on important issues regarding the sustainability of the business and Company operations, the Board of Commissioners scheduled regular meetings or Internal Meetings. The following are the meetings that have been held by BOC.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Numbers of meeting	Jumlah Hadir Attendance	%
Dr. (HC) Ir. Ciputra	Presiden Komisaris President Commissioner	7	7	100%
Dian Sumeler	Komisaris Commissioner	7	7	100%
Kodradi	Komisaris Independen Independent Commissioner	7	7	100%

Rapat Direksi

Selama tahun 2016, jumlah rapat yang diselenggarakan oleh Direksi adalah sebanyak 12 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Meeting of The Board of Directors

Throughout 2016, the Board of Directors held 12 meetings with the following frequency of attendance:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Numbers of meeting	Jumlah Hadir Attendance	%
Candra Ciputra	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Rina Ciputra Sastrawinata	Direktur Director	12	12	100%
Junita Ciputra	Direktur Director	12	12	100%
Tanan Herwandi Antonius	Direktur Director	12	12	100%
Tulus Santoso	Direktur Independen Independent Director	12	12	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi

Selain itu, Direksi juga mengadakan Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris secara berkala sedikitnya sekali dalam 4 bulan. Sepanjang tahun 2016, Rapat Gabungan telah diselenggarakan sebanyak 7 kali dengan rincian sebagai berikut:

Consolidation Meeting of BOC & BOD

Aside from that, the Board of Directors also held Joint Meeting with the Board of Commissioners periodically at least once every 4 months. During 2016, the Joint Meeting has been conducted 7 times with the following details:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Numbers of meeting	Jumlah Hadir Attendance	%
Dewan Komisaris | The Board of Commissioners				
Dr. (HC) Ir. Ciputra	Presiden Komisaris President Commissioner	7	7	100%
Dian Sumeler	Komisaris Commissioner	7	7	100%
Kodradi	Komisaris Independen Independent Commissioner	7	7	100%
Direksi | The Board of Director				
Candra Ciputra	Direktur Utama President Director	7	7	100%
Rina Ciputra Sastrawinata	Direktur Director	7	7	100%
Junita Ciputra	Direktur Director	7	7	100%
Tanan Herwandi Antonius	Direktur Director	7	7	100%
Tulus Santoso	Direktur Independen Independent Director	7	7	100%

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

THE INFORMATION ABOUT THE PRINCIPAL AND CONTROLLING SHAREHOLDER

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham no. of Shares	Persentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)	Pemegang Saham Utama Major Shareholder (yes/no)	Pemegang Saham Pengendali (ya/tidak) Controlling Shareholder (yes/no)
PT Sang Pelopor	4.724.219.353	30,63%	Ya Yes	Ya Yes

Skema Pemegang Saham utama dan Pemegang Saham Pengendali baik Langsung maupun Tidak Langsung Sampai kepada Pemilik individu.

Scheme of Principal Shareholders and Controlling Shareholders both Directly and indirectly to individual owner.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS, DIREKSI, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA/PENGENDALI

AFFILIATE RELATIONS BOARD OF COMMISSIONERS, THE BOARD OF DIRECTORS AND PRINCIPAL/ CONTROLLING SHAREHOLDERS

Nama Name	Dewan Komisaris The Board of Commissioners			Direksi The Board of Directors					Pemegang Saham Pengendali Main Shareholder
	Dr. (HC) Ir. Ciputra	Dian Sumeler	Kodradi	Candra Ciputra	Rina Ciputra Sastrawinata	Junita Ciputra	Tanan Herwandi Antonius	Tulus Santoso	
Dewan Komisaris I The Board of Commissioners									
Dr. (HC) Ir. Ciputra	-	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓
Dian Sumeler	✓	-	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓
Kodradi	✗	✗	-	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Direksi I The Board of Directors									
Candra Ciputra	✓	✓	✗	-	✓	✓	✗	✗	✓
Rina Ciputra Sastrawinata	✓	✓	✗	✓	-	✓	✗	✗	✓
Junita Ciputra	✓	✓	✗	✓	✓	-	✗	✗	✓
Tanan Herwandi Antonius	✗	✗	✗	✗	✗	✗	-	✗	✗
Tulus Santoso	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	-	✗

✓ Ada
Yes

✗ Tidak Ada
No

KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan salah satu organ pendukung Komisaris yang pembentukannya berdasarkan Salinan Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No.KEP-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Independensi Komite Audit

Komite Audit bekerja secara independen dan profesional baik dalam pelaksanaan tugasnya maupun dalam pelaporan kepada Dewan Komisaris yang telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa non-audit kepada Perseroan dalam jangka waktu enam bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit.
2. Anggota Komite Audit juga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/ atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi independensi mereka.

Tugas Dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit memiliki tanggung jawab dalam mendukung fungsi pengawasan yang dijalankan oleh Dewan Komisaris atas proses pelaporan keuangan, pelaksanaan audit dan pengendalian internal, penerapan GCG serta melaksanakan tugas-tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris. Agar Komite Audit dapat berperan secara efisien dan efektif, maka disusun Piagam Komite Audit yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 8 April 2010.

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan informasi keuangan yang akan dirilis Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan dan *fee*.

AUDIT COMITTEE

The Audit Committee is one of supporting organs of the Board of Commissioners whose establishment was by Copy of the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution Decree No. KEP-643/BL/2012 dated December 7, 2012 on the Establishment and Implementation Guidance of the Audit.

Audit Committee Independence

The Audit Committee works independently and professionally either in conducting its duties or in reporting to the Board of Commissioners who has require independency criteria, as follows:

1. The Members of the Audit Committee is not an executive official in the Public Accountant Office that render audit services and/or non-audit services to the Company for the period of the last six months prior to its appointment as members of the Audit Committee
2. The Members of Audit Committee also do not have financial relation, management, share ownership and/ or family relationship with the Board of Commissioners, the Board of Directors and/or Majority Shareholder or any relation with the Company that may affect their independency.

Duties and Resposibilities of Audit Committee

The audit committee is responsible to support the supervisory function that is conducted by the Board of Commissioners for financial report process, audit implementation and internal management, GCG implementation and also other duties which are given by the Board of Commissioners. The Audit Committee to be able to do its part as efficient and effective, therefore the Audit Committee Charter is established which has been approved by the Board of Commissioners on April 8, 2010.

Based on Audit Committee Charter, the Audit Committee's duties throughout 2015 were as follows:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company, including financial reports, projections and other financial information.
2. Reviewing the Company's adherence to the laws and regulations of the Capital Market and other laws relating to the activities of the Company.
3. Providing recommendations to the Board on the appointment of the Public Accountants that is based on independence, and the scope of the assignment fee.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

4. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi ketidaksesuaian pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik mengenai jasa yang diberikan.
5. Melakukan penelaahan atas pemeriksaan yang dilakukan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal.
6. Melaporkan berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi kepada Komisaris.
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan kepada Komisaris.
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
9. Melakukan penelaahan dan memberikan masukan kepada Direksi terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
10. Membuat, mengkaji dan memperbaharui Piagam Komite Audit.

4. Providing independent opinion in terms of discrepancies between management and the Public Accountant for services rendered.
5. Reviewing the implementation of the inspection by the internal auditor and oversee the implementation of the follow-up by the Board of Directors on internal audit findings.
6. Report to the Commissioners of the various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors.
7. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to accounting and financial reporting process of the Company.
8. Maintaining confidentiality of documents, data and information of the Company.
9. Reviewing and providing advice to the Board of Directors related to the potential conflict of interest of the Company.
10. Creating, reviewing and updating the Audit Committee Charter.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit
Selama tahun 2016 Komite Audit telah melakukan rapat dengan pembahasan sebagai berikut:

Implementation Report of Audit Committee
During 2016, the Audit Committee has conducted a meeting with the discussion as follows:

Tanggal Date	Pelaksanaan Implementation
Senin,15 Februari 2016 Monday, February 15, 2016	I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya, yaitu tanggal 17 Desember 2015; Approval of the minutes of the meeting of the Audit Committee and BOC before, which is dated February 15, 2016; II. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-3 periode 2015 Presentation of the results of the Financial Statements for the fiscal year 2015 by the Public Accounting Firm; III. Hal-hal Lain. Other things.
Rabu, 16 Maret 2016 Wednesday, March 16, 2016	I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya, yaitu tanggal 15 Februari 2016; Approval of the minutes of the previous meeting of the Audit Committee and BOC, which was dated February 15, 2016; II. Penyajian hasil pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2015 oleh Kantor Akuntan Publik; Presentation of the results of Financial Statements for the fiscal year 2015 by the Public Accountant Firm; III. Persetujuan untuk pemberian Dispensasi kepada Direksi Perseroan atas keterlambatan penyampaian Rencana Kerja dan Anggaran tahun buku 2016; Dispensation granting approval to BOD for the late delivery of the Work Plan and Budget for fiscal year 2016; IV. Penyajian Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2016; Presentation of the Plan of Implementation of the Annual General Meeting of Shareholders in 2016; V. Hal-hal Lain. Other things.
Rabu, 27 April 2016 Wednesday, April 27, 2016	I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya, yaitu tanggal 16 Maret 2016; Approval of the minutes of the previous meeting of the Audit Committee and BOC, which was dated March 16, 2016; II. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-1 *(Un-Audited);* Presentation of the Financial Statements 1st Quarter (Un-Audited); III. Hal-hal Lain. Other things.

Tanggal Date	Pelaksanaan Implementation
Selasa, 17 Mei 2016 Tuesday, May 17, 2016	I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya, yaitu tanggal 27 April 2016; Approval of the minutes of the previous meeting of the Audit Committee and BOC, which was dated April 27, 2016; II. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-1 periode 2016; Presentation of the Financial Statements 1st Quarter (Un-Audited); III. Hal-hal Lain. Other things.
Rabu, 21 September 2016 Wednesday, September 27, 2016	I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya, yaitu tanggal 17 Mei 2016; Approval of the minutes of the previous meeting of the Audit Committee and BOC before, which is dated May 17, 2016; II. Penyajian hasil pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan untuk buku yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro dan Surja (EY); Presentation of the results of the Company's Financial Statements for the book that ended on June 30, 2016 by Purwantono, Sungkoro and Surja (EY); III. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-2 periode 2016; Presentation of the Internal Audit Activity Report 2nd Quarter 2016 period; IV. Hal-hal Lain. Other things.
Kamis, 27 Oktober 2016 Thursday, October 27, 2016	I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya, yaitu tanggal 21 September 2016 Approval of the previous minutes of the meeting of the Audit Committee and Board of Commissioners, which was dated September 21, 2016 II. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-3 *(Un-Audited);* Presentation of the Financial Statements 3rd Quarter (Un-Audited); III. Hal-hal Lain. Other things.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Sepanjang tahun 2016, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 6 kali, baik dengan auditor eksternal, auditor internal maupun dengan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Frequency of Meetings and Attendance Rate Audit Committee

Throughout 2016, the Audit Committee has conducted 4 meetings, with the external auditors, internal auditors as well as the Board of Commissioners and the Board of Directors with the following frequency of attendance

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Numbers of meeting	Jumlah Hadir Attendance	%
Kodradi	Ketua Chairman	6	6	100%
Henk Wangitan	Anggota Member	6	6	100%
Lany Wihardjo	Anggota Member	6	5	83%

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Profil Komite Audit
Audit Committee Profile

Kodradi
Ketua Komite Audit
Chairman of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, umur 72 tahun, berdomisili di Jakarta. Menjabat sebagai Ketua Komite Audit sejak tahun 2016. Beliau juga merupakan Komisaris Independen Perseroan. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 1969. Beliau berpengalaman selama lebih dari 30 tahun di dunia Perbankan yang mana telah menempati beberapa posisi penting pada Bank terkemuka di Indonesia seperti Bank Tabungan Negara, Bank Ekspor Impor, Bank Bank Mandiri dan Bank Bumi Daya.

Indonesian citizen, 72 years old, domiciled in Jakarta. He has served as Chairman of the Audit Committee since 2016. He is also an Independent Commissioner. Getting his Bachelor Degree of Economics from Diponegoro University in 1969. He is experienced for more than 30 years in the banking sector which has occupied several important positions at leading bank in Indonesia such as Bank Tabungan Negara, Bank Ekpor Impor, Bank Mandiri and Bank Bumi Daya.

Henk Wangitan
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia. 66 tahun, berdomisili di Jakarta. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perseroan pada Juli 2012 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 16 Juli 2012 Pemegang gelar Sarjana Muda dari Fakultas Kedokteran Universitas Trisakti pada tahun 1970. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1981, dan diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2001.

An Indonesian Citizen. 66 years old, domiciled in Jakarta. He was appointed as member of the Audit Committee of the Company in July 2012 pursuant to Decision Letter of the Board of Commissioners dated July 16, 2012. Obtaining Diploma from Medical Faculty of Trisakti University in 1970. He has been joining the Company since 1981, and serving as Independent Commissioner of the Company since 2001.

Lany Wihardjo
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia. 61 tahun, berdomisili di Jakarta. Dipercaya sebagai anggota Komite Audit Perseroan pada 30 Juni 2015, berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 259. Pemegang gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katholik Parahyangan tahun 1982 dan gelar MBA dari IPPM pada tahun 1991 mengawali karier sebagai Management Trainee di Bank Umum Nasional (BUN) di 1984. Menjabat berbagai posisi di BUN hingga 1997, dengan posisi terakhir sebagai Manager Senior Hubungan Komersial. Bergabung dengan Bank Ciputra di tahun 1997 sebagai Direktur hingga 1999.

Indonesian Citizen. 61 years old, domiciled in Jakarta She was entrusted as member of the Audit Committee of the Company in June 30, 2015, based on Minutes of Meetings of the Annual General Meeting of Shareholders No. 259. Holding a Bachelor of Economics from Parahyangan Catholic University in 1982 and MBA degree from IPPM in 1991. She began her career at Bank Umum Nasional (BUN) as Management Trainee in 1984. She held various positions in BUN until 1997 with the latest position as Senior Commercial Relationship Manager. Joined the Bank Ciputra in 1997 and was appointed as Director until 1999.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan ditetapkan berdasarkan peraturan Bapepam-LK No.IX.1.4. Sebagai organ pendukung Perseroan, Sekretaris berperan penting dalam memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, dan Pemangku Kepentingan lainnya serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan-undangan di bidang Pasar Modal. Sekretaris Perusahaan mempunyai fungsi utama dalam penanganan fungsi sekretariat perusahaan, hubungan kemasyarakatan, *corporate lawyer,* penerapan *Good Corporate Governance*, tanggung-jawab sosial perusahaan terhadap *stakeholder (Corporate Social Responsibility)*, pembinaan usaha kecil dan koperasi, dan bina lingkungan dalam rangka menjaga citra ke dalam dan ke luar perusahaan.

Agar fungsi Sekretaris Perusahaan dapat berjalan dengan lebih baik serta pertimbangan efisiensi, saat ini jabatan Sekretaris Perusahaan dirangkap oleh Direktur Investasi, yaitu Bapak Tulus Santoso yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.085/CDC-CKC/h/V/12-CTRA, tanggal 22 Mei 2012. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Sekretaris Perusahaan tidak merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik selain Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan sendiri memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal.
3. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator.
4. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap penerapan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) di Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
    - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;

CORPORATE SECRETARY

Corporate Secretary is set by Bapepam-LK No.IX.1.4. As a firm supporter organ, the Secretary has an important role in facilitating communication between organs of the company, the relationship between the company and the shareholders, the Financial Services Authority, and other Stakeholders as well as ensuring compliance with the rules and regulations in the capital market. Corporate Secretary has the main function in handle the secretariat functions of the company, community relations, corporate lawyer, the implementation of good corporate governance, social responsibility of companies towards stakeholders (Corporate Social Responsibility), development of small business and cooperatives, and environmental development in order to maintain the image to inside and outside the company.

To make Corporate Secretary runs as well as considerations of efficiency, the current post of Corporate Secretary also held by Director of Investment, Mr Tulus Santoso, who was appointed by the Directors' Decree No.085/CDC-CKC/h/V/12-CTRA, dated May 22, 2012. In carrying out its duties and responsibilities, the Corporate Secretary do not hold any positions in publicly listed companies or else except the Company.

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

The Corporate Secretary has the following duties and responsibilities:

1. Providing information to the public, especially the Shareholders related to the Company's condition and each activity or material transactions that can affect the Company's condition.
2. Keeping pace with the Capital Market, particularly the updated capital market regulations.
3. Bridging the Company and regulators, investors and public as well as ensuring the Company to comply with the regulator's rules.
4. Providing recommendation to the Board of Directors in terms of compliance on the prevailing rules and regulations.
5. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations covering:
    - Information disclosure to the public including the information availability on website;

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

- Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia tepat waktu;
- Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
- Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/ atau Dewan Komisaris; dan
- Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

6. Membuat laporan berkala mengenai pelaksanaan fungsi sekretaris perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris sedikitnya sekali dalam setahun.
7. Memelihara kerahasiaan dokumen, data dan informasi kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

- Submitting reports to Financial Services Authority in timely manner;
- Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;
- Organizing and documenting Meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
- Implementing orientation program on the Company to the BOD and/or BOC.

6. Producing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors and cc'ed to the Board of Commissioners;
7. Maintaining the confidentiality of documents, data and private information, unless in order to fulfill the obligation in accordance with the rules and regulations or otherwise stated.

Uraian Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan
Sepanjang tahun 2016, Sekretaris Perusahaan telah melakukan sejumlah kegiatan meliputi:

Description of Duties Corporate Secretary
Throughout 2016, the Corporate Secretary has conducted a number of activities including:

Tanggal Date	Pelaksanaan Implementation
29 Januari 2016 January 29, 2016	Mandiri Investment Forum "Optimizing Private Sector and Local Government Contribution"
07-08 March 2016 March 07-08, 2016	Indonesia Conference 2016
13 April 2016 April 13, 2016	Indonesia All Access 2016
10 Mei 2016 May 10, 2016	Indonesia Investor Conference 2016
19 Mei 2016 May 19, 2016	Indonesia Corporate Day "The Revival of Consumption Demand"
15 Juni 2016 June 15, 2016	Paparan Publik 2016 Public Expose 2016
11-12 Agustus 2016 August 11-12, 2016	CIMB 10th Annual Indonesia Conference
16 Agustus 2016 August 16, 2016	Indonesia Corporate Day
20 September 2016 September 20, 2016	Pension Fund Business Week

Pelatihan dan Pengembangan kompetensi Sekretaris Perusahaan
Dalam rangka peningkatan kemampuan dan kapabilitas Sekretaris Perusahaan, selama tahun 2016 Sekretaris Perusahaan telah mengikuti pelatihan/lokakarya/seminar yang di antaranya adalah *workshop* "Peraturan OJK no 8 Tahun 2015 tentang situs web emiten atau Peruahaan Publik" yang diselenggarakan oleh Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA) pada tanggal 31 Mei 2016 dan juga *workshop "ASEAN Corporate Governance Score Card"* yang diselenggarakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 17 November 2016.

Training and competence development Corporate Secretary
In order to enhance the capabilities and capabilities of the Corporate Secretary, during 2016 the Corporate Secretary has attended training/workshops/seminars which include workshops of "OJK Regulation No. 8 of 2015 on the website of the issuer or Public Company" organized by Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA) On May 31, 2016 and also the workshop "ASEAN Corporate Governance Score Card" organized by the Financial Services Authority (OJK) on November 17, 2016.

Profil Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Profile

Tulus Santoso
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, umur 57 tahun, berdomisli di Jakarta. Memegang jabatan sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2001 berdasarkan Akta No. 29, tanggal 14 Desember 2001 dan juga menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan. Pemilik gelar sarjana Akuntansi dari Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga dan Magister dalam bidang yang sama dari Universitas Indonesia ini juga merupakan pengurus dan anggota aktif di berbagai organisasi seperti REI Pusat, AYUB dan AEI.

Indonesian Citizen, 57 years old, domiciled in Jakarta. Held positions as a Director of the Company since 2001 based on Deed 29, dated December 14, 2001 and also serves as Corporate Secretary of the Company. Own a bachelor degree in Accounting from Christian University of Satya Wacana, Salatiga and Master in the same field from University of Indonesia. He also actively serves as management and member of several organizations such as REI Center, AYUB and AEI.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)

Untuk memenuhi ketentuan Pasal 35 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dengan ini PT Ciputra Development Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan") menyampaikan bahwa Perseroan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2015 (selanjutnya disebut "Rapat") pada tanggal 15 Juni 2016.

Dalam Rapat tersebut telah diambil keputusan yaitu sebagaimana termuat dalam akta "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Ciputra Development Tbk" nomor 176 tanggal 15 Juni 2016, yang aktanya dibuat oleh Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)
Annual General Meeting Of Shareholders (AGMS)

To comply with the provisions of Article 35 of the Financial Services Authority Regulation No.32/POJK.04/2014 on the Planning and Organization of the General Meeting of Shareholders of Public Company, hereby PT Ciputra Development Tbk (the "Company") stated that the Company has held a General Meeting of Shareholders annual 2015 (hereinafter the "Meeting") on June 15th 2016.

In the Meeting has taken the decision that, as stated in the deed "Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Ciputra Development Tbk number 176 date June 15th 2016 , which deed made by Buntario Tigris Darmawa NG, Bachelor of Law, Bachelor of Economics, Master of Law, Notary in Jakarta Pusat, Which in principle is as follows:

No	Hasil RUPS Tahunan Result of AGMS
1	Menerima baik dan menyetujui laporan tahunan Perseroan tahun buku 2015 (dua ribu lima belas) termasuk laporanpengawasan Dewan Komisaris, serta mengesahkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu lima belas (31-12-2015) yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja. Receiving and approved the annual report for the fiscal year 2015 (two thousand fifteen) including monitoring reports of BOC, and approved the financial statements for the fiscal year ended December thirty-first of December two thousand fifteen (31-12-2015) that have been audited by Purwantono, Sungkoro & Surja.
	Keterangan I Description : Setuju I Agreed (99,985%), Tidak Setuju I Disagreed (0%), Abstain I Abstain (0,015%)
	Tindak Lanjut I Follow-up : Keputusan langsung berlaku I Desicion directly aplicable

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

No	Hasil RUPS Tahunan Result of AGMS
2	Menyetujui penggunaan Laba Bersih Perseran untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu lima belas (31-12-2015) sebsar Rp 1.283.693.335.819,- (satu triliun dua ratus delapan puluh tiga miliar enam ratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh lima ribu delapan ratus sembilan belas rupiah) digunakan untuk: Approved the use of Net Income for the fiscal year ended thirty-first of December two thousand fifteen (31-12-2015) amount Rp 1.283.693.335.819, - (one billion two hundred and eighty-three billion, six hundred and ninety-three million three hundred and thirty-five thousand eight hundred and nineteen rupiah) used for: a. Sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) sebagai cadangan sesuai ketetuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas. Amounting to 100,000,000 (one hundred million rupiah) as a backup provisions laid down in accordance with Article 70 of the Limited Liability Company Act. b. Sebesar Rp126.107.045.009,- (seratus dua puluh enam miliar seratus tujuh juta empat puluh lima ribu sembilan sen) per saham atau sebesar Rp8,25 (delapan rupiah dua puluh lima sen) per saham, dibagikan kepada pemegang saham Perseroan sebagai dividen tunai, yang diperhitungkan sebagai dividen interim sebesar Rp34.123.085.987,- (tiga puluh empat miliar seratus dua puluh tiga juta delapan puluh lima ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh rupiah) atau sebesar Rp2,25 (dua rupiah dua puluh lima sen) per saham, yang telah dibagikan kepada pemegang saham Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dan Surat Keputusan Direksi, keduanya tertanggal dua puluh satu September dua ribu lima belas (21-9-2015), dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, sehingga sisanya sebesar Rp91.983.959.022,- (sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu dua puluh dua rupiah) atau sebesar Rp6,- (enam rupiah) per saham akan dibagikan kepada pemegang saham sesuai jadwal dan ketentuan yang berlaku sebagaimana yang kami tampilkan di layar. Amounting Rp126.107.045.009, - (one hundred and twenty-six billion seven million one hundred forty five thousand nine cents) per share or amounted to Rp8.25 (eight rupiah twenty five cents) per shares, be distributed to shareholders as cash dividends, calculated as an interim dividend Rp34.123.085.987, - (thirty-four billion one hundred and twenty three million eighty five thousand nine hundred and eighty-seven rupiah) or by 2.25 (two poin twenty five cents) per share, which was distributed to shareholders of the Company pursuant to Decree of the Board of Commissioners and Mail decision of the Board of Directors, both dated the twenty-first of September two thousand fifteen (21-9-2015), created under the hands and stamped, so that the remaining amount of Rp91.983.959.022, - (ninety one billion, nine hundred and eighty-three million nine hundred fifty nine thousand and twenty two rupiah) or Rp 6, - (six rupiah) per share will be distributed to shareholders according to the schedule and conditions that apply as we show on the screen. • *Cum* Dividen Tunai di Pasar Reguler & Negosiasi: tanggal 22 Juni 2016. Cum Cash Dividend in Regular & Negotiation: dated June 22, 2016 • *Ex* Dividen Tunai di Pasar Reguler & Negosiasi: tanggal 23 Juni 2016. Ex Cash Dividend in Regular & Negotiation: dated June 23, 2016 • *Recording Date* yang berhak atas Dividen Tunai: tanggal 27 Juni 2016. Recording Date were entitled to Cash Dividend: dated June 27, 2016 • *Cum* Dividen Tunai di Pasar Tunai: tanggal 27 Juni 2016 Cum Cash Dividend in Spot Market: dated June 27, 2016 • *Ex* Dividen Tunai di Pasar Tunai: tanggal 28 Juni 2016 Ex Cash Dividend in Spot Market: dated June 28, 2016 • Pembayaran Dividen Tunai CTRA (Induk): tanggal 15 Juli 2016 Payment of Cash Dividend CTRA (Parent): dated July 15, 2016 c. Dibagikan sebagai Dividen Saham dengan melakukan pengeluaran saham baru dari portepel sebesar-besarnya Rp128.369.333.582,- (seratus dua puluh delapan miliar tiga ratus enam puluh sembilan juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus delapan puluh dua rupiah) sesuai jadwal dan ketentuan yang berlaku sebagaimana yang kami tampilkan di layar. Shares distributed as a dividend by issuing new shares from treasury profusely Rp128.369.333.582, - (one hundred and twenty-eight billion, three hundred and sixty-nine million, three hundred thirty-three thousand five hundred and eighty-two rupiah) on schedule and conditions applicable as we show on the screen. • *Cum Dividen* Saham & Dividen Tunai/Interim di Pasar Reguler & Negosiasi: tanggal 12 Juli 2016 Cum Dividend Stocks & Dividend/Interim in Regular & Negotiation: dated July 12, 2016 • *Ex Dividen* Saham & Dividen Tunai/Interim di Pasar Reguler & Negosiasi: tanggal 13 Juli 2016 Ex Dividend Stocks & Dividend/Interim in Regular & Negotiation: dated July 13, 2016 • *Recording Date* yang berhak atas Dividen Saham & Dividen Tunai/ Interim: tanggal 15 Juli 2016 Recording Date are entitled to the Dividend Shares and Dividend / Interim: dated July 15, 2016 • *Cum Dividen* Saham & Dividen Tunai/ Interim di Pasar Tunai: tanggal 15 Juli 2016 Cum Dividend Stocks & Dividend/Interim Spot Market: dated July 15, 2016 • *Ex Dividen Saham & Dividen Tunai/ Interim di Pasar Tunai: tanggal 18 Juli 2016* Ex Dividend Stocks & Dividend / Interim Spot Market: dated July 18, 2016 • Pembayaran Dividen Saham & Dividen Tunai/ Interim CTRA (Induk): tanggal 28 Juli 2016 Dividend Stocks & Dividend / Interim CTRA (Parent): dated July 28, 2016 d. Sisanya sebagai laba ditahan untuk digunakan dalam rangka pengembangan usaha perseroan; The rest as retained earnings to be used to expindand the company's business; e. Memberikan kuasa dan wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan, termasuk namun tidak terbatas untuk menentukan jadwal, tata cara pembagianya, membuat dan menandatangani seluruh dokumen terkait keputusan tersebut dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait. Providing power and full authority to the Board of Directors to perform any and all necessary action, including but not limited to determining the schedule, pembagianya ordinances, make and sign all documents related to the decision with regard to the provisions of laws and regulations related.
	Keterangan I Description : Setuju I Agreed (100%), Tidak Setuju I Disagreed (0%), Abstain I Abstain (0%)
	Tindak Lanjut I Follow-up : Distribusi Dividen tunai 15 Juli 2016 I Distribution of cash dividend at July 15, 2016

No	Hasil RUPS Tahunan Result of AGMS
3	Menyetujui menunjuk Akuntan Publik Indpenden yang direkomendasikan oleh Direksi, untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Approving appointment of an Independent Public Accountants which recommended by the Board of Directors, to examine the financial statements of the Company for the fiscal year ended December 31, 2016.
	Keterangan I Description : Setuju I Agreed (93,18%), Tidak Setuju I Disagreed (1,39%), Abstain I Abstain (5,43%)
	Tindak Lanjut I Follow-up : Akuntan Publik: E&Y I Public Acountant : E&Y
4	Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Approved to give the power and authority to the Board of Commissioners to determine the salary or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners and Board of Directors.
	Keterangan I Description : Setuju I Agreed (99,83%), Tidak Setuju I Disagreed (0,02%), Abstain I Abstain (0,15%)
	Tindak Lanjut I Follow-up : Keputusan langsung berlaku I Desicion directly aplicable

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Pada tanggal 14 Januari 2016 Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk melakukan pengangkatan Komisaris Independen yang baru, dengan keputusan sebagai berikut:

Extraordinary General Meeting Of Shareholders

On January 14, 2016 the Company also held an Extraordinary General Meeting of Shareholders, to appoint a new independent Commissioner, with the following resolutions:

No	Hasil RUPSLB Result of EGMS
1	1. Menyetujui pengangkatan Bapak Kodradi sebagai Komisaris Independen Approved the appointment of Mr. Kodradi as Independent Commissioner 2. Menyetujui perubahan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan terhitung sejak ditutupnya Rapat, sampai dengan penutupan RUPS Tahunan tahun 2017 menjadi sebagai berikut: Approved the change of members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the period as of the closing of the Meeting, until the closing of the AGMS of 2017 as follows: Komisaris Utama I President Commissioner : DR. Ir. Ciputra Komisaris I Commissioner : Dian Sumeler Komisaris Independen I Independent Commissioner: Kodradi Direktur Utama I President Director: Candra Ciputra Direktur I Director: Rina Ciputra Sastrawinata Direktur I Director: Junita Ciputra Direktur I Director: Tanan Herwandi Antonius Direktur Independen I Independent Director: Tulus Santoso 3. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak subtitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan perubahan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Give authority to the Board of Directors of the Company a substitution rights to perform all necessary actions needed related to the changes of the members of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company.
	Keterangan I Description : Setuju I Agreed (100%), Tidak Setuju I Disagreed (0%), Abstain I Abstain (0%)
	Tindak Lanjut I Follow-up : Keputusan langsung berlaku I Desicion directly aplicable

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Pada tanggal 27 Desember 2016 Perseroan juga menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dengan keputusan sebagai berikut:

On December 27, 2016 the Company also held an Extraordinary General Meeting of Shareholders, with the following resolutions:

No	Hasil RUPSLB Result of EGMS
1	1. Menyetujui rencana penggabungan Perseroan dengan PT Ciputra Property Tbk dan/ atau Pt Ciputra Surya Tbk yang keduanya merupakan anak perusahaan Perseroan, termasuk menyetujui Rancangan Penggabungan serta pembatasan jumlah maksimal saham-saham yang akan dibeli dari pemegang saham Perseroan yang tidak menyetujui rencana Penggabungan sampai dengan sebanyak 2,5% (dua koma lima persen) dari total seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam Perseoan. Approved the merger plan of the Company with PT Ciputra Property Tbk and/or Pt Ciputra Surya Tbk which both are subsidiaries of the Company, including approving the Merger Draft as well as restrictions on the maximum number of shares to be purchased from shareholders who do not approve the plan of Merger up to as much as 2,5% (two point five percent) of the total shares issued and fully paid in Corporate. 2. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka penggabungan dan akibat dari penggabungan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta dibuatkan segala akta-akta, surat-surat maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir dihadapan pihak/ pejabat yang berwenang termasuk notaris, mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang untuk memperoleh persetujuan atau melaporkan hal tersebut kepada pihak/ pejabat yang berwenang serta mendaftarkanya dalam perusahaan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundangan yang berlaku. In connection with this matter, the Company provides power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to perform all acts necessary in the context of the merger and as a result of the merger, including but not limited to make or request to be made all deeds, letters or documents that required, appears in front of parties / competent authorities, including notaries, apply to parties / authorities to obtain approval or report the matter to the parties / competent authorities and list it in the company as defined in applicable legislation.
	Keterangan I Description : Setuju I Agreed (99,73%), Tidak Setuju I Disagreed (0,19%), Abstain I Abstain (0,08%)
	Tindak Lanjut I Follow-up : Mendapatkan persetujuan MenkumHam 18 Jan 2016 I Getting the approval of the Ministry of law andHuman Rights at Jan 18, 2016
2	1. Menyetujui peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan yang dilakukan dalam rangka penggabungan. Approved the increase of authorized capital, issued capital and paid-up capital that made in favor of the merger. 2. Menyetujui memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka penggabungan dan akibat dari penggabungan. Approved to give power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to perform all necessary acts in order merger and the effects of the merger.
	Keterangan I Description : Setuju I Agreed (99,86%), Tidak Setuju I Disagreed (0,06%), Abstain I Abstain (0,08%)
	Tindak Lanjut I Follow-up : Akta No. 54, tanggal 18 Januari 2017/ Buntario Tigris, SH dan Akta Nomor 29, tanggal12 Januari 2017/Buntario Tigris, SH Deed No. 54, dated January 18, 2017/Buntario Tigris, SH and Deed Number 29, tanggal12 January 2017/Buntario Tigris, SH
3	1. Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang dilaksaakan terkait dengan rencana penggabungan termasuk: Approved the amendments of the Articles of Association of the company that conducted related to the mergers plan include: a. Perubahan Pasal 3 – Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha. Amendment to Article 3 - Objectives and Business Activities b. Perubahan Pasal 4 – Pemodalan Amendment to Article 4 – Capital 2. Menyetujui memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak subsitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka penggabungan dan akibat dari penggabungan. Approved to give power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to perform all necessary acts in merger and the effects of the merger.
	Keterangan I Description : Setuju I Agreed (99,86%), Tidak Setuju I Disagreed (0,06%), Abstain I Abstain (0,08%)
	Tindak Lanjut I Follow-up : Akta No. 54, tanggal 18 Januari 2017/ Buntario Tigris, SH dan Akta Nomor 29, tanggal12 Januari 2017/Buntario Tigris, SH Deed No. 54, dated January 18, 2017/Buntario Tigris, SH and Deed Number 29, tanggal12 January 2017/Buntario Tigris, SH

No	Hasil RUPSLB Result of EGMS
	1. Menyetujui perubahan pengurus Perseroan yang akan dilaksanakan sehubungan dengan rencana penggabungan yang berlaku terhitung sejak tanggal persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia terhadap Akta Penggabungan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") Tahun 2017 menjadi sebagai berikut: Approved the changes in the board of the Company to be executed in connection with the merger plan applicable since the date of approval of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia to the Merger Deed until the closing of the General Meeting of Shareholders ("AGM") Year 2017 be as follows: Komisaris Utama I President Commissioner : DR. Ir. Ciputra Komisaris I Commissioner: Dian Sumeler Komisaris I Commissioner: Rina Ciputra Sastrawinata Komisaris I Commissioner: Junita Ciputra Komisaris I Commissioner: Sandra Hendharto Komisaris Independen I Independent Commissioner: Kodradi Komisaris Independen I Independent Commissioner: Henk Wangitan Komisaris Independen I Independent Commissioner: Thomas Bambang Direktur Utama I President Director: Candra Ciputra Direktur I Director: Cakra Ciputra Direktur I Director: Budiarsa Sastrawinata Direktur I Director: Harun Hajadi Direktur I Director: Agussurja Widjaja Direktur I Director: Marius Ignatius Meiko Handoyo Lukmantara Direktur I Director: Sutoto Yakobus Direktur I Director: Nanik Joeliawati Santoso Direktur I Director: Artadinata Djangkar Direktur I Director: Bing Sugiarto Chandra Direktur I Director: Tanan Herwandi Antonius Direktur Independen I Independent Director: Tulus Santoso 2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak subsitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan perubahan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Authorizing to the Board of Directors with the right of substitution to perform all necessary actions associated with changes in Board of Directors and Board of Commissioners.
	Keterangan I Description : Setuju I Agreed (99,84%), Tidak Setuju I Disagreed (0,08%), Abstain I Abstain (0,08%)
	Tindak Lanjut I Follow-up : Akta No. 54, tanggal 18 Januari 2017/ Buntario Tigris, SH dan Akta Nomor 29, tanggal12 Januari 2017/Buntario Tigris, SH Deed No. 54, dated January 18, 2017/Buntario Tigris, SH and Deed Number 29, tanggal12 January 2017/Buntario Tigris, SH

RUPSLB 27 Desember 2016
EGMS December 27,2016

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

AUDIT INTERNAL

Salah satu tanggung jawab dari Audit Internal dalam Perseroan adalah mendukung Direksi dalam melaksanakan kegiatan operasional Perseroan berdasarkan tingkat risiko dalam rangka mendukung tercapainya tujuan Perseroan. Audit Internal dalam Perseroan bekerja secara independen dan tidak diperbolehkan melakukan perangkapan tugas dan jabatan dalam pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak perusahaan.

Integrasi dan peran Audit Internal diperlukan untuk meningkatkan fungsi pengendalian internal serta memastikan jalannya kegiatan operasional telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Struktur Audit Internal

Divisi Audit Internal terdiri dari para auditor sejumlah 22 orang dan dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal, yaitu Fadjar Halim. Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama atas Persetujuan Dewan Komisaris. Secara struktural bertanggung jawab kepada Direktur Utama Perseroan dan mempunyai hubungan fungsional dengan Komite Audit.

Tugas Dan Tanggung Jawab Audit Internal

Secara umum, lingkup tugas Divisi Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengujian dan evaluasi terhadap pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap efisiensi dan efektivitas di bidang Keuangan, Akuntansi, Operasional, Sumber Daya Manusia, Pemasaran, Teknologi Informasi dan kegiatan lainnya.
3. Memberikan berbagai informasi yang obyektif dan rekomendasi perbaikan tentang berbagai kegiatan yang diaudit pada semua tingkatan Manajemen.
4. Menyampaikan laporan hasil audit kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
5. Mengawasi, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut korektif yang telah disarankan.

Kedudukan Unit Audit Internal Dalam Struktur Perusahaan

Unit Audit Internal dalam Perseroan berkedudukan di bawah Komite Audit, dimana Komite Audit merupakan Komite yang langsung berada di bawah Dewan Komisaris.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Sepanjang tahun 2016, Unit Audit Internal telah melaksanakan audit untuk 28 proyek dari 76 proyek.

INTERNAL AUDIT

One of the responsibility of the Internal Audit is to supports the Board of Directors of the Company to implement operations activity of the company based on the level of risk in order to support the achievement of the Company. Companiy's Internal Audit work independently and is not allowed to have dual duties and job in conducting the operational activities implementation in the company and subsidiaries.

Integration and the role of Internal Audit is required to improve the functioning of the internal control and ensure the course of operational activity are according to regulations.

Internal Audit Structure

Internal Audit Division consists of the 22 persons and led by the Head of Internal Audit Unit, which is Fadjar Halim. His appointment as Head of Internal Audit Unit is conducted by President Director by the Board of Commissioners Approval. Head of Internal Audit Unit is structurally responsible to the President Director of the Company and has a functional relationship with the Audit Committee.

Duties and Responsibilities of Internal Audit

In general, the scope of duties of Internal Audit Division are as follows:

1. To verify and evaluate the implementation of internal control and risk management system with regard to the Company's policies.
2. To examine and assess the efficiency and effectiveness of Finance, Accounting, Operations, Human Resources, Marketing, Information Technology and other activities.
3. To provide recommendations for improvements and objective information related to the various audited activities at all levels of Management.
4. To submit the audit report to the President Director and the Board of Commissioners.
5. To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions that have been suggested.

The Position of Internal Audit in Company Structure

Internal Audit Unit in the Company is located at under of the Audit Committee, which the Audit Committee is a committee that is directly under the Board of Commissioners.

Implementation Report of the Internal Audit Unit Activity

Throughout 2016, the Internal Audit Unit has conducted audit for 28 projects from 76 projects.

Profil Kepala Divisi Audit Internal
Chairman of Intenal Audit Division's Profile

Fadjar Halim
Kepala Divisi Audit Internal
Head of Internal Audit Unit Division

Fadjar Halim, Warga Negara Indonesia 50 tahun, berdomisili di Jakarta. Ditunjuk sebagai General Manager Audit Internal dan Manajemen Risiko Grup Ciputra pada tahun 2011. Pemegang gelar Sarjana Ekonomi dan Magister Manajemen Keuangan dari Universitas Tarumanagara ini merintis kariernya sebagai Auditor Eksternal di KAP Prasetio Utomo (1989-1997). Bergabung dengan grup Ciputra pada tahun 1997 dan memegang posisi sebagai Manager Audit Internal sampai dengan tahun 2010. Dan sejak tahun 2013 beliau menjabat sebagai *Associate Director* Perseroan dalam bidang yang sama

Fadjar Halim, Indonesian Citizen, 50 years old, domiciled in Jakarta. Appointed as Audit Internal and Risk Management General Manager of Ciputra Group in 2011. Holding a Bachelor of Economic and Master of Financial Management from University of Tarumanagara began his career as an External Audit at KAP Prasetio Utomo (1989- 1997). Joining in Ciputra group in 1997 and held various positions as Internal Audit Manager up to 2010. Since 2013, he has been the Associate Director of the Company for the same field

AKUNTAN PUBLIK

Guna memastikan integritas penyajian Laporan Keuangan kepada Pemegang Saham, Perseroan menggunakan jasa auditor eksternal yang independen. Proses penunjukan KAP untuk Laporan Keuangan Tahun Buku 2015 adalah sudah berdasarkan keputusan RUPS tahun 2016 di mana Direksi sudah menunjuk Akuntan Publik (KAP) Publik Purwantono, Sungkoro & Surja untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2016. Penunjukkan tersebut telah sesuai dengan RUPS yang diselenggarakan 15 Juni 2016 dengan akta No.176.

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Ciputra Development menyadari bahwa risiko telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam setiap proses bisnisnya. Risiko-risiko tersebut melekat pada semua aktifitas dan pengambilan keputusan dan dampak dari risiko tersebut secara signifikan dapat mempengaruhi kestabilan Perseroan. Seiring dengan pencapaiannya menjadi perusahaan unggulan, Ciputra Development membutuhkan sistem manajemen risiko yang mampu mengelola segala bentuk ketidakpastian menjadi fokus Perseroan. Manajemen Risiko menjadi semakin penting keberadaannya sebagai dasar dalam pengambilan keputusan oleh Perseroan demi memastikan roda bisnis Perseroan terus berputar. Manajemen Risiko adalah suatu budaya, dimana proses-proses dan struktur diarahkan untuk mengelola manajemen yang tepat guna, terhadap peluang yang potensial dan dampak yang merugikan.

PUBLIC ACCOUNTANT

To ensure the integrity of the Financial Statements to the Shareholders, the Company uses the services of an independent external auditor. Appointment Proces of Public Accountants for the Financial Statements Fiscal year 2015 is already based on the decision of the AGM 2016 in which the Board of Directors has appointed Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja to audit the Financial Statements of the Company for the financial year 2016. The appointment is in accordance with the AGM held June 15,2016 by deed No.176.

COMPANY RISK MANAGEMENT

Ciputra Development realize that risk has become an integral part in every business process. These risks inherent in all activities and decision-making and the impact of these risks could significantly affect the stability of the company. Along with the achievement became a distinguished company, Ciputra Development requires a risk management system that is capable of managing all forms of uncertainty is the focus of the Company. Risk management is becoming increasingly important presence as a basis for decision-making by the company to ensure the company's business continues to spin the wheel. Risk management is a culture, in which the processes and structures directed for the management of appropriate, of the opportunities and potential adverse impacts.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Manajemen Risiko yang Diterapkan Dalam Perusahaan

Manajemen Risiko yang efektif sangat berdampak pada setiap keputusan dan kebijakan yang diterapkan di Perseroan. Untuk meningkatkan efektifitas Manajemen Risiko dalam Perseroan, Direksi menerapkan pendekatan multi aspek untuk menelaah risiko secara terintegrasi. Sampai saat ini system manajemen risiko yang diterapkan di Perseroan adalah *Enterprise Risk Management* (ERM). Enterprise Risk Management (ERM) adalah suatu proses untuk mengelola risiko risiko Perseroan secara menyeluruh *(firm-wide basis)* yang menjangkau berbagai jenis risiko, lokasi dan aktivitas bisnis. Cakupan pengelolaan risiko pada perseroan meliputi bidang usaha *residential/housing,* mal, hotel, apartemen, perkantoran, golf, waterpark, dan rumah sakit.

Dalam menjalankan aktivitas dan pengawasan terhadap risko, Perseroan mempunyai pedoman yang sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan Perseroan serta sejalan dengan proses penciptaan nilai bagi pemangku kepentingan. Perseroan juga telah melakukan pembaruan pada kerangka manajemen risiko dengan standar mengacu pada standar internasional manajemen risiko ISO 31000.

Profil risiko Perseroan dibagi menjadi dua kategori utama, yaitu risiko strategis (reputasi, kepatuhan pada regulasi, keuangan, dll) serta risiko operasional (sumber daya manusia, teknologi informasi, proses bisnis & SOP, dll). Pengumpulan profil risiko dilakukan melalui pendekatan *bottom-up* dari unit-unit bisnis dan disempurnakan dengan umpan balik *top-down* dari Direksi. Secara berkala dilakukan pemantauan terhadap pelaksanaan mitigasi profil risiko tersebut.

Untuk menjalankan fungsi manajemen risiko, Perseroan memiliki Unit Manajemen Risiko (UMR) yang berfungsi:

1. Membantu pihak manajemen dalam membangun kerangka kerja ERM yang sesuai dengan struktur organisasi dan kebutuhan masing-masing unit bisnis.
2. Berperan penting dalam melakukan konsolidasi dan pelaporan risiko utama yang diidentifikasi di berbagai unit bisnis kepada Direksi.
3. Mengkomunikasikan risiko strategis yang menjadi perhatian Direksi kepada seluruh unit bisnis.
4. Bertindak sebagai fasilitator dalam pengelolaan risiko dalam memberikan masukan atas pengelolaan risiko, pemantauan profil risiko, dan peninjauan efektivitas rencana mitigasi risiko yang disusun oleh setiap unit bisnis.

Applied Risk Management in Company

Effective Risk Management is very impactfull to the decisions and policies that applied in the Company. To improve the effectiveness of risk management in the Company, the Board of Directors implement multiple aspect approach to assess risks in an integrated way. Until now, the risk management system that implemented in the Company is Enterprise Risk Management (ERM). Enterprise Risk Management (ERM) is a process to manage the risk of the Company's overall risk (firm-wide basis) that spans various types of risks, location and business activities. Coverage of the company's risk management business line includes residential / housing, malls, hotels, apartments, offices, golf, waterpark, and hospitals.

In carrying out the activities and supervision of the risks of the Company have guidelines in accordance with the characteristics and needs of the Company and in line with the process of creation of value for stakeholders. The Company has made updates to the standard risk management framework with reference to the international standard ISO 31000 risk management.

The Company's risk profiles are divided into two categories of main risks, strategic risk (reputation, in compliance with regulations, financial, etc) and operational risk (human resources, information technology, business process and SOP, etc). The collection of risk profiles is conducted through bottom-up approach from business units and enhanced by top- down feedback from BOD. Furthermore, the mitigation of the profile risks will be monitored on regular basis.

To implementthe function of risk management, the Company has a Risk Management Unit (UMR) that function:

1. To assist the management to build a ERM framework in accordance with the organization structure and necessity for each business unit.
2. To play an important role in conducting consolidation and main risk report which is identified in various business units for the Board of Directors.
3. To communicate strategic risk requires the Board of Directors' attention.
4. To act as a facilitator in risk management on giving an input for risk management, risk profile supervision and effectiveness review on risk mitigation plan formed by each business unit.

Perseroan selalu berusaha untuk memperbaiki dan menyempurnakan manajemen risiko yang diterapkan di Perseroan agar dapat meningktakan efektivitas pelaporan, kelancaran proses mitigasi, serta pengawasan tingkat risiko. Penyempurnaan dan perbaikan system manajemen risiko di Perseroan juga dapat membantu meningkatkan ketepatan pengambilan keputusan oleh Direksi.

The Company is always strive to improve and complete risk management that applied in the Company in order to drive the effectiveness of reporting, ease of mitigation process, and risk level supervisory. Enhancements and improvements in the Company's risk management system can also to help increase the accuracy of decision-making by the Board of Directors.

Penjelasan Mengenai Risiko-Risiko Yang Dihadapi Perusahaan

Terdapat 4 jenis risiko yang dihadapi Perseroan dan harus dikelola dengan baik. Keempat jenis risiko tersebut disebut meliputi: risiko kredit, risiko likuiditas, risiko nilai tukar mata uang dan risiko suku bunga. Adapun penjelasan mengenai risiko-risiko tersebut adalah sebagai berikut:

1. **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 dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

2. **Risiko Likuiditas**
   Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

3. **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.

4. **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.

Explanations of Concerning Risks that Faced by Company

There are 4 types of risks that faced by the Company and must be properly managed. These four types of risk are referred to include: credit risk, liquidity risk, currency exchange risk and interest rate risk. The explanation of these risks are as follows:

1. **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 cash in banks and time deposits.

2. **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.

3. **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.

4. **Interest Rate Risk**
   Interest 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 loans from banks with floating interest rates.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Upaya Pengelolaan Risiko
Dalam melakukan pengelolaan risiko-risiko yang dihadapi, Perseroan melakukan identifikasi terhadap Risiko tersebut. Risiko yang diidentifikasi dimasukkan dalam daftar risiko sekaligus membuat rencana mitigasi risiko dan dihitung nilai risikonya baik yang *inherent* (sebelum mitigasi) maupun nilai risiko residual (setelah mitigasi).

Rencana mitigasi risiko dipantau realisasinya dan dilaporkan setiap 3 bulan untuk dihitung kembali nilai risiko residual setiap 3 bulanan.

Efektifitas pengelolaan risiko dapat diukur dari penurunan nilai risiko *inherent* (sebelum mitigasi) menjadi nilai risiko residual (setelah mitigasi).

SISTEM PENGENDALIAN INTERN
Sistem Pengendalian Keuangan Dan Operasional
Sistem pengendalian internal berpedoman pada kebijakan dan prosedur yang berlaku umum *(Standard Operating Procedure)* pada setiap departemen/bagian yang terkait operasional maupun keuangan. Tujuan dari pengendalian internal dalam lingkup Perseroan adalah untuk memberikan keyakinan kepada Manajemen Puncak bahwa semua sistem, prosedur, kaidah dan norma yang seharusnya dilakukan oleh semua organ dan seluruh personil Perseroan, sehingga tercapai efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Sistem pengendalian yang dilakukan dirancang dan dijalankan oleh manajemen Perseroan untuk memberikan keyakinan yang memadai atas keandalan pelaporan keuangan dan penyiapan laporan keuangan yang ditujukan untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku.

Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan memberi nasihat terhadap proses bisnis Keuangan dan Operasional terkait penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal Dengan COSO *(Internal Control Framework)*
Pengendalian internal merupakan salah satu bentuk implementasi tata kelola perusahaan yang baik dalam mencegah terjadinya kecurangan dalam proses bisnis. Penerapan sistem pengendalian internal bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan telah memiliki suatu sistem yang handal terhadap kepatuhan atas peraturan perundang-

Risk Management Efforts
In managing the risks faced by, the Company was identifying the risks. Risks identified was including to the list of the risks and make a risk mitigation plan and calculated value of both the inherent risk (before mitigation) and also the value of the residual risk (after mitigation).

Risk mitigation plan realization monitored and reported every three months to be recalculated the value of the residual risk every 3 months.

The effectiveness of risk management can be measured from the impairment of inherent risk (before mitigation) to the value of the residual risk (after mitigation).

INTERNAL CONTROL SYSTEMS
Financial and Operational Control Systems
The system of internal control policies and procedures based on the generally accepted (Standard Operating Procedure) for each department/section related to operational or financial. The purpose of internal control within the scope of the Company is to provide assurance to the Top Management that all the systems, procedures, rules and norms that should be undertaken by all organs and the entire personnel of the Company, in order to achieve effectiveness and efficiency of operations, reliability of financial reporting and compliance with laws and regulations applicable.

The control systems are designed and executed conducted by the Company's management to provide reasonable assurance on the reliability of financial reporting and the preparation of financial statements for external purposes designated in accordance with generally accepted accounting principles.

Board of Commissioners supervises and gives advice to business processes related Financial and Operational preparation and presentation of financial statements and risk management by taking into account the precautionary principle.

Compability Internal Control Systems with COSO (Internal Control Framework)
Internal Control System is one of the good corporate governance implementations which is carried out to prevent from the fraud occurrence in business process. The implementation of internal control aims at ensuring that the Company has already had reliable system on the compliance with the regulations, financial reporting, and operations.

undangan, pelaporan keuangan dan operasional. Untuk mengontrol dan meminimalisir risiko yang ada dalam pengendalian keuangan dan operasional, Perseroan menerjemahkan pengendalian internal dalam bentuk prosedur dan kebijaksanaan yang jelas.

To control and minimize the existing risks in financial and operational control, the Company translates the internal control into a clear procedure and policy.

Berdasarkan COSO *framework,* Pengendalian Internal terdiri dari 5 komponen yang saling berhubungan yaitu:

1. ***Control Environment***
   Sebagai dasar komponen Pengendalian Internal yang menyediakan arahan bagi Perseroan dan memberikan pengaruh akan kesadaran pengendalian dari individu yang ada di dalam Perseroan. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi *Control Environmen*t antara lain adalah integritas dan nilai etik, komitmen terhadap kompetensi, Direksi dan Komite Audit, gaya manajemen dan gaya operasi, struktur organisasi, pemberian wewenang dan tanggung jawab, praktik serta kebijakan SDM.

2. ***Monitoring***
   Merupakan suatu kegiatan yang berlangsung secara berkelanjutan, evaluasi secara terpisah atau kombinasi dari keduanya. Proses ini dilakukan untuk menentukan kualitas kinerja pengendalian internal yang mencakup penentuan desain dan operasi pengendalian tepat waktu serta pengambilan tindakan perbaikan. Dalam hal ini pemantauan terhadap kegiatan Perseroan dilakukan oleh Internal Audit

3. ***Risk Assessment***
   Membentuk suatu fondasi untuk mengidentifikasi pengelolaan risiko dan melakukan analisis risiko yang relevan.

4. ***Control Activities***
   Memberikan suatu tingkat keyakinan akan adanya tindakan yang diperlukan dalam rangka menanggulangi risiko.

5. ***Information and Communication***
   Menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi sistem akuntansi yang berisi metode untuk melakukan identifikasi, penggabungan, analisa, klasifikasi, pencatatan, dan pelaporan transaksi serta menjaga akuntabilitas aset dan kewajiban. Informasi terkait harus diidentifikasi, terdeskripsi dan terkomunikasi dalam bentuk dan jangka waktu yang memungkinkan tiap individu melaksanakan tanggung jawabnya.

According to the COSO framework, internal control consists of five interrelated components, namely:

1. **Control Environment**
   As the basic component of internal control that provides direction for the organization and influences the control consciousness of the people in the Company. Several influential factors in the Control Environment, among others, integrity and ethical values, commitment to competence, the Board of Directors and Audit Committee, management style and operating style, organizational structure, authority and responsibility granting, human resources practices and policies.

2. **Monitoring**
   A process that continues over time, the evaluation separately or combination of them. This process is conducted to determine the quality of internal control performance over time which involves determining the design and operation of controls in timely manner and taking corrective action. In this case, the Internal Audit conducts monitoring to the Company's activities.

3. **Risk Assessment**
   Risk assessment establishes a foundation to identify risk management and conduct relevant risk analysis.

4. **Control Activities**
   Giving the level of assurance of the necessary action needed in order to cope with risks.

5. **Information and Communication**
   Providing relevant information in the financial reporting system that includes accounting which contains methods for identifying, combining, analyzing, classifying, recording, and reporting transactions and maintaining accountability of assets and liabilities. The relevant information must be identified, illustrated and communicated in a form and timeframe that enables people to carry out their responsibilities

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Evaluasi yang Dilakukan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Internal Audit akan melakukan pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi dan pengendalian Internal Perseroan yang dituangkan di dalam Laporan Hasil Audit dimana di dalamnya terdapat rekomendasi dan saran perbaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERSEROAN PADA TAHUN 2016

Tidak ada perkara penting yang dihadapi Perseroan selama tahun 2016

AKSES INFORMASI PERUSAHAAN

Masyarakat dapat memperoleh berbagai informasi mengenai Perseroan yang dapat diakses melalui situs resmi Perseroan: www.ciputradevelopment.com. Selain itu, penjelasan lebih lanjut dapat diperoleh melalui surat elektronik yang ditujukan kepada: investor@ciputra.com.

KODE ETIK

Peseroan senantiasa mendorong kepatuhan terhadap Pedoman Etika dan Perilaku dan berkomitmen untuk mengimplementasikannya, serta mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap pilar dalam Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pedoman perilaku dipatuhi dan dijalankan dengan baik pada jajaran masing-masing.

Isi pedoman kode etik atau kode tata laku tersebut mengatur etika perilaku perilaku:

- Tata Laku Pengurus dan Karyawan;
- Tata Laku terhadap Pelanggan;
- Tata Laku terhadap Pemegang Saham;
- Tata Laku terhadap Pemasok;
- Tata Laku terhadap Masyarakat
- Aspirasi Karyawan

Pengungkapan bahwa kode etik berlaku bagi seluruh level organisasi tertuang dalam Bab III (Penutup) Pedoman Tata Laku yang menyatakan bahwa Setiap Pengurus dan Karyawan Grup Ciputra menerima salinan Kode Tata Laku sebagai Aturan tentang bagaimana Perseroan dan Karyawan berperilaku dalam menjalankan bisnis Perseroan.

Upaya penyebarluasan Kode Etik dilakukan dengan cara pembagian dan penandatanganan pada Buku Kode Tata Laku yang dilakukan pada saat penetapan kontrak kerja yang harus di baca dan ditandatangani oleh setiap karyawan. Perseroan juga memberikan pelatihan/*training* mengenai IPE.

Evaluation Conducted on the Effectiveness of Internal Control Systems

Internal audit will conduct Audit consisting of examination and evaluation on the operation process and the Company's internal control written in Audit Report where they state their recommendations and suggestions for improvements to the President Director and the Board of Commissioners.

MATERIAL LITIGATION INVOLVING COMPANY IN 2016

There are no material litigation involving Company during 2016

COMPANY INFORMATION ACCESS

The public can obtain information on the Company by accessing the Company's official website: www.ciputradevelopment.com. Moreover, further explanation can be obtained through electronic mail at investor@ciputra.com.

CODE OF CONDUCT

The company may continue to encourage compliance with the Code of Ethics and Conduct and are committed to implement, and requires that the entire leadership of each pillar of the Company is responsible for ensuring that codes of conduct are adhered to and executed well on their respective ranks.

The contents of the code of conduct guidelines or codes of conduct that regulate ethical behavior:

- Code Officers and Employees;
- Code of the Customer;
- Code of Conduct of the Shareholders;
- Code to Supplier;
- Code of Practice for the Community;
- Aspiration Employees;

The revelation that the code of conduct applies to all levels of the organization stated in Chapter III (Closing) Code of Practice which states that every Officers and Employees of the Ciputra Group received a copy of the Code of Practice as rules about how to behave in the company and employees conduct business.

Efforts to disseminate the Code of Ethics conducted by the division and the signing of the Code of Practice Book conducted on the date of employment contract, which must be read and signed by each employee. The Company also provides training / training of the IPE.

Jenis sanksi untuk setiap pelanggaran Kode Etik atau Kode Tata Laku berpedoman pada Peraturan Perusahaan pasal 46 yang berbunyi:

1. Menurut berat ringanya, sanksi terhadap pelanggaran tata tertib dan disiplin kerja dapat berupa:
   a. Teguran lisan.
   b. Surat Peringatan Tertulis (I,II dan III).
   c. Ganti rugi.
   d. Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).

2. Dalam hal dilakukannya pelanggaran atau tindakan lain yang nyata-nyata secara langsung maupun tidak langsung telah merugikan Perseroan, maka Perseroan berhak menjatuhkan sanksi yang berat atau terberat tanpa terikat pada urutan-urutan jenis sanksi sebagaimana diuraikan pada ayat 1 (satu) di atas.

3. Untuk pelanggaran-pelanggaran ringan yang dilakukan berulang kali walaupun sudah diberikan teguran lisan dan/atau peringatan tertulis, dapat dikenakan sanksi yang lebih berat tingkatannya.

Sanksi yang dapat diberikan juga berdasarkan undang-undang yang berlaku.

Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Tidak ada pelanggaran kode etik selama tahun 2016.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Sampai dengan saat ini, sistem pelaporan *(whistleblowing system)* yang diterapkan di Perseroan belum memiliki tim khusus penanganan pelaporan. Namun segala pelaporan dari adanya unsur kejanggalan akan ditangani oleh Divisi Audit Internal. Cakupan penanganan pelaporan oleh Audit Internal adalah penyelidikan dan ditindaklanjuti segala bentuk pelaporan yang masuk.

Divisi Audit Internal telah melakukan sosialisasi tentang adanya kebijakan sistem pelaporan atau *whistleblowing system* melalui penempatan *standing banner* di area yang terlihat oleh konsumen, kontraktor, supplier dan lain-lain.

Perseroan memberikan beberapa pilihan dan mekanisme kepada semua pihak untuk melakukan pengaduan atas adanya penyimpangan dan/atau pelanggaran diantaranya melalui hotline sms di nomor 0857-1616-2015 dan email ke info@ciputra.co,id.

Type of sanctions for any violations of the Code or the Code of Practice based on the Company Regulations article 46, which reads:

1. According to the severity, penalties for violation of work rules and discipline can be:
   a. Verbal warning.
   b. Written Warning Letter (I, II and III).
   c. Compensation.
   d. Termination (PHK).

2. In the case of the infringement or any other action which obviously are directly and indirectly harm the company, then the company reserves the right to impose sanctions or heaviest weight without being linked to a sequence of sanctions as described in paragraph 1 (a) above.

3. For the misdemeanors committed repeatedly, despite being given a verbal warning and / or written warnings, may be subject to more severe sanctions level.

Penalties can be given also by the laws in force.

Number of Violations Code

No violations of the code of conduct during 2016.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Until now, the whistleblowing system implemented in the Company does not have a special team yet on reporting handling. But any reporting of any irregularities will be handled by the Internal Audit Division. The scope of the reporting handling by Internal Audit are investigation and follow-up of any incoming reporting form.

Internal Audit Division has conducted socialization about the existence of policy reporting system or whistleblowing system through placement of standing banner in area seen by consumer, contractor, supplier and others.

The Company provides several options and mechanisms to all parties to make complaints on the existence of irregularities and/ or violations such as through sms hotline at number 0857-1616-2015 and email to info@ciputra.co.id.

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Perseroan memberikan jaminan perlindungan sepenuhnya kepada para pelapor dengan menjaga kerahasiaan identitas pelapor.

Jumlah Pengaduan Pada Tahun 2016

Pada tahun 2016 terdapat beberapa pengaduan pelanggaran. Pengaduan yang bersifat komplain melalui SMS dan Email telah diterima dari 10 Proyek dengan jumlah 26 kasus sudah diteruskan ke pihak Management proyek untuk ditindak lanjuti.

Pengaduan atas adanya indikasi pelanggaran/kecurangan yang melalui SMS dan Email telah diterima dari 4 Proyek dengan jumlah 6 kasus sudah ditindaklanjuti dan hanya 1 kasus yang terbukti adanya pelanggaran/kecurangan. Pelaku pelanggaran yang sudah terbukti melakukan tindakan pelanggaran telah di tindaklanjuti dan dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

The Company guarantees full protection to the reporting parties by maintaining the confidentiality of the identity of the reporting party.

Number of Complaints In 2016

By 2016 there were several complaints of violations. The complaint is a complaint via SMS and email has been received from 10 projects with a number of 26 cases have been forwarded to the Management project to be followed up.

Complaints on the indication of violation/fraud via SMS and email has been received from 4 Projects with the number 6 cases have been followed up and only 1 case of proven violation / fraud. Violators were already convicted of offenses has been followed up and penalized according to regulations.

CitraLand City Makassar, Centre Point of Indonesia

06 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

PENDAHULUAN

Perseroan berkomitmen bahwa tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*/ CSR) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan operasional Perseroan. Ciputra dan anak perusahaan menyadari bahwa kinerja Perseroan tidak hanya diukur dari aspek ekonomi saja, akan tetapi juga kinerja sosial maupun lingkungan. Kesadaran ini di dasarkan pada pemberdayaan potensi untuk menghadapi masa depan dalam cakupan *triple bottom line* yaitu *people, profit,* dan *planet* yang juga mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Oleh karena itu, CSR berhubungan erat dengan pemberdayaan potensi dalam menghadapi masa depan, yakni Perseroan dalam melaksanakan aktivitasnya harus mendasarkan keputusannya tidak semata berdasarkan dampaknya dalam aspek ekonomi, misalnya tingkat keuntungan atau dividen, tetapi juga harus menimbang dampak sosial dan lingkungan yang timbul dari keputusannya itu, baik untuk jangka pendek maupun untuk jangka yang lebih panjang. CSR dapat dikatakan sebagai kontribusi Ciputra dan Anak Perusahaan terhadap tujuan jangka panjang Perseroan dengan terus melakukan pemberdayaan terhadap potensi-potensi yang ada dalam rangka meraih masa depan yang cerah.

INTRODUCTION

The Company is committed that corporate social responsibility (CSR) is an integral part of the company's operational activities. Ciputra and Subsidiaries realize that the company's performance is not only measured by economic aspects but also social and environmental performance. This realization is based on the empowerment of potential for the future within the scope of the triple bottom line, namely people, profit and planet which also includes economic, social, and environmental. Therefore, CSR is closely linked to the empowerment potential in facing the future, the company in conducting its activities must base its decision is not only based on the impact on the economic aspects, such as the level of profits or dividends, but also considering the social and environmental impacts arising from the decision, both short-term and for the longer term. CSR can be considered as contribution of Ciputra and subsidiaries To the Company's long-term goals by continuing to empowerment of the existing potential in order to achieve a bright future.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti, Ciputra dan Anak Perusahaan selalu melakukan investasi yang mendukung kelestarian lingkungan. Dalam melakukan pembangunan properti, Ciputra dan anak perusahaan telah menerapkan konsep pembangunan *Eco Culture* yang mana mengacu pada kelestarian lingkungan untuk menyelamatkan masa depan bumi. Selama tahun 2016, Ciputra dan anak perusahaan telah berkontribusi dalam tanggung jawab sosial terkait dengan lingkungan hidup yang diantaranya adalah pemberian sumbangan untuk perbaikan saluran dan penanaman pohon di Kelurahan Talang Kelapa, penanaman 1.000 pohon bersama Kendari Pos dan lain-lain. Bukti keseriusan Ciputra dan anak perusahaan terhadap pelestarian lingkungan terbukti dengan diberikanya Piagam Penghargaan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia kepada Hotel Ciputra atas kepedulian terhadap lingkugan dengan menggunakan kantong plastik ramah lingkungan yang sesuai standar *Ecolabel* dan *Greenlabel* Indonesia secara konsisten.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO ENVIRONMENT

As a company engaged in property development, Ciputra and subsidiaries always make investments that promote environmental sustainability. In doing construction on the property, Ciputra and subsidiaries has implemented the Eco Culture development concept which refers to environment preservation to save the future of the earth. During 2016, Ciputra and subsidiaries has contributed to the social responsibility related to environment which include the donation to channels repairing and trees planting in the village of Talang Kelapa, 1,000 trees planting along Kendari Post and others. Evidence of the seriousness of Ciputra and subsidiaries to environmental preservation as evidenced by Charter Award given by the Ministry of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia to Hotel Ciputra of environmental concerns over the use of environmentally friendly plastic bags that are standards Greenlabel Indonesian Ecolabel and consistently.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Terkait ketenagakerjaan, Ciputra dan anak perusahaan senantiasa menyediakan kesempatan setara bagi seluruh karyawannya untuk meniti karir sesuai kompetensi dan pilihan mereka. Kesempatan diberikan tanpa membedakan latar belakang pendidikan, keluarga, agama, ataupun suku bangsa karyawan. Ciputra dan anak perusahaan juga menjaga komitmennya untuk melindungi hak karyawan dalam hal menyampaikan pendapat dan berserikat, sesuai peraturan dan norma yang berlaku. Dalam hal keselamatan kerja, Ciputra dan anak perusahaan selalu memberikan sosialisasi tentang pemahaman akan pentingnya K3L dalam proyek terhadap karyawan dan rekanan (kontraktor dan pekerja).

Untuk mengembangkan potensi dan meningkatkan kualitas dan kapabilitas para karyawanya, Ciputra dan anak perusahaan memberikan kesempatan kepada karyawanya untuk mengikuti pelatihan IPE (Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship*).

Kegiatan yang berhubungan dengan kesehatan juga telah dilakukan diantaranya adalah kegiatan donor darah, kegiatan untuk penderita kanker, dan bantuan untuk kegiatan Pekan Imunisasi Nasional.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Sebagai bentuk kepedulian terhadap berharganya kemanusiaan dan dilandasi semangat persaudaraan dan saling tolong-menolong, Ciputra dan Anak Perusahaan telah melakukan kontribusinya terhadap sosial dan kemasyarakatan. Tanpa mengesampingkan aspek lain dalam tanggung jawab sosial, CSR terhadap sosial dan kemasyarakatan telah mendominasi dalam kegiatan CSR selama tahun 2016. Hal ini tercermin dalam banyaknya kontribusi yang telah dilakukan Perseroan terhadap sosial dan masyarakat. Kontribusi yang telah dilakukan Ciputra dan Anak Perusahaan terhadap sosial dan masyarakat diantaranya adalah mendirikan Klinik Praktek Dokter Bersama, melakukan renovasi dan perbaikan tempat ibadah, melakukan renovasi dan perbaikan terhadap sekolah, melakukan bedah rumah untuk warga kurang mampu, memberikan dana bantuan Desa dan lainya. Perusahaan juga mengalokasikan sebagian dana CSR untuk berkontribusi terhadap program Pemerintah DKI Jakarta yaitu pembangunan Ruang Publik Terbuka Ramah Anak (RPTRA) di Kalideres dan Pegadungan Jakarta Barat. Selama tahun 2016 sudah lebih dari 150 kegiatan yang dilakukan oleh Ciputra dan Anak Perusahaan untuk sosial dan kemasyarakatan yang dilakukan di berbagai daerah di Indonesia.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO EMPLOYMENT, HEALTH, WORK SAFETY

Related to employment, Ciputra and subsidiaries continues to provide equal opportunity for all employees to pursue a career according to its competence and their options. The opportunity is given without discriminate educational background, family, religion, or ethnic employees. Ciputra and subsidiaries also maintain its commitment to protect the rights of employees in terms of expression and association, according to the rules and norms. In terms of safety, Ciputra and subsidiaries always provide socialization on an understanding of the importance of Health, safety & environment in the project to employees and associates (contractors and workers).

To develop the potential and improve the quality and capability of its employees, Ciputra and subsidiaries provides the opportunity for karyawanya for training IPE (Integrity, Professionalism and Entrepreneurship).

Health related activities have been conducted are blood donor activities, activities for cancer patients,and support for the National Immunization Week activities.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO SOCIAL AND COMMUNITY

As a form of concern for the preciousness of humanity and based on the spirit fraternity and help each other, Ciputra and subsidiaries has made its contribution to social and community. Without prejudice to other aspects of social responsibility, CSR to the social and community have dominated in CSR activities during 2016. This is reflected in the amount of the contribution made to the Company's social and community. Contribution made Ciputra and subsidiaries related to the social and community such as setting up the Joint Clinical Practice Physicians, the renovation and repairation of worship places, renovations and improvements to the school, home renovation for poor people, provide grants and other village. The company also allocated part of CSR funds to contribute to the DKI Jakarta Government's program of Publicly Friendly Open Space for Children in Kalideres and Pegadungan West Jakarta. During 2016, more than 150 activities performed by the Ciputra and subsidiaries for social and community conducted in various regions in Indonesia.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KONSUMEN

Menghadapi persaingan pasar yang semakin ketat, Ciputra dan Anak Perusahaan terus memperkuat merek *(brand)* sebagai sebuah perusahaan pengembang yang terkemuka. Strategi yang dilakukan untuk mencapai hal ini, antara lain dengan melakukan komunikasi pemasaran yang efektif dan efisien dan mempertahankan loyalitas para konsumen. Selain itu, Ciputra dan Anak Perusahaan selalu memprioritaskan kepentingan para konsumen dalam membangun properti. Ciputra dan Anak Perusahaan telah menerapkan sejumlah langkah strategis yang bertujuan membina hubungan baik dan komunikasi dua arah yang produktif dengan konsumen. Untuk meningkatkan pelayanan bagi para konsumen, Ciputra dan Anak Perusahaan telah menyediakan situs web untuk berinteraksi dengan konsumen, sekaligus memberikan ruang bagi mereka untuk menyampaikan kritik dan saran selain menerima informasi mengenai produk. Situs web dapat ditemukan di www.ciputradevelopment.com dan website dari setiap proyek. Bentuk kepedulian lain oleh Ciputra dan Anak Perusahaan terhadap konsumen adalah dengan adanya kegiatan pembentukan komunitas-komunitas di setiap proyek seperti komunitas jalan sehat.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP PENDIDIKAN

Pendidikan merupakan akar penting dari kualitas manusia di masa yang akan datang. Perseroan menyalurkan Tanggung Jawab Sosial terhadap Pendidikan melalui program Ciputra Entrepreneurship Center (UCEC). Dengan membawa visi besar untuk menjadikan entrepreneurship sebagai dasar untuk kualitas kehidupan yang lebih baik secara global, Ciputra Entrepreneurship Center (UCEC) telah memberikan kontribusinya kepada masyarakat melalui beberapa program dan kegiatan yang diantaranya adalah memberikan pelatihan dan bantuan kepada para perintis usaha. Selain itu, melalui Universitas Ciputra, bantuan pendidikan juga telah diberikan kepada anak-anak Indonesia.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO CONSUMER

Facing market competition that is getting tighter, Ciputra and subsidiaries continue to strengthen the brand (brand) as a leading development company. The strategy to achieve by doing marketing communications effectively and efficiently and maintain the loyalty of consumers. Moreover, Ciputra and subsidiaries always prioritize the interests of consumers in building properties. Ciputra and subsidiaries has implemented a number of strategic steps aimed at building a good relationship and a productive two-way communication with consumers. To improve service to consumers, Ciputra and subsidiaries has been providing web site to interact with consumers, as well as providing space for them to express criticism and suggestions in addition to receiving information about the product. The web can be found at www.ciputradevelopment.com and the website of each project. Another form of concern by Ciputra and Subsidiaries towards consumers is the establishment of communities in every project such as healthy walk communities

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY ON EDUCATION

Education is an important root of human quality in the future. The Company distributes Social Responsibility to Education through the Ciputra Entrepreneurship Center (UCEC) program. By bringing a great vision to make entrepreneurship a foundation for a better quality of life globally, Ciputra Entrepreneurship Center (UCEC) has contributed to the community through several programs and activities which include providing training and assistance to business pioneers. In addition, through Ciputra University, educational assistance has also been provided to Indonesian children.

INVESTASI

Sepanjang tahun 2016 Ciputra dan Anak Perusahaan telah menyalurkan dana CSR secara baik dan bertanggung jawab dengan total nilai sekitar Rp8 miliar.

INVESTMENT

Throughout 2016 Ciputra and subsidiaries has disbursed CSR and responsible with a total value around Rp8 billion.

Donor darah - Hotel Ciputra Jakarta
Blood donors - Hotel Ciputra Jakarta

Pembangunan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA)
Development of ublicly Friendly Open Space for Children

Hibah tanah untuk masjid dan sekolah
Land grants for mosques and schools

Penghargaan atas tidak adanya kecelakaan dan keselamatan operasional
Award for nol Accident and Operational Safety

Halaman ini Sengaja Dikosongkan
This Page is Intentionally Left Blank

Sparkling Taste Culinary Area in CitraLand City Samarinda

PERTANGGUNGJAWABAN LAPORAN TAHUNAN 2016

Management Responsibility of Annual Report for The Year 2016

Pertanggung Jawaban Laporan Tahunan 2016

Management Responsibility of Annual Report for The Year 2016

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Developmet Tbk. tahun 2016 ini telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Laporan Tahunan Perseroan ini juga memuat Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Jakarta,

DEWAN KOMISARIS | THE BOARD OF COMMISSIONERS

DR. (HC) IR. CIPUTRA
Komisaris Utama
President Commissioner

DIAN SUMELER
Komisaris
Commissioner

KODRADI
Komisaris Independen
Independent Commissioner

We, the underdesigned below acknowledge that all information contained in the Annual Report of PT Ciputra Development Tbk. for the year of 2016 is completely compiled and we are fully responsible for the validity of the Company's Annual Report.

This statement is made truthfully.

The Company's Annual Report also contains the Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2016 and 2015.

Jakarta,

DIREKSI | THE BOARD OF DIRECTORS

CANDRA CIPUTRA
Direktur Utama
President Director

RINA CIPUTRA SASTRAWINATA
Direktur
Director

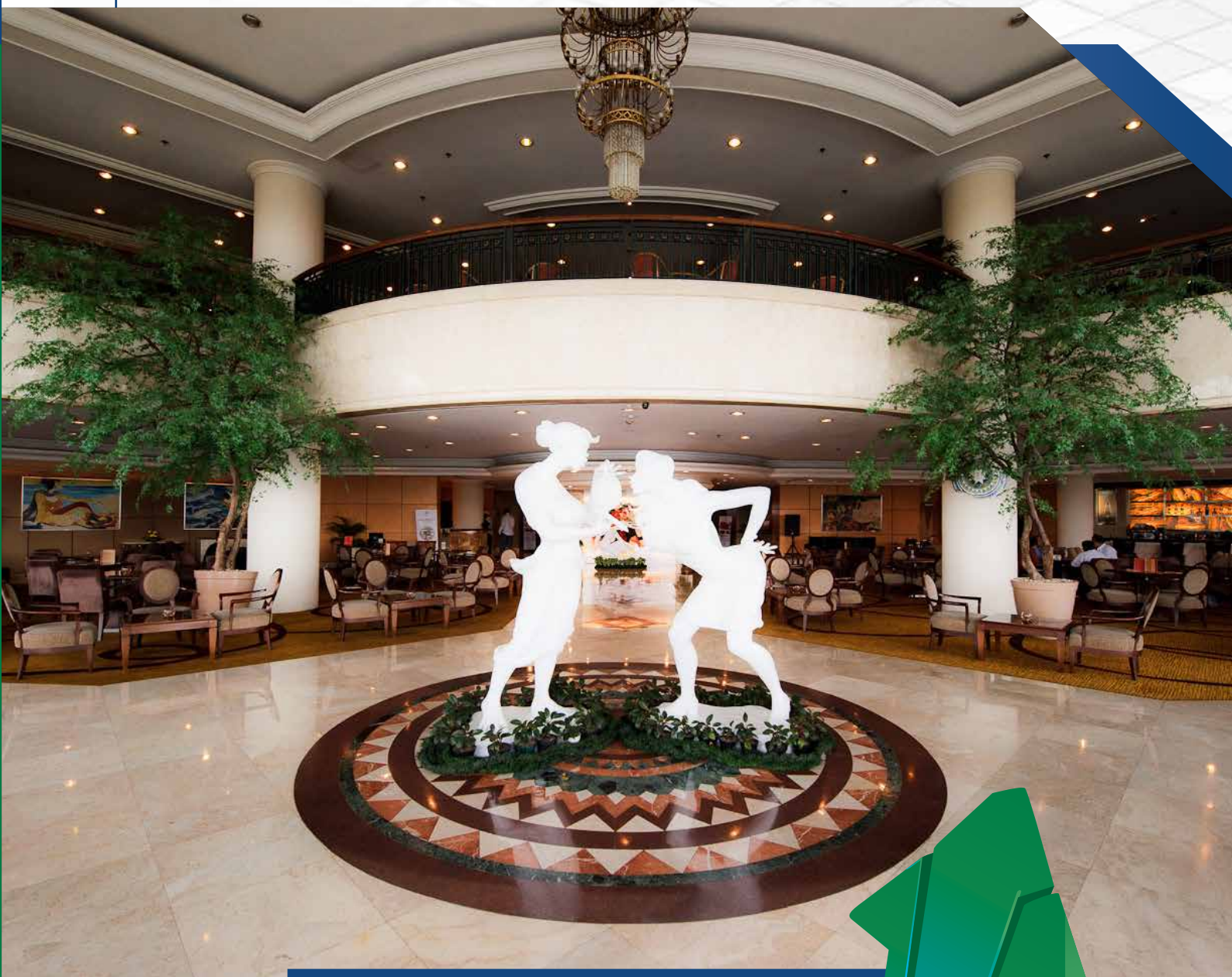
JUNITA CIPUTRA
Direktur
Director

TANAN HERWANDI ANTONIUS
Direktur
Director

TULUS SANTOSO
Direktur Independen
Independent Director

Halaman ini Sengaja Dikosongkan
This Page is Intentionally Left Blank

Main Lobby at Ciputra Hotel Jakarta



07 LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Report

Halaman ini Sengaja Dikosongkan
This Page is Intentionally Left Blank

PT Ciputra Development Tbk dan Entitas Anaknya/ *and Its Subsidiaries*

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

CIPUTRA

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

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

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

1. Nama/*Name* : **Candra Ciputra**
   Alamat Kantor/*Office address* : Ciputra World 1, DBS Bank Tower lt. 39
   Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/*Domicile address as stated in ID Card* : Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2, RT/RW 012/015
   Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 29885858
   Jabatan/*Position* : Direktur Utama/*President Director*

2. Nama/*Name* **Tulus Santoso**
   Alamat Kantor/*Office address* : Ciputra World 1, DBS Bank Tower lt. 39
   Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/*Domicile address as stated in ID Card* : Kembang Indah Utama Blok G5/57
   Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 29885858
   Jabatan/*Position* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa/*state as follows:*

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries.*
2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*
3. *a. All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.
4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 29 Maret 2017/*Jakarta, March 29, 2017*
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On behalf of the Board of Directors*

METERAI TEMPEL 6000 ENAM RIBU RUPIAH

Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*

Tulus Santoso
Direktur/*Director*

PT. Ciputra Development Tbk.
Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 INDONESIA
Tel (62-21) 29885858, 29886858, 29887878
Fax (62-21) 29888585, 29888686, 29888989

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2016
DAN TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2016
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2016,
AND THE YEAR THEN ENDED
DECEMBER 31, 2016
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Daftar Isi/*Table of Contents*

	Halaman/ *Page*	
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditors' Report*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6-9	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	10-11	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	12-250	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

EY
Building a better working world

Purwantono, Sungkoro & Surja

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

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-3470/PSS/2017

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Ciputra Development Tbk

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-3470/PSS/2017

The Stockholders, the Boards of Commissioners and Directors
PT Ciputra Development Tbk

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

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

EY
Building a better working world

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-3470/PSS/2017 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan 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 Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-3470/PSS/2017 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

EY
Building a better working world

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-3470/PSS/2017 (lanjutan)

Penekananan suatu hal

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 44 atas laporan keuangan konsolidasian, efektif tanggal 18 Januari 2017, PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk, kedua entitas anak, melakukan penggabungan usaha dengan PT Ciputra Development Tbk, entitas induk, sebagai perusahaan hasil penggabungan usaha. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal ini.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-3470/PSS/2017 (continued)

Emphasis of matter

As discussed in Note 44 to the consolidated financial statements, effective January 18, 2017, PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk, both subsidiaries, merged with PT Ciputra Development Tbk, parent company, with PT Ciputra Development Tbk as the surviving company. Our opinion is not modified with respect of this matter.

Purwantono, Sungkoro & Surja

Tjoa Tjek Nien, CPA
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175/*Public Accountant Registration No. AP.1175*
29 Maret 2017/*March 29, 2017*

Halaman ini Sengaja Dikosongkan
This Page is Intentionally Left Blank

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/*December 31,* 2016	2015	2014	
ASET					***ASSETS***
ASET LANCAR					***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2f,2g,2v 4,34,39,40	3.467.585	3.034.144	2.888.572	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	2f,2v, 5,39,40	574	589	531	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	2f,6,39,40	937.575	874.125	764.769	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain	2f,2v,7,39,40	764.528	449.149	305.902	*Other receivables*
Persediaan	2h,2p,8	7.945.370	7.009.799	6.428.908	*Inventories*
Biaya dibayar di muka	2i	41.382	27.534	21.487	*Prepaid expenses*
Uang muka	2e,9	117.826	155.976	144.382	*Advance payments*
Pajak dibayar di muka	2s,19a	435.850	471.591	539.956	*Prepaid taxes*
TOTAL ASET LANCAR		**13.710.690**	**12.022.907**	**11.094.507**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR					***NON-CURRENT ASSETS***
Investasi pada entitas asosiasi	2k,11	495.008	498.448	462.117	*Investment in associates*
Piutang pihak berelasi	2e,2f, 36,39,40	4.531	6.431	10.029	*Due from related parties*
Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya	2e,9	542.094	394.880	411.694	*Advance payments and other deferred charges*
Tanah untuk pengembangan	2m,12	4.801.296	4.668.195	3.889.266	*Land for development*
Aset tetap - neto	2n,2p,13	3.033.847	2.961.999	2.351.741	*Fixed assets - net*
Properti investasi - neto	2o,2p,14	4.907.851	4.521.083	4.203.671	*Investment properties - net*
Aset pajak tangguhan - neto	2s,19e	20.536	2.912	14.264	*Deferred tax assets - net*
Aset derivatif	2s,25,39,40	-	18.061	-	*Derivative asset*
Aset tidak lancar lain-lain	2f,2j, 10,39,40	1.556.397	1.163.802	1.101.426	*Other non-current assets*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		**15.361.560**	**14.235.811**	**12.444.208**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET		**29.072.250**	**26.258.718**	**23.538.715**	***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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah)***

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/*December 31,* 2016	2015	2014	
LIABILITAS DAN EKUITAS					***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK					***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	2f,15,39,40	932.194	978.787	405.231	*Short-term bank loans*
Utang usaha	2f,16,39,40	829.102	913.690	772.909	*Trade payables*
Utang lain-lain	2f, 17,39,40	543.001	503.178	517.462	*Other payables*
Beban akrual	2f,18,39,40	232.145	227.524	68.852	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	2e,2f, 36,39,40	1.002	302	222	*Due to related parties*
Utang pajak	2s,19b	141.444	155.310	193.338	*Taxes payable*
Uang muka yang diterima	2u,21	3.557.761	4.687.784	5.222.460	*Advances received*
Pendapatan diterima di muka	2r,2u,22	285.236	150.579	196.721	*Unearned revenues*
Liabilitas derivatif	2s,25,39,40	35.523	-	-	*Derivative liability*
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	2f,2j, 2f,2p, 39,40				*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang bank dan lembaga keuangan	15	554.168	396.401	398.511	*Bank loan and financial institution loans*
Utang obligasi - neto	24	199.468	-	-	*Bonds payable - net*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		**7.311.044**	**8.013.555**	**7.775.706**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG					***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas imbalan kerja	2t, 20	153.302	136.638	131.391	*Employee benefits liability*
Uang muka yang diterima	2u,21	2.212.565	1.043.855	648.921	*Advances received*
Uang jaminan penyewa	23,39,40	89.762	81.557	81.233	*Tenants' deposits*
Liabilitas pajak tangguhan - neto	2s,19e	31.660	30.797	31.858	*Deferred tax liabilities - net*
Wesel bayar - neto	2f,25,39,40	594.707	616.929	-	*Notes payable - net*
Liabilitias jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2f,2p, 39,40				*Long-term liabilities - net of current maturities:*
Utang bank dan lembaga keuangan	15	4.085.991	2.793.767	2.728.408	*Bank loan and financial institution loans*
Utang obligasi - neto	24	295.292	491.399	488.761	*Bonds payable - net*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		**7.463.279**	**5.194.942**	**4.110.572**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
TOTAL LIABILITAS		**14.774.323**	**13.208.497**	**11.886.278**	***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.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/*December 31,* 2016	2015	2014	
EKUITAS					***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					*Equity attributable to owners of the parent entity*
Modal saham					*Capital stock*
Modal dasar - 20.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp250 per saham					*Authorized - 20,000,000,000 shares at par value of Rp250 each*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 15.425.291.220 saham pada tahun 2016, 15.330.659.837 pada tahun 2015,dan 15.165.815.994 saham pada tahun 2014	26	3.856.323	3.832.665	3.791.454	*Issued and fully paid - 15,425,291,220 shares in 2016,15,330,659,837 in 2015 and 15,165,815,994 shares in 2014*
Tambahan modal disetor - neto	1b,2d,10,27	166.442	24.747	277.078	*Additional paid-in capital - net*
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	2c	827.528	812.084	849.570	*Difference in value of equity transaction with non-controlling interest*
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2c	1	1	1	*Differences arising from foreign currency translations*
Rugi komprehensif lain	20,25	(30.543)	(11.513)	(19.882)	*Other comprehensive loss*
Saldo laba					*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	26	415	315	215	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		4.357.314	3.745.935	2.749.666	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		9.177.480	8.404.234	7.648.102	*Total equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	2c,28	5.120.447	4.645.987	4.004.335	*Non-controlling interests*
TOTAL EKUITAS		**14.297.927**	**13.050.221**	**11.652.437**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**29.072.250**	**26.258.718**	**23.538.715**	***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.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah)

	Catatan/ *Notes*	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
		2016	2015	2014	
PENDAPATAN	2e,2u,29,36	6.739.315	7.514.286	6.340.242	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2e,2u,30,36	3.449.611	3.785.577	3.010.552	***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***
LABA KOTOR		**3.289.704**	**3.728.709**	**3.329.690**	***GROSS PROFIT***
Beban umum dan administrasi	2u,31	(1.168.589)	(1.023.509)	(808.682)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan	2u,32	(315.528)	(352.182)	(316.892)	*Selling expenses*
Penghasilan lain-lain	2u,33	171.347	269.105	218.645	*Other income*
Beban lain-lain	2u,33	(125.769)	(207.298)	(175.077)	*Other expenses*
LABA USAHA		**1.851.165**	**2.414.825**	**2.247.684**	***PROFIT FROM OPERATIONS***
Bagian laba entitas asosiasi - neto	2u	(1.984)	6.526	3.954	*Equity in net income of associates - net*
Penghasilan keuangan	2u,34	271.834	287.668	287.528	*Finance income*
Pajak terkait penghasilan keuangan	2u,34	(54.367)	(57.533)	(57.506)	*Final tax on finance income*
Beban keuangan	2u,35	(565.799)	(486.805)	(333.968)	*Finance costs*
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		**1.500.849**	**2.164.681**	**2.147.692**	***PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX***
PAJAK FINAL	2s,19	(175.122)	(279.597)	(304.543)	***FINAL TAX***
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**1.325.727**	**1.885.084**	**1.843.149**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2s,19	**(155.021)**	**(145.803)**	**(48.756)**	***INCOME TAX EXPENSE - NET***
LABA SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PRO FORMA		**1.170.706**	**1.739.281**	**1.794.393**	***PROFIT BEFORE EFFECT OF PRO FORMA ADJUSTMENTS***
EFEK PENYESUAIAN PRO FORMA-PENGHASILAN PRA-AKUISISI		**-**	**1.019**	**201**	***EFFECT OF PRO FORMA ADJUSTMENTS - PRE-ACQUISITION INCOME***
LABA TAHUN BERJALAN		**1.170.706**	**1.740.300**	**1.794.594**	***PROFIT 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.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah)

	Catatan/ *Notes*	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
		2016	2015	2014	
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN					***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	2t	(18.375)	909	(6.618)	*Remeasurement of employee benefits liability*
Pajak terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		850	(540)	812	*Related deferred income tax*
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:					*Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent periods:*
Lindung nilai arus kas	2f	(13.566)	17.361	-	*Cash flow hedge*
Pajak terkait pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		3.391	(4.340)	-	*Related deferred income tax*
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		**(27.700)**	**13.390**	**(5.806)**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**1.143.006**	**1.753.690**	**1.788.788**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:					*Profit for the year*
Pemilik entitas induk		861.761	1.283.693	1.325.018	*Owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali		308.945	456.607	469.576	*Non-controlling interests*
Total		1.170.706	1.740.300	1.794.594	*Total*
Total penghasilan komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:					*Total comprehensive income for the period attributable to:*
Pemilik entitas induk		842.731	1.296.467	1.318.982	*Owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali		300.275	457.223	469.806	*Non-controlling interests*
Total		1.143.006	1.753.690	1.788.788	*Total*
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2x,38	**56**	**84**	**87**	***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 DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
The Years Ended December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity*												
					Penghasilan (beban) komprehensif lainnya (PKL)/ *Other comprehensive income (loss) (OCI)*			Saldo laba/ *Retained earnings*					
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital stock*	Tambahan modal disetor - neto/ *Additional paid-in-capital - net*	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transaction with non-controlling interest*	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ *Differences arising from foreign currency translations*	*Lindung nilai arus kas/ Cash flow hedge*	Akumulasi atas keuntungan (kerugian) Liabilitas imbalan kerja/ *Accumulated actuarial gain (losses) on employee benefits liability*	Total/*Total*	Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*	Total/*Total*	Kepentingan non pengendali (KNP)/ *Non-controlling interests (NCI)*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo tanggal 31 Desember 2013	**3.791.454**	**152.251**	**849.570**	**1**	**-**	**(14.076)**	**(14.076)**	**115**	**1.711.909**	**6.491.224**	**3.385.479**	**9.876.703**	***Balance as of December 31, 2013***
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.325.018	1.325.018	469.576	1.794.594	*Profit for the year*
Rugi komprehensif lainnya - neto	-	-	-	-	-	(6.036)	(6.036)	-	-	(6.036)	230	(5.806)	*Other comprehensive loss*
Modal proforma dari akuisisi entitas sepengendali	-	125.028	-	-	-	-	-	-	990	126.018	(815)	125.203	*Proforma capital arising from pre-acquisition of entity under common control (UCC)*
Efek penyesuaian proforma	-	(201)	-	-	-	-	-	-	-	(201)	-	(201)	*Effect of proforma adjustments*
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)	-	-	-	*Appropriation of retained earnings for general reserves*
Pembagian dividen kas	-	-	-	-	-	-	-	-	(288.151)	(288.151)	(146.220)	(434.371)	*Distribution of cash dividend*
Penerbitan saham baru oleh entitas anak kepada STET	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	296.085	296.085	*Issuance of new shares by subsidiaries to NCI*
Efek perubahan KNP kepada PKL	-	-	-	-	-	230	230	-	-	230	-	230	*Effect of changes in NCI to OCI*
Saldo tanggal 31 Desember 2014	**3.791.454**	**277.078**	**849.570**	**1**	**-**	**(19.882)**	**(19.882)**	**215**	**2.749.666**	**7.648.102**	**4.004.335**	**11.652.437**	***Balance as of December 31, 2014***

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.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
The Years Ended December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity*											
					Penghasilan (beban) komprehensif lainnya (PKL)/ *Other comprehensive income (loss) (OCI)*			Saldo laba/ *Retained earnings*				
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital stock*	Tambahan modal disetor - neto/ *Additional paid-in-capital - net*	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transaction with non-controlling interest*	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ *Differences arising from foreign currency translations*	*Lindung nilai arus kas/ Cash flow hedge*	Akumulasi atas keuntungan (kerugian) Liabilitas imbalan kerja/ *Accumulated actuarial gain (losses) on employee benefits liability*	Total/*Total*	Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*	Total/*Total*	Kepentingan non pengendali (KNP)/ *Non-controlling interests (NCI)*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo tanggal 31 Desember 2014	**3.791.454**	**277.078**	**849.570**	**1**	**-**	**(19.882)**	**(19.882)**	**215**	**2.749.666**	**7.648.102**	**4.004.335**	**11.652.437**	***Balance as of December 31, 2014***
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.283.693	1.283.693	456.607	1.740.300	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	-	-	13.149	(375)	12.774	-	-	12.774	616	13.390	*Other comprehensive income*
Pembagian dividen kas	-	-	-	-	-	-	-	-	(155.449)	(155.449)	(56.837)	(212.286)	*Distribution of cash dividends*
Dividend saham dan dividen kas interim	41.211	90.664	-	-	-	-	-	-	(131.875)	-	-	-	*Distribution share dividend*
Dampak penyesuaian proforma	-	(1.019)	-	-	-	-	-	-	-	(1.019)	-	(1.019)	*Effect of proforma adjustments*
Transaksi dengan entitas sepengendali	-	(341.976)	-	-	-	-	-	-	-	(341.976)	112.136	(229.840)	*Transactions with UCC*
Pembelian kembali saham oleh entitas anak	-	-	4.364	-	-	-	-	-	-	4.364	(4.402)	(38)	*Repurchase of shares by a subsidiary*
Penambahan investasi saham entitas anak yang diakuisisi dari KNP	-	-	(33.935)	-	-	-	-	-	-	(33.935)	(75.315)	(109.250)	*Increase in investments in shares of a subsidiary acquired from NCI*
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan KNP	-	-	(7.915)	-	-	-	-	-	-	(7.915)	(3.778)	(11.693)	*Difference in value of equity transactions with NCI*
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)	-	-	-	*Appropriation of retained earnings for general reserve*
Penerbitan saham baru oleh entitas anak kepada KNP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	209.378	209.378	*Issuance of new shares of subsidiaries to NCI*
Pengurangan modal pada entitas anak yang ditarik dari KNP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47.000)	(47.000)	*Capital reduction of NCI in subsidiaries*
Akuisisi entitas anak dari KNP pihak berelasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.247	50.247	*Acquisition of interest by subsidiaries from NCI*
Efek perubahan KNP kepada PKL	-	-	-	-	-	(4.405)	(4.405)	-	-	(4.405)	-	(4.405)	*Effect of changes in NCI to OCI*
Saldo tanggal 31 Desember 2015	**3.832.665**	**24.747**	**812.084**	**1**	**13.149**	**(24.662)**	**(11.513)**	**315**	**3.745.935**	**8.404.234**	**4.645.987**	**13.050.221**	***Balance as of December 31, 2015***

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 DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued)
The Years Ended December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity*												
					Penghasilan (beban) komprehensif lainnya (PKL)/ *Other comprehensive income (loss) (OCI)*			Saldo laba/ *Retained earnings*					
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital stock*	Tambahan modal disetor - neto/ *Additional paid-in-capital - net*	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transaction with non-controlling interest*	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ *Differences arising from foreign currency translations*	*Lindung nilai arus kas/ Cash flow hedge*	Akumulasi atas keuntungan (kerugian) Liabilitas imbalan kerja/ *Accumulated actuarial gain (losses) on employee benefits liability*	Total/*Total*	Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*	Total/*Total*	Kepentingan non pengendali (KNP)/ *Non-controlling interests (NCI)*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo tanggal 31 Desember 2015	**3.832.665**	**24.747**	**812.084**	**1**	**13.149**	**(24.662)**	**(11.513)**	**315**	**3.745.935**	**8.404.234**	**4.645.987**	**13.050.221**	***Balance as of December 31, 2015***
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	861.761	861.761	308.945	1.170.706	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	-	-	(5.728)	(13.302)	(19.030)	-	-	(19.030)	(8.670)	(27.700)	*Other comprehensive income*
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)	-	-	-	*Appropriation of retained earnings for general reserves*
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	(122.530)	(122.530)	(44.997)	(167.527)	*Distribution of cash dividends (Note 26)*
Pembagian dividen saham (Catatan 26)	23.658	104.094	-	-	-	-	-	-	(127.752)	-	-	-	*Distribution of shares dividends (Note 26)*
Penambahan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	14.517	-	-	-	-	-	-	14.517	98.449	112.966	*Capital injection of NCI to subsidiaries*
Pengurangan modal pada entitas anak yang ditarik dari KNP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.931)	(32.931)	*Capital reduction of NCI in subsidiaries*
Perubahan lainnya pada KNP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.713	1.713	*Other changes in NCI*
Penjualan kembali saham treasuri oleh entitas anak (Catatan 1c)	-	-	927	-	-	-	-	-	-	927	151.951	152.878	*Refloating of treasury shares by a subsidiary (Note 1c)*
Pengampunan pajak	-	37.601	-	-	-	-	-	-	-	37.601	-	37.601	*Tax amnesty*
Saldo tanggal 31 Desember 2016	**3.856.323**	**166.442**	**827.528**	**1**	**7.421**	**(37.964)**	**(30.543)**	**415**	**4.357.314**	**9.177.480**	**5.120.447**	**14.297.927**	***Balance as of Decemebr 31, 2016***

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

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
The Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah)

	Catatan/ *Notes*	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31, 2016	2015	2014	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		6.844.783	7.219.826	6.103.797	*Receipts from customers*
Pembayaran kas untuk/kepada:					*Payments to/for:*
Kontraktor, pemasok dan lainnya		(4.196.485)	(3.968.693)	(2.540.479)	*Contractors, suppliers and others*
Beban operasi lainnya - neto		(971.631)	(676.033)	(555.969)	*Operating expenses - net*
Gaji dan tunjangan karyawan		(650.544)	(520.761)	(462.389)	*Salaries and allowances*
Pencairan investasi jangka pendek				10.439	*Receipts of short-term investments*
Penerimaan penghasilan bunga		217.234	219.234	231.066	*Receipt of interest income*
Pembayaran untuk:					*Payments for:*
Beban bunga dan keuangan lainnya		(660.842)	(463.805)	(392.250)	*Interest expense and other financial charges*
Pajak penghasilan dan pajak final		(302.742)	(422.962)	(328.844)	*Income taxes*
Kenaikan (penurunan) dana yang dibatasi penggunaannya	10	(241.318)	(43.136)	(217.861)	*Increase (decrease) in restricted deposits*
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi	36	1.900	3.598	3.137	*Decrease (increase) in due from related parties*
Kenaikan (penurunan) utang pihak berelasi	36	700	80	(3.070)	*Increase (decrease) in due to related parties*
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		41.055	1.347.348	1.847.577	*Net cash provided by operating activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Hasil penjualan aset tetap	13	10.616	11.727	2.038	*Proceeds from sale of fixed assets*
Perolehan atas:					*Acquisitions of:*
Properti investasi		(414.819)	(484.754)	(1.063.311)	*Investment properties*
Aset tetap		(210.500)	(833.883)	(635.111)	*Fixed assets*
Tanah untuk pengembangan		(147.559)	(709.098)	(1.600.012)	*Land for development*
Pembayaran uang muka pembelian tanah		(166.273)	(77.936)	(254.758)	*Paymentsof advance for purchase of land*
Pembayaran uang muka investasi pada asosiasi dan entitas lainnya		(124.664)	(13.740)	(131.209)	*Payment of advances for investments in associates and other entity*
Akuisisi entitas sepengendali		-	(240.000)	-	*Acquisition of an entity under common control*
Penambahan investasi pada entitas anak yang diperoleh dari kepentingan non-sepengendali		-	(109.250)	-	*Additional investment in subsidiaries acquired from non-controlling interests*
Pencairan (penempatan) investasi jangka pendek		-	-	-	*Proceeds (placement) of short-term investment*
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(1.053.199)	(2.456.934)	(3.682.363)	*Net cash used in investing activities*

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

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS (continued)
The Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah)***

	Catatan/ *Notes*	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
		2016	2015	2014	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari utang bank	15	3.428.788	1.530.861	1.228.301	*Proceeds from bank loans*
Pembayaran utang bank	15	(2.044.384)	(889.805)	(451.612)	*Payment of bank loans*
Penerimaan dari wesel bayar	25	-	617.175	-	*Proceeds from notes payable*
Penjualan kembali saham oleh Entitas Anak	1c	152.878	-	-	*Refloating of shares by a Subsidiary*
Setoran modal oleh kepentingan nonpengendali pada Entitas Anak		112.966	201.463	296.085	*Capital contribution from non-controlling interests in Subsidiaries*
Penerimaan dari pelepasan investasi oleh Entitas Anak		-	50.247	-	*Proceeds from disposal of investment by a Subsidiary*
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	26	(122.530)	(158.102)	(285.337)	*Payments of cash dividends by the Company*
Pembayaran dividen oleh Entitas Anak kepada kepentingan nonpengendali		(40.997)	(56.837)	(146.220)	*Payments of cash dividends by Subsidiaries to non-controlling interests*
Penurunan modal pada Entitas Anak dari kepentingan nonpengendali		(32.931)	(47.000)	-	*Capital reduction in a Subsidiary from non-controlling interests*
Pembelian kembali saham oleh Entitas Anak	1c	-	(3.819)	-	*Repurchase of shares by a Subsidiary*
Penerimaan dari emisi obligasi - neto	24	-	-	490.520	*Proceeds from bonds payable - net*
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		1.453.790	1.244.183	1.131.737	*Net cash provided by financing activities*
PROFORMA KAS DAN SETARA KAS DIPEROLEH DARI AKUISISI ENTITAS SEPENGENDALI		**-**	**-**	**125.029**	***PROFORMA CASH AND CASH EQUIVALENTS ARISING FROM ACQUISITION OF AN ENTITY UNDER COMMON CONTROL***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		**441.646**	**134.597**	**(703.049)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	**4**	**3.034.144**	**2.888.572**	**3.465.104**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD***
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS		**(8.205)**	**10.975**	**1.488**	***EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE CHANGES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	**4**	**3.467.585**	**3.034.144**	**2.888.572**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD***

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 42.

Supplementary information on non-cash activities is disclosed in Note 42.

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.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Years Ended December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian perusahaan

PT Ciputra Development Tbk ("Perusahaan" atau "CTRA") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan akta notaris Hobropoerwanto, S.H. No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir mengenai pengeluaran saham dari pertopel sehubungan dengan pembagian dividen saham (Catatan 26). Perubahan terakhir tersebut telah diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 129 tanggal 19 Oktober 2016. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi dan Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam suratnya No. AHU-AH.01.03-0091185.Tahun 2016 pada tanggal 20 Oktober 2016.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan (*real estate*), rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya serta mendirikan dan menjalankan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, termasuk tapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut sebagai Kelompok Usaha).

1. GENERAL

a. The Company's establishment

PT Ciputra Development Tbk ("the Company" or "CTRA") was established in the Republic of Indonesia originally under the name PT Citra Habitat Indonesia based on notarial deed No. 22 dated October 22, 1981 of Hobropoerwanto, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decree No. YA 5/417/9 dated June 4, 1982 and was published in Supplement No. 1131 dated September 7, 1982 of the State Gazette No. 72.

The Company's Articles of Association have been amended from time to time, the latest amendment regarding distribution of stock dividend (Note 26). The latest amendment was notarized under deed No. 129 dated October 19, 2016 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. Such amendment was accepted and recorded under registration No. AHU-AH.01.03-0091185.Tahun 2016 dated October 20, 2016 in the database of Sistem Adiministrasi dan Badan Hukum of Ministry of Laws and Human Rights.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities consists of the development and sale of real estate, apartments, office spaces, shopping centers, recreational places and their facilities and provision of services related to the design, development and maintenance of housing facilities, including but not limited to golf courses, family clubs, restaurants and other recreation centers and their facilities.

The Company's head office is located at Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta.The Company started commercial operations in 1984. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group").

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 29 Maret 2017.

Berdasarkan akta notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 493 tanggal 12 Oktober 1993, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar dan pencatatan saham Perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia). Akta perubahan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara No. 7 tanggal 25 Januari 1994, Tambahan No. 493.

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar ModaldanLembagaKeuangan(BAPEPAM-LK) No. S-298/PM/1994 tanggal 18 Februari 1994, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 28 Maret 1994, Perusahaan mencatatkan 250.000.000 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp1.000 per saham di Bursa Efek Jakarta. Penjelasan penawaran umum efek yang dapat mempengaruhi efek yang diterbitkan sejak penawaran umum perdana adalah sebagai berikut (satuan penuh):

1. GENERAL (continued)

b. The Company's public offerings

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed and authorized to be issued on March 29, 2017.

Based on notarial deed No. 493 dated October 12, 1993 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., the Company changed its legal status from a Limited Liability Company to a Public Company, increased its authorized capital stock and registered its issued shares of stock for trading on the Jakarta Stock Exchange (merged with Surabaya Stock Exchange to become the Indonesia Stock Exchange). This amendment was published in Supplement No. 493 dated January 25, 1994 of the State Gazette No. 7.

Based on the letter No. S-298/PM/1994 dated February 18, 1994 of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK), the Company's Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On March 28, 1994, the Company listed 250,000,000 shares out of its issued and fully paid shares with nominal value of Rp1,000 per share in the Jakarta Stock Exchange. The chronology of public offerings and other capital stock activities after the initial public offering is as follows (in full amount):

Aksi Korporasi/ ***Corporate Action***	**Tanggal/*Date***	**Jumlah Saham/** ***Number of Shares***	**Akumulasi Lembar Saham/** ***Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares***	**Jumlah Nominal/** ***Nominal Amount***
• Penawaran SahamPerdana/*Initial Public Offering*	28 Maret 1994/ *March 28, 1994*	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/*Stock Split*	6 Agustus 1996/ *August 6, 1996*	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/*Increase of Authorized Capital*	18 September1996/ *September 18, 1996*	-	500.000.000	250.000.000.000

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

b. Penawaran umum efek Perusahaan (lanjutan)

b. The Company's public offerings (continued)

Aksi Korporasi/ *Corporate Action*	Tanggal/*Date*	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Akumulasi Lembar Saham/ *Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares*	Jumlah Nominal/ *Nominal Amount*
• Penawaran Umum Terbatas (PUT) I/*Limited Public Offering*	8 Oktober 1996/ *October 8, 1996*	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
• Pembagian saham bonus/*Issuance of Bonus Shares*	4 Desember 2000/ *December 4, 2000*	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/*Increase of Authorized Capital*	6 September 2004/ *September 6, 2004*	-	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)/*Issuance of Shares without Pre-emptive Rights*	29 Maret 2006/ *March 29, 2006*	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• PUT II/*Limited Public Offering II*	12 Desember 2006/ *December 12, 2006*	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
• Pelaksanaan Waran Seri I/*Exercise of Warrants Series I*	Juni - Desember 2007/ *June - December 2007*	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/*Exercise of Warrants Series I*	Januari -Desember 2008/ *January - December 2008*	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/*Exercise of Warrants Series I*	Januari- Desember 2009/ *January - December 2009*	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/*Stock Split*	18 Juni 2010/ *June 18, 2010*	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
• Pembagian Dividen Saham/*Declaration of Stock Dividend* (Catatan/*Note* 26)	19 Oktober 2015/ *October 19, 2015*	164.843.843	15.330.659.837	3.832.664.959.250
• Pembagian Dividen Saham/*Declaration of Stock Dividend* (Catatan/*Note* 26)	28 Juli 2016/ *July 28, 2016*	94.631.383	15.425.291.220	3.856.322.805.000
• Penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha/ *Issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk for merger purpose (Catatan 44/Note 44)*	19 Januari 2017/ *January 19, 2017*	3.135.012.177	18.560.303.397	4.640.075.849.250

Pada tanggal 31 Desember 2016, seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2016, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries

The consolidated subsidiaries are as follows:

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		
				31 Des./ *Dec. 31,* 2016	31 Des./ *Dec. 31,* 2015	31 Des./ *Dec. 31,* 2014
Entitas Anak Langsung/*Direct Ownership*						
PT Ciputra Property Tbk (CP)	Jakarta	e	1993	56,30	58,14	58,04
PT Ciputra Surya Tbk (CS)	Surabaya	a,b,c,e	1993	62,66	62,66	62,66
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,c,e	1994	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a	2007	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Indah (CI)	Bogor	a,c,e	1996	99,89	99,89	99,89
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	65,75	99,99	99,99
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Jakarta	a	1984	80,00	80,00	80,00
PT Penta Oktoneatama	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	80,00
PT Citraland Graha Realty	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	100,00

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Years Ended December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows:

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* 31 Des./ *Dec. 31,* 2016	31 Des./ *Dec. 31,* 2015	31 Des./ *Dec. 31,* 2014
Entitas Anak Tidak Langsung/*Indirect Ownership*						
Melalui PT Ciputra Property Tbk (CP)/*Through PT Ciputra Property Tbk (CP)*						
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c,e	2008	94,44	94,44	94,44
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	72,69	72,69	72,69
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b,c	2011	99,84	99,84	99,84
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	c,e	1993	99,10	99,10	99,10
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	a,e	-	73,02	73,00	63,75
PT Ciputra Adibuana (CAB)	Jakarta	b	-	51,86	51,86	51,86
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	b	-	99,71	99,71	99,71
PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI)	Jakarta	b	-	66,67	66,67	66,67
PT Kharismasaka Pratama (KP)	Jakarta	b	-	70,00	70,00	70,00
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	b	-	70,00	70,00	70,00
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	b	-	70,00	70,00	70,00
PT Citra Karya Kreasi Mandiri	Jakarta	b	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Adiselaras	Jakarta	b	-	99,00	99,00	99,00
Melalui PT Ciputra Surya Tbk (CS)/*Through PT Ciputra Surya Tbk (CS)*						
PT Win Win Realty Centre (WWR)	Surabaya	b,c,e	2007	-	53,00	53,00
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	Jakarta	a,e	2011	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	0,01	99,99	99,99
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a,e	1996	0,01	99,82	99,82
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a,c,.e	1997	0,01	99,99	98,12
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	0,01	99,99	99,99
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	-	89,28	89,23
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a,c	2006	-	60,00	60,00
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Jogyakarta	a,c	2010	0,01	99,99	99,99
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	0,01	99,99	99,99
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a,c	2010	0,01	99,99	99,99

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		
				31 Des./ *Dec. 31,* 2016	31 Des./ *Dec. 31,* 2015	31 Des./ *Dec. 31,* 2014
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership(continued)*						
Melalui PT Ciputra Surya Tbk (CS) (lanjutan)/*Through PT Ciputra Surya Tbk (CS) (continued)*						
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a,c	2010	0,01	99,00	99,00
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	0,01	99,20	99,20
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	-	51,00	51,00
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	0,01	96,54	55,00
PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)	Surabaya	a	1993	0,01	0,01	-
PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)	Surabaya	a	1993	0,01	0,01	-
PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)	Surabaya	a	1993	0,01	0,01	-
PT Aptacitra Surya (ACS)	Surabaya	a	1993	0,01	0,01	-
PT Ciputra KPSN (CKSPN)	Jakarta	a	-	-	60,00	60,00
PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB)	Surabaya	a	1993	0,01	73,00	73,00
PT Adhiwira Persada (AWP)	Surabaya	a	-	0,01	99,99	99,99
PT Bumiindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	0,01	99,99	99,99
Melalui PT Ciputra Residence (CR)/*Through PT Ciputra Residence (CR)*						
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a,e	2009	99,98	99,98	99,98
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,33	80,00
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,e	2007	99,96	99,96	99,96
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,e	2013	99,99	99,99	99,99
PTAlamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,e	1996	99,99	99,99	99,99
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,61	99,61	79,69
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1996	99,03	99,03	99,00
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,15	99,05	99,00
PT Citra Adyapataka (CAPT)	Jakarta	a	-	99,96	99,95	99,94
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,e	2013	99,75	99,75	99,75
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,e	2014	99,75	99,75	99,75

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		
				31 Des./ *Dec. 31,* 2016	31 Des./ *Dec. 31,* 2015	31 Des./ *Dec. 31,* 2014
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership(continued)*						
Melalui PT Ciputra Residence (CR) (lanjutan)/*Through PT Ciputra Residence(CR) (continued)*						
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a	2014	99,99	87,99	87,99
PT Citra Cipta Graha	Samarinda	a	2016	99,99	99,99	99,99
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Tangerang	a	2015	99,99	99,99	99,99
PT Citra Graha Montana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Benua Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Graha Pertiwi	Batam	a	2016	99,99	99,99	99,99
PT Citra Harapan Makmur	Tangerang	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Menara Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Graha Adiguna	Tangerang	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Graha Swadaya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Mitra Puspita	Tangerang	a	2016	99,99	99,99	99,99
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	99,00	99,00	1,00
Melalui PT Ciputra Graha Mitra (CGM)/*Through PT Ciputra Graha Mitra (CGM)*						
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	Makassar	a	2009	99,99	99,99	99,99
PT Cita Citra Lestari (CCL)	Banjarmasin	a	2006	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)	Jakarta	a,e	2011	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Sukses Property (CSP)	Pangkalpinang	a	2012	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Bangun Mitra (CBM)	Balikpapan	a	2008	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)	Jambi	a,e	2009	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Victory Mitra (CVM)	Makassar	b	2012	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Nusa Mitra (CNM)	Cirebon	a	2013	99,99	99,99	99,99

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		
				31 Des./ *Dec. 31,* 2016	31 Des./ *Dec. 31,* 2015	31 Des./ *Dec. 31,* 2014
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership(continued)*						
Melalui PT Ciputra Graha Mitra (CGM) (lanjutan)/ *Through PT Ciputra Graha Mitra(CGM) (continued)*						
PT Ciputra Mitra Tunas (CMTS)	Semarang	a	2012	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Orient Mitra (CORM)	Batam	a	2013	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM)	Jakarta	a	2013	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	Jakarta	a	2014	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Intan Mitra (CIM)	Jakarta	a	2012	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM)	Pekalongan	a	2010	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Cipta (CMC)	Jakarta	a	2014	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Karya Mandiri	Jakarta	a	2010	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Bukit Bandung (CBB)	Bandung	a	2009	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Adicakra	Jakarta	a	-	85,00	85,00	85,00
PT Ciputra Bangun Utama	Jakarta	a	-	85,00	85,00	85,00
PT Ciputra Elok Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Utama Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Abadi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Dharma	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Griya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Jaya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Kencana	Banjarmasin	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Prima Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Hiranya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Nugraha	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Sadina	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Yatna	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Mitra Pradhana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* 31 Des./ *Dec. 31,* 2016	31 Des./ *Dec. 31,* 2015	31 Des./ *Dec. 31,* 2014
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Ciputra Indah (CI)/*Through PT Ciputra Indah (CI)*						
PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK)	Bandung	a	-	65,00	65,00	65,00
PT Ciputra Symphony (CSY)	Pekanbaru	a	2011	60,00	60,00	60,00
PT Ciputra Abadi Karya (CAK)	Pekanbaru	a	2012	99,99	99,99	99,99
PT Mitrakusuma Erasemesta	Jakarta	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Pawitra Rajakania	Jakarta	a	-	99,00	99,00	99,00
PT Panasia Griya Mekarasri	Jakarta	a	-	60,00	60,00	-
PT Anekaindah Mitraperkasa	Jakarta	a	-	99,99	-	-
Melalui PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)/*Through PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)*						
PT Citra Raya Medika (CRM)*	Tangerang	d	2011	50,00	50,00	50,00
PT Ciputra Mitra Bahana (CMB)	Jakarta	e	-	99,99	99,99	50,00
PT Ciputra SMG (CSMG)	Jakarta	d	2015	60,00	60,00	60,00
PT Ciputra Klinik (CKL)	Jakarta	d	2015	51,00	51,00	51,00
PT Ciputra Medika Sejahtera	Jakarta	d	-	99,99	99,99	-
Melalui PT Penta Oktoneatama/*Through PT Penta Oktoneatama*						
PT Citramas Pentama	Jakarta	a	1995	99,50	99,50	99,50
Melalui Longfield Enterprises Limited (LFE)/*Through Longfield Enterprises Limited (LFE)*						
New Strength Enterprises Limited (New Strength)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	100,00
Melalui PT Ciputra Adigraha (CAG)/*Through PT Ciputra Adigraha (CAG)*						
PT Pancaran Karya Citra (PKC)	Jakarta	b	-	99,99	99,99	99,99
Melalui PT Ciputra Sentra (CSN)/*Through PT Ciputra Sentra (CSN)*						
PTCiputra Hospitality (CHOS)	Jakarta	c,e	2014	99,67	99,67	99,67
Melalui PT Ciputra Semarang (CSM)/*Through PT Ciputra Semarang (CSM)*						
PTCiputra Balai Property (CBP)	Jakarta	e	-	91,26	91,26	91,26
Melalui PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)/*Through PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)*						
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	60,00
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	60,00
PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	60,00
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya (DTD)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	60,00

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		
				31 Des./ *Dec. 31,* 2016	31 Des./ *Dec. 31,* 2015	31 Des./ *Dec. 31,* 2014
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Ciputra Nusantara (CNUS)/ *Through PT Ciputra Nusantara (CNUS)*						
PT Win Win Realty Centre (WWR)	Surabaya	b,c,e	2007	53,00	-	-
PT Asendabangun Persada (ABP)	Bandar Lampung	a,c	2004	99,85	99,85	99,85
PT Perkasa Duabelas (PDB)	Denpasar (PDB)	a	-	60,00	60,00	60,00
PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	99,99
PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	99,99
PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	99,99
PT Aptacitra Surya (ACS)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Askara Gemilang	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Karya Unggul (CKU)	Jakarta	a	-	50,00	50,00	60,00
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	99,99	-	-
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a,e	1996	99,99	0,18	-
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a,c,.e	1997	99,99	0,01	-
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	99,99	0,01	-
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	99,99	-	-
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Jogyakarta	a,c	2010	99,99	-	-
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	99,99	-	-
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a,c	2010	99,99	-	-
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a,c	2010	99,99	-	-
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	99,99	0,80	0,80
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	99,99	-	-
PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB)	Surabaya	a	1993	99,99	-	-
PT Adhiwira Persada (AWP)	Surabaya	a	-	99,99	0,01	-

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* 31 Des./ *Dec. 31,* 2016	31 Des./ *Dec. 31,* 2015	31 Des./ *Dec. 31,* 2014
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Ciputra Nusantara (CNUS) (lanjutan)/*Through PT Ciputra Nusantara (CNUS) (continued)*						
PT Bumiindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	99,99	0,01	-
PT Ciputra KPSN (CKSPN)	Jakarta	a	-	60,00	-	-
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a,c	2006	60,00	-	-
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	51,00	-	-
PT Budidaya Jadisentosa (BDJS)	Yogyakarta	a	-	99,93	-	-
PT Ciputra Nusa Lestari (CNL)*	Surabaya	a	-	50,00	-	99,99
PT Ciputra Nusa Raya	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Nusa Ultima	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Anugerah Anarawata	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Bangun Prakarsa	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Cipta Selaras	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Karunia Mulia	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Mutiara Semesta	Surabaya	a	-	51,00	-	-
Melalui PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)/*Through PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)*						
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	1,00	1,00	99,00
Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP)/*Through PT Citra Mitra Properti (CMP)*						
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)*	Palembang	c	2011	50,00	50,00	50,00
PT Citra Tirta Mendalo (CTMD)*	Jambi	c	2014	50,00	50,00	50,00
PT Citra Properti Jaya	Jakarta	a	-	99,90	99,90	99,90
PT Citra Arsi Graha	Palembang	a	-	60,00	60,00	60,00
Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)/*Through PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)*						
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	2004	99,99	99,99	99,99
PT Semangat Bangun Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Anekaguna Reksasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Ciptakemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	99,99

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		
				31 Des./ *Dec. 31,* 2016	31 Des./ *Dec. 31,* 2015	31 Des./ *Dec. 31,* 2014
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Graha Asri Nusaraya (GAN)/*Through PT Graha Asri Nusaraya (GAN)*						
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	72,99
Melalui PT Citra Mitra Pataka (CMPA)/*Through PT Citra Mitra Pataka (CMPA)*						
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)*	Jakarta	a	-	50,00	50,00	50,00
Melalui PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)/*Through PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)*						
PT Ciputra Optima Mitra (COM)	Tegal	a	2011	51,00	51,00	51,00
PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM)	Banjarmasin	a	2011	51,00	51,00	51,00
PT Ciputra Realty Mitra (CRMA)	Jakarta	a	2011	70,00	70,00	70,00
Melalui PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)/*Through PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)*						
PT Ciputra NGK Mitra	Jambi	a	2010	51,00	51,00	51,00
Melalui PT Ciputra Hospitality (CHOS)/*Through PT Ciputra Hospitality (CHOS)*						
PT Ciputra Astinamuria (CAST)	Semarang	c	2014	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Ayutapradana (CAYU)	Cirebon	c	2014	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Royalemeriti (CRME)	Jogjakarta	c	2014	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Asanagratia (CAGR)	Bandung	c	2014	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Niyantalestari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Puriashaya	Bengkulu	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Witanagiri (CWG)	Tangerang	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Asihbatara	Jakarta	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Bimasatya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Acalapati	Jakarta	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Diengbuana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Padangsiring	Jakarta	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Padmasari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Sadhabahana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Sempadaloka	Jakarta	c	-	99,00	99,00	99,00
PT Ciputra Wangsaraya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	99,00

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* 31 Des./ *Dec. 31,* 2016	31 Des./ *Dec. 31,* 2015	31 Des./ *Dec. 31,* 2014
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Ciputra Balai Property (CBP)/*Through PT Ciputra Balai Property (CBP)*						
PT Ciputra Puri Trisula (CPT)	Jakarta	b	2014	55,00	55,00	55,00
Melalui PT Win Win Realty Center (WWR)/*Through PT Win Win Realty Center (WWR)*						
PT Pancaran Suara Citra (PSC)	Surabaya	b	2011	99,99	99,99	99,99
PT Ciputra Sukses Mitra Hotel	Surabaya	c	2015	99,99	99,99	99,99
Melalui PT Asendabangun Persada (ABP)/*Through PT Asendabangun Persada (ABP)*						
PT Citra Diamond Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Citra Mansion Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
Melalui PT Galaxy Alam Semesta (GAS)/*Through PT Galaxy Alam Semesta (GAS)*						
PT Galaxy Citraperdana	Surabaya	a	1996	99,98	99,98	99,98
Melalui PT Ciputra Delta (CDEL)/*Through PT Ciputra Delta (CDEL)*						
PT Harmoni Kelola Extension (HKE)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Aswin Anugerah (AA)	Surabaya	a	-	99,00	99,00	99,00
PT Harmoni Kelola Mandiri (HKM)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Karyaprima Hijauselaras (KPHS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
PT Intilokahita (ILKH)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	99,99
Melalui PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)/*Through PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)*						
PT Ciputra Nusa Lestari (CNL)*	Yogyakarta	c	2015	-	50,00	-
PT Budidaya Jadisentosa (BDJS)	Yogyakarta	a	-	-	99,93	-
Melalui PT Citra Mitra Habitat (CMH)/*Through PT Citra Mitra Habitat (CMH)*						
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	55,90
Melalui PT Ciputra Niyantalestari/*Through PT Ciputra Niyantalestari*						
PT Citramitra Lokaraya	Jakarta	c	-	51,00	51,00	51,00

Keterangan kegiatan usaha entitas anak/*Notes on the principal activities of subsidiaries*:
a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudangbeserta fasilitas pendukungnya/*Development and sale of real estate such as houses, shop houses andwarehousesand its related facilities*
b Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan gedung perkantoran/*Development, sale and maintenance of apartments and office towers*
c Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal, hotel, lapangan golf dan *waterpark*/*Development and maintenance of malls, hotels, golf courses and waterpark*
d Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan/*Development and maintenance of hospitals and related activities*
e Sebagai perusahaan induk/*A holding company*

* dikonsolidasikan karena Kelompok Usaha mempunyai pengendalian atas entitas anak tersebut

** consolidated since the Group has control over these subsidiaries*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Total Aset Sebelum Eliminasi (dalam angka penuh)/ *Total Assets Before Elimination (in full amount)*		
				31 Des. 2016/ *Dec. 31, 2016*	31 Des. 2015/ *Dec. 31, 2015*	31 Des. 2014/ *Dec. 31, 2014*
Entitas Anak Langsung/*Direct Ownership*						
PT Ciputra Property Tbk (CP)	Jakarta	e	1993	10.278.488.241.080	9.824.081.455.342	8.861.322.202.870
PT Ciputra Surya Tbk (CS)	Surabaya	a,b,c,e	1993	7.663.313.962.286	6.980.936.478.572	6.121.211.474.227
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,c,e	1994	7.090.664.782.131	5.698.207.539.134	5.136.815.863.496
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a	2007	1.813.565.357.544	1.818.450.919.934	1.660.572.736.464
PT Ciputra Indah (CI)	Bogor	a,c,e	1996	1.569.463.363.154	1.503.352.990.862	1.266.565.803.082
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	499.498.155.804	419.116.277.968	301.648.097.796
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Jakarta	a	1984	117.486.273.203	16.596.688.741	16.267.227.105
PT Penta Oktoneatama	Jakarta	a	1993	16.792.499.467	15.787.591.322	16.461.018.644
PT Citraland Graha Realty	Jakarta	a	-	10.069.298.394	10.070.174.209	10.070.296.381
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	-	224.805.856.779	112.385.813.042	98.645.813.041
Entitas Anak Tidak Langsung/*Indirect Ownership*						
Melalui PT Ciputra Property Tbk (CP)/*Through PT Ciputra Property Tbk (CP)*						
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c,e	2008	4.739.853.455.220	4.878.513.324.676	4.565.716.910.047
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	1.387.927.328.927	1.466.315.623.528	1.517.892.805.047
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b,c	2011	1.813.677.961.833	1.327.941.431.126	1.066.310.924.691
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	c,e	1993	1.162.660.932.970	1.010.445.436.848	872.366.633.296
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	a,e	-	931.789.689.677	902.766.648.883	773.483.091.738
PT Ciputra Adibuana (CAB)	Jakarta	b	-	396.756.918.302	372.100.101.682	372.286.454.459
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	b	-	176.083.045.326	175.245.813.828	171.170.802.346
PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI)	Jakarta	b	-	81.083.576.308	87.022.008.129	81.323.009.886
PT Kharismasaka Pratama (KP)	Jakarta	b	-	81.284.408.159	80.222.495.099	64.968.577.386
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	b	-	81.284.408.159	80.284.495.099	64.858.937.004
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	b	-	22.063.810.288	18.748.163.104	18.671.456.532
PT Citra Karya Kreasi Mandiri	Jakarta	b	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Adiselaras	Jakarta	b	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Melalui PT Ciputra Surya Tbk (CS)/*Through PT Ciputra Surya Tbk (CS)*						
PT Win Win Realty Centre (WWR)	Surabaya	b,c,e	2007	-	1.466.021.391.694	1.449.896.152.372
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	Jakarta	a,e	2011	7.281.945.462.184	1.109.963.386.768	939.000.479.879
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	536.120.910.593	552.295.021.215	522.266.227.010
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a,e	1996	578.124.761.014	435.580.594.299	358.005.475.667
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a,c,.e	1997	294.319.530.949	301.776.489.033	237.751.238.201
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	229.801.874.386	216.580.328.895	157.726.029.551

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Total Aset Sebelum Eliminasi (dalam angka penuh)/ *Total Assets Before Elimination (in full amount)* 31 Des. 2016/ *Dec. 31, 2016*	31 Des. 2015/ *Dec. 31, 2015*	31 Des. 2014/ *Dec. 31, 2014*
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Ciputra Surya Tbk (CS) (lanjutan)/*Through PT Ciputra Surya Tbk (CS) (continued)*						
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	-	146.363.645.930	145.753.162.392
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a,c	2006	-	144.435.792.112	137.774.962.500
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Jogyakarta	a,c	2010	89.864.601.683	148.985.914.328	129.761.119.905
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	223.814.309.895	215.190.396.733	116.984.609.253
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a,c	2010	87.505.376.682	105.751.336.519	115.541.765.598
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a,c	2010	169.798.169.271	92.253.810.019	98.036.145.253
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	127.929.229.058	68.518.237.350	55.843.446.944
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	-	61.359.942.882	36.383.106.096
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	7.956.128.250	8.070.630.078	7.086.538.352
PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)	Surabaya	a	1993	220.795.370.216	77.970.997.535	-
PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)	Surabaya	a	1993	354.626.788.568	69.414.477.597	-
PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)	Surabaya	a	1993	466.674.714.310	46.026.495.452	-
PT Aptacitra Surya (ACS)	Surabaya	a	1993	185.042.086.131	10.936.643.953	-
PT Ciputra KPSN (CKSPN)	Jakarta	a	-	-	1.723.618.833	1.120.703.288
PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB)	Surabaya	a	1993	4.600.179.978	628.824.805	628.824.805
PT Adhiwira Persada (AWP)	Surabaya	a	-	34.086.781	72.065.208	72.065.208
PT Bumiindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	35.648.497.925	1.646.145.467	63.130.133
Melalui PT Ciputra Residence (CR)/*Through PT Ciputra Residence (CR)*						
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a,e	2009	1.083.340.626.833	966.475.460.244	762.035.559.531
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	241.785.054.831	253.360.085.100	454.305.594.269
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,e	2007	689.961.829.239	670.797.731.266	563.182.277.134
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,e	2013	368.474.493.524	415.962.157.979	368.343.818.460
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,e	1996	755.646.874.979	696.405.716.468	545.743.194.499
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	35.829.180.874	65.971.995.264	210.154.520.050
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	a	-	209.953.542.673	217.012.401.491	165.610.674.496
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1996	165.127.791.834	164.171.348.623	161.386.778.621
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	193.496.319.043	176.645.601.535	161.206.851.668
PT Citra Adyapataka (CAPT)	Jakarta	a	-	82.622.997.555	70.905.787.898	61.926.319.135
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,e	2013	284.583.369.697	212.291.371.892	145.463.122.387
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,e	2014	175.403.499.172	91.990.702.599	17.832.789.391
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a	2014	746.758.957.029	412.997.024.031	50.440.705.442

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Total Aset Sebelum Eliminasi (dalam angka penuh)/ *Total Assets Before Elimination (in full amount)*		
				31 Des. 2016/ *Dec. 31, 2016*	31 Des. 2015/ *Dec. 31, 2015*	31 Des. 2014/ *Dec. 31, 2014*
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Ciputra Residence (CR) (lanjutan)/*Through PT Ciputra Residence (CR) (continued)*						
PT Citra Cipta Graha	Samarinda	a	2016	10.484.117.378	6.359.889.784	2.193.704.925
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Tangerang	a	2015	109.743.064.782	45.744.455.573	727.084.959
PT Citra Graha Montana	Jakarta	a	-	313.156.794	312.352.684	51.005.275
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	1.263.196.043	1.267.657.942	51.000.000
PT Citra Benua Pertiwi	Jakarta	a	-	268.595.570	268.595.570	51.000.000
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	51.095.920	51.193.120	51.000.000
PT Citra Graha Pertiwi	Batam	a	2016	10.614.070.482	1.232.359.043	51.000.000
PT Citra Harapan Makmur	Tangerang	a	-	821.840.527	256.202.500	51.000.000
PT Citra Menara Persada	Tangerang	a	-	2.170.186.767	524.462.900	51.000.000
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	51.095.920	51.193.120	51.000.000
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	-	51.106.831	51.203.987	50.985.177
PT Citra Graha Adiguna	Tangerang	a	-	51.106.831	51.203.987	50.985.177
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	51.106.831	51.203.987	50.985.177
PT Citra Graha Swadaya	Tangerang	a	-	51.106.831	51.203.987	50.985.177
PT Citra Mitra Puspita	Tangerang	a	2016	3.539.049.026	51.203.987	50.985.177
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	50.502.500	50.502.500	11.362.500
Melalui PT Ciputra Graha Mitra (CGM)/*Through PT Ciputra Graha Mitra (CGM)*						
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	Makassar	a	2009	319.728.576.527	384.321.420.561	401.617.175.842
PT Cita Citra Lestari (CCL)	Banjarmasin	a	2006	204.792.962.003	241.319.900.494	306.926.064.071
PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)	Jakarta	a,e	2011	189.124.093.021	201.990.975.817	194.146.427.927
PT Ciputra Sukses Property (CSP)	Pangkalpinang	a	2012	110.783.905.440	101.243.571.171	101.605.467.561
PT Ciputra Bangun Mitra (CBM)	Balikpapan	a	2008	37.659.714.747	47.517.389.160	86.518.366.972
PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)	Jambi	a,e	2009	74.994.885.876	89.506.031.962	86.868.121.596
PT Ciputra Victory Mitra (CVM)	Makassar	b	2012	137.477.023.510	112.643.995.879	78.161.340.398
PT Ciputra Nusa Mitra (CNM)	Cirebon	a	2013	114.320.331.634	133.374.572.195	66.941.849.378
PT Ciputra Mitra Tunas (CMTS)	Semarang	a	2012	158.019.519.275	135.011.390.510	66.247.965.368
PT Ciputra Orient Mitra (CORM)	Batam	a	2013	66.301.999.866	82.877.306.946	54.992.854.351
PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM)	Jakarta	a	2013	49.523.222.379	46.603.665.262	48.462.094.163
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	Jakarta	a	2014	112.260.264.520	89.089.501.866	33.333.930.359
PT Ciputra Intan Mitra (CIM)	Jakarta	a	2012	45.991.103.120	44.431.359.463	24.655.615.552
PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM)	Pekalongan	a	2010	18.842.238.641	17.792.318.606	17.904.938.118
PT Ciputra Mitra Cipta (CMC)	Jakarta	a	2014	95.081.629.412	48.872.611.102	10.831.120.368

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Total Aset Sebelum Eliminasi (dalam angka penuh)/ *Total Assets Before Elimination (in full amount)*		
				31 Des. 2016/ *Dec. 31, 2016*	31 Des. 2015/ *Dec. 31, 2015*	31 Des. 2014/ *Dec. 31, 2014*
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Ciputra Graha Mitra (CGM) (lanjutan)/ *Through PT Ciputra Graha Mitra (CGM) (continued)*						
PT Ciputra Karya Mandiri	Jakarta	a	2010	14.034.578.162	11.550.693.259	9.169.877.302
PT Ciputra Bukit Bandung (CBB)	Bandung	a	2009	11.150.685.868	10.599.467.443	8.806.417.276
PT Ciputra Adicakra	Jakarta	a	-	2.681.354.323	2.681.354.323	2.681.354.323
PT Ciputra Bangun Utama	Jakarta	a	-	1.218.942.060	1.218.942.060	1.218.942.060
PT Ciputra Elok Mitra	Jakarta	a	-	1.068.871.674	1.059.495.175	1.060.242.569
PT Ciputra Utama Mitra	Jakarta	a	-	16.791.084.023	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Abadi	Jakarta	a	-	250.000.000	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Dharma	Jakarta	a	-	250.000.000	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Griya	Jakarta	a	-	250.000.000	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Jaya	Jakarta	a	-	250.000.000	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Kencana	Banjarmasin	a	-	88.998.404.876	15.184.022.595	250.000.000
PT Ciputra Prima Mitra	Jakarta	a	-	69.517.469	68.240.771	68.330.114
PT Ciputra Mitra Hiranya	Jakarta	a	-	55.000.000	55.000.000	55.000.000
PT Ciputra Mitra Nugraha	Jakarta	a	-	55.000.000	55.000.000	55.000.000
PT Ciputra Mitra Sadina	Jakarta	a	-	55.000.000	55.000.000	55.000.000
PT Ciputra Mitra Yatna	Jakarta	a	-	55.000.000	55.000.000	55.000.000
PT Ciputra Mitra Pradhana	Jakarta	a	-	55.000.000	55.000.000	55.000.000
Melalui PT Ciputra Indah (CI)/*Through PT Ciputra Indah (CI)*						
PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK)	Bandung	a	-	358.709.346.862	306.330.177.135	283.392.120.980
PT Ciputra Symphony (CSY)	Pekanbaru	a	2011	141.984.863.267	168.106.628.100	164.639.786.313
PT Ciputra Abadi Karya (CAK)	Pekanbaru	a	2012	29.757.206.990	34.643.917.382	41.550.173.995
PT Mitrakusuma Erasemesta	Jakarta	a	-	90.021.652.373	265.412.663	264.612.068
PT Pawitra Rajakania	Jakarta	a	-	25.000.000	25.000.000	25.000.000
PT Panasia Griya Mekarasri	Jakarta	a	-	306.200.518.511	279.389.758.635	-
PT Anekaindah Mitraperkasa	Jakarta	a	-	174.671.106.027	-	-
Melalui PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)/*Through PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)*						
PT Citra Raya Medika (CRM)*	Tangerang	d	2011	419.031.344.180	351.952.204.432	259.786.882.284
PT Ciputra Mitra Bahana (CMB)	Jakarta	e	-	51.818.964.959	37.533.959.282	22.545.994.568
PT Ciputra SMG (CSMG)	Jakarta	d	2015	19.653.052.981	22.460.019.877	17.171.012.155
PT Ciputra Klinik (CKL)	Jakarta	d	2015	6.846.184.342	5.960.789.066	6.000.000.000
PT Ciputra Medika Sejahtera	Jakarta	d	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
Melalui PT Penta Oktoneatama/*Through PT Penta Oktoneatama*						
PT Citramas Pentama	Jakarta	a	1995	6.883.732.722	6.100.845.886	6.845.007.358

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Total Aset Sebelum Eliminasi (dalam angka penuh)/ *Total Assets Before Elimination (in full amount)*		
				31 Des. 2016/ *Dec. 31, 2016*	31 Des. 2015/ *Dec. 31, 2015*	31 Des. 2014/ *Dec. 31, 2014*
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui Longfield Enterprises Limited(LFE)/*Through Longfield Enterprises Limited (LFE)*						
New Strength Enterprises Limited (New Strength)	British Virgin Islands	e	-	273.658.609.748	163.863.261.024	135.327.957.024
Melalui PT Ciputra Adigraha (CAG)/*Through PT Ciputra Adigraha (CAG)*						
PT Pancaran Karya Citra (PKC)	Jakarta	b	-	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Melalui PT Ciputra Sentra (CSN)/*Through PT Ciputra Sentra (CSN)*						
PT Ciputra Hospitality (CHOS)	Jakarta	c,e	2014	246.189.911.152	254.667.214.881	254.496.739.645
Melalui PT Ciputra Semarang (CSM)/*Through PT Ciputra Semarang (CSM)*						
PT Ciputra Balai Property (CBP)	Jakarta	e	-	814.192.500.579	665.977.704.251	524.114.050.166
Melalui PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)/*Through PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)*						
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA)	Jakarta	a	-	443.682.872.326	417.789.973.299	387.613.277.798
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB)	Jakarta	a	-	267.089.125.301	266.985.333.240	266.953.836.521
PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC)	Jakarta	a	-	220.561.141.424	210.155.030.102	116.808.349.107
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya (DTD)	Jakarta	a	-	29.000.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000
Melalui PT Ciputra Nusantara (CNUS)/*Through PT Ciputra Nusantara (CNUS)*						
PT Win Win Realty Centre (WWR)	Surabaya	b,c,e	2007	1.588.059.084.456	-	-
PT Asendabangun Persada (ABP)	Bandar Lampung	a,c	2004	347.291.565.517	231.053.577.664	216.414.762.569
PT Perkasa Duabelas (PDB)	Denpasar (PDB)	a	-	298.307.247.989	293.132.681.588	151.017.225.379
PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)	Surabaya	a	1993	220.795.370.216	77.970.997.535	69.856.726.563
PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)	Surabaya	a	1993	354.626.788.568	69.414.477.597	54.368.860.581
PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)	Surabaya	a	1993	466.674.714.310	46.026.495.452	23.493.991.857
PT Aptacitra Surya (ACS)	Surabaya	a	1993	185.042.086.131	10.936.643.953	10.564.408.530
PT Ciputra Askara Gemilang	Surabaya	a	-	544.000.000	550.000.000	550.000.000
PT Ciputra Karya Unggul (CKU)	Jakarta	a	-	121.140.316.194	120.441.169.850	448.903.864
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	536.120.910.593	-	-
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a,e	1996	578.124.761.014	435.580.594.299	-
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a,c,.e	1997	294.319.530.949	301.776.489.033	-
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	229.801.874.386	216.580.328.895	-
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	147.218.045.830	-	-
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Jogyakarta	a,c	2010	89.864.601.683	-	-
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	223.814.309.895	-	-
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a,c	2010	87.505.376.682	-	-
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a,c	2010	169.798.169.271	-	-

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Total Aset Sebelum Eliminasi (dalam angka penuh)/ *Total Assets Before Elimination (in full amount)* 31 Des. 2016/ *Dec. 31, 2016*	31 Des. 2015/ *Dec. 31, 2015*	31 Des. 2014/ *Dec. 31, 2014*
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Ciputra Nusantara (CNUS) (lanjutan)/*Through PT Ciputra Nusantara (CNUS) (continued)*						
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	127.929.229.058	68.518.237.350	55.843.446.944
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	7.956.128.250	-	-
PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB)	Surabaya	a	1993	4.600.179.978	-	-
PT Adhiwira Persada (AWP)	Surabaya	a	-	34.086.781	72.065.208	-
PT Bumiindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	35.648.497.925	1.646.145.467	-
PT Ciputra KPSN (CKSPN)	Jakarta	a	-	1.713.709.264	-	-
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a,c	2006	166.571.653.360	-	-
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	61.774.723.726	-	-
PT Budidaya Jadisentosa (BDJS)	Yogyakarta	a	-	11.992.190.190	-	-
PT Ciputra Nusa Lestari (CNL)*	Surabaya	a	-	15.525.472.947	-	50.000.000
PT Ciputra Nusa Raya	Surabaya	a	-	6.887.611.758	50.000.000	50.000.000
PT Ciputra Nusa Ultima	Surabaya	a	-	50.000.000	50.000.000	50.000.000
PT Ciputra Anugerah Anarawata	Surabaya	a	-	45.500.000	49.500.000	49.500.000
PT Ciputra Bangun Prakarsa	Surabaya	a	-	45.500.000	49.500.000	49.500.000
PT Ciputra Cipta Selaras	Surabaya	a	-	45.500.000	49.500.000	49.500.000
PT Ciputra Karunia Mulia	Surabaya	a	-	45.500.000	49.500.000	49.500.000
PT Citra Mutiara Semesta	Surabaya	a	-	2.250.000.000	-	-
Melalui PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)/*Through PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)*						
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	50.502.500	50.502.500	11.362.500
Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP)/*Through PT Citra Mitra Properti (CMP)*						
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)*	Palembang	c	2011	36.386.736.902	35.737.798.866	38.799.163.275
PT Citra Tirta Mendalo (CTMD)*	Jambi	c	2014	32.393.327.672	34.447.449.866	30.146.614.349
PT Citra Properti Jaya	Jakarta	a	-	65.950.567	87.842.427	1.272.186.122
PT Citra Arsi Graha	Palembang	a	-	119.036.523.142	119.034.535.469	89.560.980.344
Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)/*Through PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)*						
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	2004	5.972.435.217	116.607.737	1.473.141.659
PT Semangat Bangun Persada	Tangerang	a	-	17.287.229.601	105.208.131	105.208.131
PT Anekaguna Reksasarana	Tangerang	a	-	3.419.168.792	92.107.738	66.107.738
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	3.811.195.313	46.642.502	20.642.502
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	2.248.612.001	45.496.673	19.496.673
PT Ciptakemilau Indah	Tangerang	a	-	6.105.639.058	44.259.802	18.259.802
Melalui PT Graha Asri Nusaraya (GAN)/*Through PT Graha Asri Nusaraya (GAN)*						
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	209.760.526.561	216.800.510.281	172.769.741.368
Melalui PT Citra Mitra Pataka (CMPA)/*Through PT Citra Mitra Pataka (CMPA)*						
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)*	Jakarta	a	-	9.792.272.593	10.035.665.818	10.083.328.123
Melalui PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)/*Through PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)*						
PT Ciputra Optima Mitra (COM)	Tegal	a	2011	82.749.544.466	106.984.191.106	96.675.171.081
PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM)	Banjarmasin	a	2011	78.013.163.057	71.224.361.347	84.892.551.411
PT Ciputra Realty Mitra (CRMA)	Jakarta	a	2011	29.307.566.774	26.344.143.574	14.977.319.400

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Total Aset Sebelum Eliminasi (dalam angka penuh)/ *Total Assets Before Elimination (in full amount)*		
				31 Des. 2016/ *Dec. 31, 2016*	31 Des. 2015/ *Dec. 31, 2015*	31 Des. 2014/ *Dec. 31, 2014*
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)/*Through PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)*						
PT Ciputra NGK Mitra	Jambi	a	2010	74.864.543.147	89.704.796.638	86.827.949.305
Melalui PT Ciputra Hospitality (CHOS)/*Through PT Ciputra Hospitality (CHOS)*						
PT Ciputra Astinamuria (CAST)	Semarang	c	2014	52.783.375.877	54.484.241.138	55.024.255.293
PT Ciputra Ayutapradana (CAYU)	Cirebon	c	2014	51.579.229.569	53.175.594.566	54.564.751.993
PT Ciputra Royalemeriti (CRME)	Jogjakarta	c	2014	50.438.525.468	54.904.248.850	49.176.865.078
PT Ciputra Asanagratia (CAGR)	Bandung	c	2014	46.535.447.083	48.518.508.386	42.687.581.769
PT Ciputra Niyantalestari	Jakarta	c	-	13.299.080.037	13.214.166.254	15.590.007.104
PT Ciputra Puriashaya	Bengkulu	c	-	12.940.725.348	12.959.701.359	12.006.190.024
PT Ciputra Witanagiri (CWG)	Tangerang	c	-	11.445.192.464	11.466.123.134	11.519.613.942
PT Ciputra Asihbatara	Jakarta	c	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Bimasatya	Jakarta	c	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Acalapati	Jakarta	c	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Diengbuana	Jakarta	c	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Padangsiring	Jakarta	c	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Padmasari	Jakarta	c	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Sadhabahana	Jakarta	c	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Sempadaloka	Jakarta	c	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Wangsaraya	Jakarta	c	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Melalui PT Ciputra Balai Property (CBP)/*Through PT Ciputra Balai Property (CBP)*						
PT Ciputra Puri Trisula (CPT)	Jakarta	b	2014	790.777.593.836	635.291.130.898	488.614.533.898
Melalui PT Win Win Realty Center (WWR)/*Through PT Win Win Realty Center (WWR)*						
PT Pancaran Suara Citra (PSC)	Surabaya	b	2011	29.793.625.104	38.789.282.128	45.685.813.612
PT Ciputra Sukses Mitra Hotel	Surabaya	c	2015	28.527.377.783	27.484.684.189	19.583.775.990
Melalui PT Asendabangun Persada (ABP)/*Through PT Asendabangun Persada (ABP)*						
PT Citra Diamond Kelola Inti	Surabaya	a	-	250.000.000	250.000.000	250.000.000
PT Citra Mansion Kelola Inti	Surabaya	a	-	250.000.000	250.000.000	250.000.000
Melalui PT Galaxy Alam Semesta (GAS)/*Through PT Galaxy Alam Semesta (GAS)*						
PT Galaxy Citraperdana	Surabaya	a	1996	32.317.041.357	1.007.888.929	55.187.252
Melalui PT Ciputra Delta (CDEL)/*Through PT Ciputra Delta (CDEL)*						
PT Harmoni Kelola Extension (HKE)	Surabaya	a	-	555.188.676	42.030.498	224.617.558
PT Aswin Anugerah (AA)	Surabaya	a	-	110.568.000	103.068.000	103.205.500
PT Harmoni Kelola Mandiri (HKM)	Surabaya	a	-	509.840.965	32.356.317	46.523.088
PT Karyaprima Hijauselaras (KPHS)	Surabaya	a	-	26.017.398.823	33.010.395	33.160.395
PT Intilokahita(ILKH)	Surabaya	a	-	36.792.558.771	30.046.200	30.183.700
Melalui PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)/*Through PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)*						
PT Ciputra Nusa Lestari (CNL)*	Yogyakarta	c	2015	15.525.472.947	14.291.192.489	50.000.000
PT Budidaya Jadisentosa (BDJS)	Yogyakarta	a	-	11.992.190.190	9.400.425.000	3.804.600.000

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Total Aset Sebelum Eliminasi (dalam angka penuh)/ *Total Assets Before Elimination (in full amount)*		
				31 Des. 2016/ *Dec. 31, 2016*	31 Des. 2015/ *Dec. 31, 2015*	31 Des. 2014/ *Dec. 31, 2014*
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*						
Melalui PT Citra Mitra Habitat (CMH)/*Through PT Citra Mitra Habitat (CMH)*						
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	254.781.092.421	245.240.477.354	178.050.042.454
Melalui PT Ciputra Niyantalestari/*Through PT Ciputra Niyantalestari*						
PT Citramitra Lokaraya	Jakarta	c	-	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000

Keterangan kegiatan usaha entitas anak/*Notes on the principal activities of subsidiaries*:
a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang beserta fasilitas pendukungnya/*Development and sale of real estate such as houses, shop houses and warehouses and its related facilities*
b Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan gedung perkantoran/*Development, sale and maintenance of apartments and office towers*
c Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal, hotel, lapangan golf dan waterpark/*Development and maintenance of malls, hotels, golf courses and waterpark*
d Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan/*Development and maintenance of hospitals and related activities*
e Sebagai perusahaan induk/*A holding company*

* dikonsolidasikan karena Kelompok Usaha mempunyai pengendalian atas entitas anak tersebut

**consolidated since the Group has control over these subsidiaries*

Perubahan dalam entitas anak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

- Pada tanggal 8 November 2016, CP telah menjual seluruh saham treasurinya sebanyak 199.844.100 lembar saham kepada PT Sucorinvest Inti Investama, pihak ketiga, dengan harga pengalihan Rp765/lembar saham.

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CI tanggal 27 September 2016, para pemegang saham CI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp226.236 menjadi sebesar Rp785.144. Peningkatan modal tersebut disetor secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan oleh Perusahaan dan CGM masing-masing sebesar Rp558.313 dan Rp595. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CI setelah transaksi tersebut.

Changes in the direct subsidiaries during the periods are as follows:

- *On November 8, 2016, CP has sold 199,844,100 shares of its treasury stock to PT Sucorinvest Inti Investama, third party, with price of Rp765/share.*

- *Based on the shareholders' decision of dated September 27, 2016, the shareholders of CI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp226,236 to Rp785,144. Such increase was subscribed proportionally by the Company and CGM amounting to Rp558,313 and Rp595, respectively. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CI.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CRS tanggal 27 Juni 2016, para pemegang saham CRS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp131.500 menjadi sebesar Rp200.000. Peningkatan modal tersebut disetor penuh oleh PT Nusagraha Prima Laksana (NPL), pihak berelasi, sebagai pemegang saham baru dengan total biaya akuisisi sebesar Rp75.350. Dengan adanya transaksi tersebut, kepemilikan saham Perusahaan pada CRS menurun dari 99,99% menjadi 65,75%. Pengaruh perubahan kepemilikan Perusahaan pada CRS sebagai akibat dari perubahan ekuitas CRS tersebut dicatat pada "Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali".

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CRS tanggal 29 Desember 2015, para pemegang saham CRS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp95.000 menjadi sebesar Rp131.500. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CRS kepada Perusahaan sebesar Rp36.500. Tidak terdapat perubahan kepemilikan Perusahaan dan CGM pada CRS setelah transaksi tersebut.

- Selama bulan September 2015, CP telah membeli kembali 10.003.600 saham dengan harga pembelian sebesar Rp3.819. Saham yang dibeli kembali tersebut dicatat sebagai modal saham yang diperoleh kembali pada ekuitas CP. Dengan adanya transaksi pembelian kembali tersebut, kepemilikan saham Perusahaan pada CP meningkat menjadi 58,14%. Pengaruh perubahan kepemilikan Perusahaan pada CP sebagai akibat dari perubahan ekuitas CP tersebut dicatat pada "Selisih perubahan ekuitas entitas anak".

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries during the periods are as follows: (continued)

- *Based on the shareholders' decision of dated June 27, 2016, the shareholders of CRS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp131,500 to Rp 200,000. Such increase was fully subscribed by PT Nusagraha Prima Laksana (NPL), related party, as a new shareholder for a total acquisition cost of Rp75,350. After such transaction, the Company's ownership in CRS decreased from 99.99% to 65.75%. The effect of the change in the Company's ownership in CRS as a result of the change in CRS's equity was recorded to "Difference in value of equity transaction with non-controlling interest".*

- *Based on the shareholders' decision of CRS dated December 29, 2015, the shareholders of CRS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp95,000 to Rp131,500. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CRS from the Company amounting to Rp36,500. After such transaction, there has been no change in the Company's and CGM's ownership in CRS.*

- *During September 2015, CP repurchased 10,003,600 of its shares with total purchase price of Rp3,819. The said repurchased shares are recorded as treasury stock under the equity of CP. By such repurchase transaction, the Company's ownership in CP increased to become 58.14%. The effect of the change in the Company's ownership in CP as a result of the change in CP's equity was recorded in "Differences arising from changes in equity of Subsidiaries".*

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Years Ended December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CRS tanggal 17 Desember 2014, para pemegang saham CRS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp35.000 menjadi sebesar Rp95.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CRS kepada Perusahaan sebesar Rp60.000. Tidak terdapat perubahan kepemilikan Perusahaan dan CGM pada CRS setelah transaksi tersebut.

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CGM tanggal 17 Januari 2014, para pemegang saham CGM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp13.200 menjadi sebesar Rp36.200. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CGM kepada Perusahaan sebesar Rp23.000 dan sisanya disetor tunai oleh CTB. Tidak terdapat perubahan kepemilikan Perusahaan dan CTB pada CGM setelah transaksi tersebut.

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

1) Restrukturisasi dalam Kelompok Usaha

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 6 Desember 2016, CPR setuju untuk menjual dan menyerahkan kepemilikannya kepada CNUS atas 1.125.000 lembar saham CNL dan 1.499.000 lembar saham BDJS dengan total biaya akuisisi masing-masing sebesar Rp1.125 dan Rp1.499. Setelah transaksi tersebut, entitas-entitas tersebut menjadi entitas anak langsung dari CNUS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 13 Oktober 2016, CS setuju untuk menjual dan menyerahkan kepemilikannya kepada CNUS atas 182.320.000 lembar saham WWR dengan total biaya akuisisi sebesar Rp182.320. Setelah transaksi tersebut, WWR menjadi entitas anak langsung dari CNUS.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries during the periods are as follows: (continued)

- *Based on the shareholders' decision of CRS dated December 17, 2014, the shareholders of CRS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp35,000 to Rp95,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CRS from the Company amounting to Rp60,000. After such transaction, there has been no change in the Company's and CGM's ownership in CRS.*

- *Based on the shareholders' decision of CGM dated January 17, 2014, the shareholders of CGM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp13,200 to Rp36,200. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CGM from the Company amounting to Rp23,000 while the remaining share capital was subscribed by CTB. After such transaction, there has been no change in the Company's and CTB's ownership in CGM.*

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows:

1) Restructuring within the Group

Based on shareholders' decisions dated December 6, 2016, CPR resolved to sell and transfer its ownership to CNUS of 1,125,000 shares of CNL and 1,499,000 shares of BDJS with total acquisition cost amounting to Rp1,125 and Rp1,499, respectively. After such transaction, the foregoing entities became direct subsidiaries of CNUS.

Based on shareholders' decisions dated October 13, 2016, CS resolved to sell and transfer its ownership to CNUS of 182,320,000 shares of WWR with total acquisition cost amounting to Rp182,320. After such transaction, WWR became direct subsidiary of CNUS.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Restrukturisasi dalam Kelompok Usaha (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 10 Oktober 2016, CS setuju untuk menjual dan menyerahkan kepemilikannya kepada CNUS atas 26.010 lembar saham CGP dengan total biaya akuisisi sebesar Rp13.005. Setelah transaksi tersebut, CGP menjadi entitas anak langsung dari CNUS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 5 Oktober 2016, CS setuju untuk menjual dan menyerahkan kepemilikannya kepada CNUS atas 300.000 lembar saham CFA dan 3.900.000 lembar saham CKPSN dengan total biaya akuisisi masing-masing sebesar Rp300 dan Rp3.900. Setelah transaksi tersebut, entitas-entitas tersebut menjadi entitas anak langsung dari CNUS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 28 April 2016, CS setuju untuk menjual dan menyerahkan kepemilikannya kepada CNUS, entitas anak CS, dengan harga Rp1.000 (dalam angka penuh) per lembar saham atas entitas berikut:

- 249.999 lembar saham CBS
- 548.999 lembar saham GAS
- 29.999.998 lembar saham CDEL
- 99.999.998 lembar saham CBE
- 130.809.604 lembar saham CBA
- 49.999 lembar saham CPR
- 10.499.999 lembar saham CIP
- 45.549.999 lembar saham CAP
- 49.999 lembar saham CKD
- 49.699.999 lembar saham CSPG
- 3.249.999 lembar saham CTS
- 662.499 lembar saham SMHB
- 24.998 lembar saham AWP
- 24.998 lembar saham BIPT.

Setelah transaksi tersebut, entitas-entitas tersebut menjadi entitas anak langsung dari CNUS.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

1) Restructuring within the Group (continued)

Based on shareholders' decisions dated October 10, 2016, CS resolved to sell and transfer its ownership to CNUS of 26,010 shares of CGP with total acquisition cost amounting to Rp13,005. After such transaction, CGP became direct subsidiary of CNUS.

Based on shareholders' decisions dated October 5, 2016, CS resolved to sell and transfer its ownership to CNUS of 300,000 shares of CFA and 3,900,000 shares of CKPSN with total acquisition cost amounting to Rp300 and Rp3,900, respectively. After such transaction, the foregoing entities became direct subsidiaries of CNUS.

Based on shareholders' decisions dated April 28, 2016, CS resolved to sell and transfer their ownership to CNUS, a subsidiary of CS, at Rp1,000 (in full amount) per share of the following entities:

- *249,999 shares of CBS*
- *548,999 shares of GAS*
- *29,999,998 shares of CDEL*
- *99,999,998 shares of CBE*
- *130,809,604 shares of CBA*
- *49,999 shares of CPR*
- *10,499,999 shares of CIP*
- *45,549,999 shares of CAP*
- *49,999 shares of CKD*
- *49,699,999 shares of CSPG*
- *3,249,999 shares of CTS*
- *662,499 shares of SMHB*
- *24,998 shares of AWP*
- *24,998 shares of BIPT.*

After such transaction, the foregoing entities became direct subsidiaries of CNUS.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Restrukturisasi dalam Kelompok Usaha (lanjutan)

Pada tanggal 6 Oktober 2015, CDLR menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas CSR kepada CR dengan total biaya akuisisi sebesar Rp50. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CSR meningkat dari 1% menjadi 99%.

Pada tanggal 17 November 2014, CRI menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas GAN kepada CR dengan biaya akuisisi sebesar Rp250. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di GAN meningkat dari 0,01% menjadi 99,99%. CRI dan GAN merupakan entitas anak CR.

Berdasarkan akta notaris No. 8 tanggal 3 Maret 2014 dari notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., CS menjual saham ke CNUS, entitas anak CS, dengan harga Rp1.000 (dalam angka penuh) per lembar saham:

- 24.000 lembar saham SHJM
- 24.000 lembar saham TCSH
- 24.999 lembar saham CHTI
- 249.500 lembar saham ACS
- 360.000 lembar saham CKU.

Setelah transaksi tersebut, entitas-entitas tersebut menjadi entitas anak langsung dari CNUS.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

1) Restructuring within the Group (continued)

On October 6, 2015, CDLR sold and transferred its ownership in CSR to CR with total acquisition cost amounting to Rp50. After the transaction, CR's ownership in CSR increased from 1% to 99%.

On November 17, 2014, CRI sold and transferred its ownership in GAN to CR for a total acquisition cost amounting to Rp250. After the transaction, CR's ownership in GAN increased from 0.01% to 99.99%. CRI and GAN are Subsidiaries of CR.

Based on notarial deed No. 8 dated March 3, 2014 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., CS sold the following number of shares to CNUS, a subsidiary of CS, at Rp1,000 (in full amount) per share each:

- *24,000 shares of SHJM*
- *24,000 shares of TCSH*
- *24,999 shares of CHTI*
- *249,500 shares of ACS*
- *360,000 shares of CKU.*

After such transaction, the foregoing entities became direct subsidiaries of CNUS.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Restrukturisasi dalam Kelompok Usaha (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham SHJM, TCSH, CHTI dan ACS seluruhnya bertanggal 3 Maret 2014, para pemegang saham SHJM, TCSH, CHTI dan ACS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh, yang disetor penuh oleh CNUS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di SHJM, TSCH, CHTI dan ACS menjadi 99,99%. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham SHJM tanggal 7 November 2014 dan TCSH tanggal 10 November 2014, para pemegang saham SHJM dan TCSH menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh, yang disetor oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di SHJM dan TCSH setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 3 Maret 2014, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp600 menjadi Rp50.600, yang disetor oleh CNUS dan
PT Wahana Nusantara (WN) secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Selanjutnya, pada tanggal 16 Desember 2014, para pemegang saham CKU menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi Rp600 yang dibayarkan secara proporsional sesuai dengan kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CKU setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

1) Restructuring within the Group (continued)

Based on shareholders' decision of SHJM, TCSH, CHTI and ACS, all dated March 3, 2014, the shareholders of SHJM, TCSH, CHTI and ACS resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CNUS. After these transactions, CNUS's ownership in SHJM, TCSH, CHTI and ACS became 99.99%. Subsequently, based on the shareholders decision of SHJM and TCSH dated November 7 and 10, 2014, respectively, the shareholders of SHJM and TCSH resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was subscribed by CNUS. After these transactions, there has been no change in CNUS's ownership in SHJM and TCSH.

Based on the shareholders' decision of CKU dated March 3, 2014, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp600 to Rp50,600, which was fully subscribed proportionally by CNUS and PT Wahana Nusantara (WN). Subsequently on December 16, 2014, the shareholders of CKU resolved to decrease the issued and fully paid share capital to become Rp600 which was paid proportionally to CNUS and WN. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CKU.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Years Ended December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Akuisisi dan Pelepasan Entitas anak

Pada tanggal 21 Desember 2016, CI melakukan penyertaan saham pada PT Anekaindah Mitraperkasa sebanyak 99.999 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per lembar saham atau setara dengan 99,99% kepemilikan. Sisa kepemilikan dimiliki oleh PT Mitrakusuma Erasemesta, entitas anak CI. Selanjutnya pada tanggal yang sama, para pemegang saham PT Anekaindah Mitraperkasa setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp100 menjadi Rp174.563, yang dilakukan seluruhnya oleh CI. Tidak ada perubahan kepemilikan CI di PT Anekaindah Mitraperkasa setelah transaksi tersebut.

Pada tanggal 25 Juni 2015, CI mengakuisisi 60% kepemilikan di PGM melalui pembelian saham dari PT Ciputra Multi Kreasi (CMK) dan PT Gemaiindah Intikarya (GIIK), pihak berelasi, dengan total biaya akusisi sebesar Rp240.000. PGM bergerak di bidang real estat dengan lokasi proyeknya di Cileungsi. Hubungan kesepengendalian antara CI, CMK dan GIIK tidak bersifat sementara.

Transaksi akuisisi PGM tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012) yang mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak awal terjadi sepengendalian, maka laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2014 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut telah disajikan kembali. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari transaksi kombinasi entitas sepengendali sebesar Rp88.054 dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" sebagai komponen Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

2) Acquisition and Disposal of Subsidiaries

On December 21, 2016, CI invested in 99,999 shares of PT Anekaindah Mitraperkasa with nominal value of Rp1,000 or equivalent to 99,99% ownership. The remaining ownership is owned by PT Mitrakusuma Erasemesta, a subsidiary of CI. Subsequenty on the same date, the shareholders of PT Anekaindah Mitraperkasa resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp100 to Rp174,563, which was fully subscribed by CI. There has been no change in CI's ownership in PT Anekaindah Mitraperkasa after this transaction.

On June 25, 2015, CI acquired 60% ownership in PGM through purchase of the share ownership from PT Ciputra Multi Kreasi (CMK) and PT Gemaiindah Intikarya (GIIK), related parties, for a total acquisition cost of Rp240,000. PGM engaged in the real estate sector with project located in Cileungsi. The common control relationship between CI, CMK and GIIK is not temporary.

The acquisition transaction of PGM is considered as a business combination under common control. In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), which requires the elements of financial statements of the restructured company to be presented as if the companies had been combined from the beginning the common control occurs, thus, the Company and its subsidiary's consolidated financial statements as of December 31, 2014 and for the period then ended have been restated. The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount from the business combination of entities under common control transaction amounted to Rp88,054 which is recorded as part of "Additional Paid-In Capital" account and as component of Equity in the consolidated statements of financial position.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Akuisisi dan Pelepasan Entitas anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan PGM adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

2) Acquisition and Disposal of Subsidiaries (continued)

Summary of PGM's condensed financial information are as follows:

	31 Desember 2015/ *December 31, 2015*	**31 Desember 2014/ *December 31, 2014***	
Total aset lancar	5.415	4.803	*Total current assets*
Total aset tidak	273.975	250.420	*Total non-current assets*
Total aset	279.390	255.223	*Total assets*
Total liabilitas jangka pendek	305	282	*Total current liabilities*
Total liabilitas jangka panjang	-	-	*Total non-current liabilities*
Total liabilitas	305	282	*Total liabilities*
Pendapatan	-	-	*Revenue*
Rugi - neto	(1.019)	(201)	*Net loss*

Pada tahun 2015, CNUS mengakuisisi 99,93% kepemilikan di BDJS melalui pembelian saham dari pihak ketiga, dengan total biaya akusisi sebesar Rp1.499. Selanjutnya, CNUS mengalihkan seluruh kepemilikannya di BDJS kepada CPR. Setelah transaksi tersebut, CPR memiliki kepemilikan 99,93% saham di BDJS. CPR dan CNUS adalah entitas anak CS. Pada saat transaksi akuisisi tersebut, BDJS belum memulai kegiatan usahanya. Nilai wajar aset neto dari BDJS adalah setara dengan nilai akuisisi sehingga tidak ada selisih lebih yang diakui dari transaksi tersebut.

In 2015, CNUS acquired 99.93% ownership in BDJS through a purchase of the share ownership from third parties for a total acquisition cost of Rp1,499. Subsequently, CNUS transfered its ownership in BDJS to CPR. After these transactions, CPR has equity ownership of 99.93% in BDJS. CPR and CNUS are subsidiaries of CS. At the time of the acquisition, BDJS has not yet started their commercial activities. The fair values of the net assets of BDJS are equal to the acquisition costs; therefore, no excess arose from these transactions.

3) Pendirian Entitas Anak

Pada tanggal 8 Desember 2016, CNUS, entitas anak CS, dan PT Graha Terasama, pihak ketiga, mendirikan PT Citra Mutiara Semesta dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 51% dan 49%.

Pada tanggal 24 April 2015, CRS mendirikan PT Ciputra Medika Sejahtera. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CRM, entitas anak CRS.

3) Establishment of Subsidiaries

On December 8, 2016, CNUS, CS's subsidiary, and PT Graha Terasama, third party, established PT Citra Mutiara Semesta with percentage of ownership of 51% and 49%, respectively.

On April 24, 2015, CRS established PT Ciputra Medika Sejahtera. The remaining ownership is owned by CRM, subsidiary of CRS.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

3) Pendirian Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 2 Desember 2014, CR mendirikan CTMG. Sisa kepemilikan dimiliki oleh Perusahaan.

Pada tanggal 3 Juli 2014, CNUS mendirikan PT Ciputra Nusa Lestari, PT Ciputra Nusa Raya dan PT Ciputra Nusa Ultima. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CS.

Pada tanggal 1 Juli 2014, CR mendirikan PT Citra Harapan Makmur, PT Citra Benua Pertiwi, PT Citra Menara Persada, PT Citra Menara Kencana, PT Citra Graha Adiguna, PT Citra Graha Nusa, PT Citra Graha Pertiwi, PT Citra Graha Montana, PT Citra Graha Mutiara, PT Citra Graha Swadaya, PT Citra Mitra Puspita, PT Citra Mitra Pesona dan PT Citra Cipta Graha. Sisa kepemilikan dimiliki oleh AKCS dan CDLR, entitas anak dari CR.

Pada tanggal 23 Juni 2014, CGM mendirikan PT Ciputra Mitra Hiranya, PT Ciputra Mitra Nugraha, PT Ciputra Mitra Pradhana, PT Ciputra Mitra Sadina dan PT Ciputra Mitra Yatna. Sisa kepemilikan dimiliki oleh Perusahaan.

Pada tanggal 16 Mei 2014, CNUS mendirikan PT Ciputra Askara Gemilang. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CS.

Pada tanggal 19 Maret 2014, CNUS mendirikan PT Ciputra Anugerah Anarawata, PT Ciputra Bangun Prakarsa, PT Ciputra Cipta Selaras dan PT Ciputra Karunia Mulia. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CS.

Pada tanggal 3 Maret 2014, CMP, entitas anak CR, dan PT Cipta Arsigriya, pihak ketiga, mendirikan CAGR dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

3) Establishment of Subsidiaries (continued)

On December 2, 2014, CR established CTMG. The remaining ownership is owned by the Company.

On July 3, 2014, CNUS established PT Ciputra Nusa Lestari, PT Ciputra Nusa Raya dan PT Ciputra Nusa Ultima.The remaining ownership is owned by CS.

On July 1, 2014, CR established PT Citra Harapan Makmur, PT Citra Benua Pertiwi, PT Citra Menara Persada, PT Citra Menara Kencana, PT Citra Graha Adiguna, PT Citra Graha Nusa, PT Citra Graha Pertiwi, PT Citra Graha Montana, PT Citra Graha Mutiara, PT Citra Graha Swadaya, PT Citra MitraPuspita, PT Citra Mitra Pesona and PT Citra Cipta Graha. The remaining ownership is owned by AKCS and CDLR, subsidiaries of CR.

On June 23, 2014, CGM established PT Ciputra Mitra Hiranya, PT Ciputra Mitra Nugraha, PT Ciputra Mitra Pradhana, PT Ciputra Mitra Sadina and PT Ciputra Mitra Yatna. The remaining ownership is owned by the Company.

On May 16, 2014, CNUS established PT Ciputra Askara Gemilang.The remaining ownership is owned by CS.

On March 19, 2014, CNUS established PT Ciputra Anugerah Anarawata, PT Ciputra Bangun Prakarsa, PT Ciputra Cipta Selaras and PT Ciputra Karunia Mulia. The remaining ownership is owned by CS.

On March 3, 2014, CMP, a subsidiary of CR, and PT Citra Arsigriya, a third party, established CAGR with percentage of ownership of 60% and 40%, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

Berdasarkan keputusan pemegang saham SSAA tanggal 28 Desember 2016, para pemegang saham SSAA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp242.597 menjadi sebesar Rp244.597, yang disetor oleh CP dan IRC secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CP di SSAA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNUS tanggal 28 Juni 2016, para pemegang saham CNUS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp515.000 menjadi sebesar Rp1.458.250, yang disetor penuh oleh CS. Selanjutnya pada tanggal 28 Desember 2016, para pemegang saham CNUS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh CNUS dari sebesar Rp1.458.250 menjadi sebesar Rp2.783.250, yang disetor penuh oleh CS. Tidak ada perubahan kepemilikan CS di CNUS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PSC pada tanggal 28 Desember 2016, para pemegang saham PSC menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp50.000 menjadi sebesar Rp40.000, yang dibayarkan seluruhnya kepada WWR. Tidak ada perubahan kepemilikan WWR di PSC setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CDLR tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham CDLR setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp525.000 menjadi Rp492.500 yang dibayarkan secara proporsional kepada CR dan IRC. Tidak ada perubahan kepemilikan CR dan IRC di CDLR setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries

Based on the SSAA shareholders' decision dated December 28, 2016, the shareholders of SSAA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp242,597 to Rp244,597, which was fully subscribed proportionally by CP and IRC. After this transaction, there has been no change in CP's ownership in SSAA.

Based on the shareholders' decision of CNUS dated June 28, 2016, the shareholders of CNUS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp515,000 to Rp1,458,250, which was fully subscribed by CS. Subsequently on December 28, 2016, the shareholders of CNUS resloved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,458,250 to Rp2,783,250, which was fully subscribed by CS. After these transactions, there has been no change in CS's ownership in CNUS.

Based on the shareholders' decision of PSC dated December 28, 2016, the shareholders of PSC resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp50,000 to Rp40,000, which was fully paid to WWR. After this transaction, there has been no change in WWR's ownership in PSC.

Based on shareholders' decision of CDLR dated December 22, 2016, the shareholders of CDLR resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp525,000 to Rp492,500 which was paid proportionally to CR and IRC. After this transaction, there has been no change in CR and IRC's ownership in CDLR.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CWR tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham CWR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp30.000 menjadi Rp40.300 yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CWR kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CWR meningkat dari semula 99,33% menjadi 99,50%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMP tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham CMP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp224.000 menjadi Rp218.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMP menurun dari semula 99,9567% menjadi 99,9555%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham AKCS tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham AKCS setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.000 menjadi Rp238.600, yang dilakukan seluruhnya kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di AKCS menurun dari semula 99,9990% menjadi 99,9988%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMS tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham CMS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp174.190 menjadi Rp194.890, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konvesi utang CMS kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMS meningkat dari semula 99,05% menjadi 99,15%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision of CWR dated December 22, 2016, the shareholders of CWR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp30,000 to Rp40,300 which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CWR from CR. After the transaction, CR's ownership in CWR increased from 99.33% to 99.50%.

Based on shareholders' decision of CMP dated December 22, 2016, the shareholders of CMP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp224,000 to Rp218,200, which was fully paid to CR. After this transaction, CR's ownership in CMP decreased from 99.9567% to 99.9555%.

Based on shareholders' decision of AKCS dated December 22, 2016, the shareholders of AKCS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp290,000 to Rp238,600, which was fully paid to CR. After this transaction, CR's ownership in AKCS decreased from 99.9990% to 99.9988%.

Based on shareholders' decision of CMS dated December 22, 2016, the shareholders of CMS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp174,190 to Rp194,890, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtainedby CMS from CR. After this transaction, CR's ownership in CMS increased from 99.05% to 99.15%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAPT tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham CAPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp42.480 menjadi Rp51.980, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CAPT kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CAP meningkat dari semula 99,95% menjadi 99,96%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CTMD tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham CTMD setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp9.237 menjadi sebesar Rp15.637. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CTMD kepada CMP sebesar Rp2.700, dan (ii) setoran tunai oleh CMP dan PT Mendalo Prima Intiland, pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp500 dan Rp3.200. Setelah transaksi tersebut, CMP mempertahankan kepemilikannya sebesar 50% di CTMD.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKL tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham CKL menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp6.000 menjadi sebesar Rp8.000, yang disetor oleh CRS dan CBP, entitas anak CP, secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CRS di CKL setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision of CAPT dated December 22, 2016, the shareholders of CAPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp42,480 to Rp51,980, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CAPT from CR. After this transaction, CR's ownership in CAPT increased from 99.95% to 99.96%.

Based on shareholders' decision of CTMD dated December 22, 2016, the shareholders of CTMD resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp9,237 to Rp15,637. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CTMD from CMP amounting to Rp2,700, and (ii) subscription by CMP and PT Mendalo Prima Intiland, third party, amounting to Rp500 and Rp3,200, respectively. After this transaction, CMP retained its 50% ownership interest in CTMD.

Based on the CKL shareholders' decision dated December 22, 2016, the shareholders of CKL resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp6,000 to Rp8,000, which was fully subscribed proportionally by CRS and CBP, a subsidiary of CP. After this transaction, there has been no change in CRS's ownership in CKL.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CRM tanggal 21 Desember 2016, para pemegang saham CRM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp153.000 menjadi Rp214.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional melalui konversi utang CRM kepada CRS dan CR masing-masing sebesar Rp30.500 dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CRM.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMB tanggal 21 Desember 2016, para pemegang saham CMB menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp37.500 menjadi sebesar Rp50.000, yang disetor seluruhnya oleh CRS. Tidak ada perubahan kepemilikan CRS di CMB setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSMG tanggal 21 Desember 2016, para pemegang saham CSMG menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp21.000 menjadi sebesar Rp25.000, yang disetor oleh CRS dan Singapore Medical Group Limited (SMG), pihak ketiga, secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CRS di CSMG setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on CRM shareholders' decision dated December 21, 2016, the shareholders of CRM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp153,000 to Rp214,000. Such increase was proportionally subscribed through conversion of loans obtained by CRM from CRS and CR amounting to Rp30,500, respectively, while retaining each of the same ownership interest in CRM.

Based on the CMB shareholders' decision dated December 21, 2016, the shareholders of CMB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp37,500 to Rp50,000, which was fully subscribed by CRS. After this transaction, there has been no change in CRS's ownership in CMB.

Based on the CSMG shareholders' decision dated December 21, 2016, the shareholders of CSMG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp21,000 to Rp25,000, which was fully subscribed proportionally by CRS and Singapore Medical Group Limited (SMG), third party. After this transaction, there has been no change in CRS's ownership in CSMG.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNVDP tanggal 19 Desember 2016, para pemegang saham CNVDP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp517.037 menjadi sebesar Rp517.387. Peningkatan modal tersebut disetor oleh CP sebesar Rp350 dan Ir. Ciputra (IRC) sebesar Rp35.000 (dalam angka penuh), sementara CSM melepaskan haknya untuk turut meningkatkan modal. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CP di CNVDP meningkat dari semula 73,00% menjadi 73,02%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham DTC tanggal 19 Desember 2016, para pemegang saham DTC menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp210.151 menjadi sebesar Rp220.696, yang disetor oleh CNVDP dan PT Central Tunasbumi Lestari (CTL) secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CNVDP di DTC setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 24 November 2016, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp146.523 menjadi sebesar Rp147.503, yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Selanjutnya, susunan pemegang saham CBA telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 7 Desember 2016 menjadi CNUS dan GAS, entitas anak CNUS, dengan masing-masing kepemilikan di CBA sebesar 99,99% dan 0,01%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CNVDP dated December 19, 2016, the shareholders of CNVDP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp517,037 to Rp517,387. Such increase was fully subscribed by CP amounting to Rp350 and Ir. Ciputra (IRC) amounting to Rp35,000 (in full amount), while CSM forfeited its right to participate in this capital increase. After this transaction, CP's ownership in CNVDP increased from 73.00% to 73.02%.

Based on the DTC shareholders' decision dated December 19, 2016, the shareholders of DTC resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp210,151 to Rp220,696, which was fully subscribed proportionally by CNVDP and PT Central Tunasbumi Lestari (CTL). After this transaction, there has been no change in CNVDP's ownership in DTC.

Based on the CBA shareholders' decision dated November 24, 2016, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp146,523 to Rp147,503, which was fully subscribed by CNUS. Subsequently, the composition of CBA's shareholders have been changed several times, with the latest changes based on shareholders' decision of CBA dated December 7, 2016 to become CNUS and GAS, a subsidiary of CNUS, with percentage of ownership 99.99% and 0.01%, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan November dan Desember 2016, para pemegang saham ABP, CAP, CDEL, TCSH, SHJM, ACS, CTS, CIPT, CNR dan CHTI, entitas anak CNUS, setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CNUS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan November dan Desember 2016, para pemegang saham HKE, KPHS, ILKH dan HKM, entitas anak CDEL, setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Galaxy Citraperdana tanggal 28 November 2016, para pemegang saham PT Galaxy Citraperdana menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.100 menjadi sebesar Rp31.600, yang disetor seluruhnya oleh GAS. Tidak ada perubahan kepemilikan GAS di PT Galaxy Citraperdana setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision in November and December 2016, the shareholders of ABP, CAP, CDEL, TCSH, SHJM, ACS, CIPT, CNR and CHTI, subsidiaries of CNUS, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CNUS while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on the shareholders' decision in November and December 2016, the shareholders of HKE, KPHS, ILKH and HKM, subsidiaries of CDEL, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on the PT Galaxy Citraperdana shareholders' decision dated November 28, 2016, the shareholders of PT Galaxy Citraperdana resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,100 to Rp31,600, which was fully subscribed by GAS. After this transaction, there has been no change in GAS's ownership in PT Galaxy Citraperdana.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 9 November 2016, para pemegang saham CAYU dan CRME setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CHOS dan CP secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan CHOS dan CP pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 10 November 2016, para pemegang saham CAGR dan CAST setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CHOS dan CP secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan CHOS dan CP pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 28 Juni 2016, para pemegang saham TCSH, CHTI, SHJM, GAS, CDEL, CBE, CIP, CAP, CSPG dan CTS, entitas anak CNUS, setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CNUS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Puriashaya tanggal 24 Juni 2016, para pemegang saham PT Ciputra Puriashaya menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp7.500 menjadi sebesar Rp13.000, yang disetor oleh CHOS dan CP secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan CHOS dan CP pada masing-masing PT Ciputra Puriashaya.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision dated November 9, 2016, the shareholders of CAYU and CRME resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was subscribed proportionally by CHOS and CP while retaining the same CHOS and CP's ownership interests in each entity.

Based on shareholders' decision dated November 10, 2016, the shareholders of CAGR and CAST resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was subscribed proportionally by CHOS and CP while retaining the same CHOS and CP's ownership interests in each entity.

Based on shareholders' decision dated June 28, 2016, the shareholders of TCSH, CHTI, SHJM, GAS, CDEL, CBE, CIP, CAP, CSPG and CTS, subsidiaries of CNUS, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CNUS while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on the PT Ciputra Puriashaya shareholders' decision dated June 24, 2016, the shareholders of PT Ciputra Puriashaya resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp7,500 to Rp13,000, which was fully subscribed proportionally by CHOS and CP while retaining the same CHOS and CP's ownership interests in PT Ciputra Puriashaya.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 9 Februari 2016, CDLR menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas CBPA kepada CR dan AKCS dengan total biaya akuisisi yang dibayarkan seluruhnya kepada CDLR sebesar Rp6. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CBPA meningkat dari 87,99% menjadi 99,99%.

Pada tanggal 9 Februari 2016, CDLR menjual dan menyerahkan kepemilikan minoritasnya atas PT Citra Graha Adiguna, PT Citra Graha Swadaya dan PT Citra Mitra Puspita, entitas anak CR, kepada AKCS dengan total biaya akuisisi yang dibayarkan seluruhnya kepada CDLR masing-masing sebesar Rp1.000 (dalam angka penuh) atau setara dengan 0,01% kepemilikan.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CRM tanggal 29 Januari 2016, para pemegang saham CRM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp118.000 menjadi Rp153.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional melalui konversi utang CRM kepada CRS dan CR masing-masing sebesar Rp17.500 dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CRM.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PSC pada tanggal 20 Januari 2016, para pemegang saham PSC menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp60.000 menjadi sebesar Rp50.000, yang dibayarkan seluruhnya kepada WWR. Tidak ada perubahan kepemilikan WWR di PSC setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

On February 9, 2016, CDLR sold and transferred its ownership in CBPA to CR and AKCS with total acquisition cost was fully paid to CDLR amounting to Rp6. After the transaction, CR's ownership in CBPA increased from 87.99% to 99.99%.

On February 9, 2016, CDLR sold and transferred its minority ownership in PT Citra Graha Adiguna, PT Citra Graha Swadaya and PT Citra Mitra Puspita, subsidiaries of CR, to AKCS with total acquisition cost was fully paid to CDLR amounting to Rp1,000 (in full amount) or equivalent to 0.01% ownership, respectively.

Based on CRM shareholders' decision dated January 29, 2016, the shareholders of CRM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp118,000 to Rp153,000. Such increase was proportionally subscribed through conversion of loans obtained by CRM from CRS and CR amounting to Rp17,500, respectively, while retaining each of the same ownership interest in CRM.

Based on the shareholders' decision of PSC dated January 20, 2016, the shareholders of PSC resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp60,000 to Rp50,000, which was fully paid to WWR. After this transaction, there has been no change in WWR's ownership in PSC.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMB tanggal 8 Januari 2015, para pemegang saham CMB menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.750 menjadi sebesar Rp20.000. Peningkatan modal tersebut disetor masing-masing oleh CRS dan CGM sebesar Rp8.125 dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMB. Pada tanggal 17 September 2015, CGM menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas CMB kepada CRS dengan total biaya akuisisi sebesar Rp10.000. Selanjutnya, pada tanggal 29 Desember 2015, para pemegang saham CMB menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp20.000 menjadi sebesar Rp37.500 melalui konversi utang CMB kepada CRS sebesar Rp17.500. Setelah transaksi-transaksi tersebut, kepemilikan CRS di CMB meningkat dari 50% menjadi 99,99%, dan kepemilikan CGM di CMB menurun dari 50% menjadi 0,01%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNVDP tanggal 23 Desember 2015, para pemegang saham CNVDP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp385.024 menjadi sebesar Rp517.037. Peningkatan modal tersebut disetor oleh CP sebesar Rp132.000 dan IRC sebesar Rp13, sementara CSM melepaskan haknya untuk turut meningkatkan modal. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CP di CNVDP meningkat dari semula 63,75% menjadi 73,00%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CMB dated January 8, 2015, the shareholders of CMB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp3,750 to Rp20,000. Such increase was fully subscribed by CRS and CGM amounting to Rp8,125, while retaining the same ownership interests in CMB. On September 17, 2015, CGM sold and transferred its ownership in CMB to CRS with total acquisition cost amounting to Rp10,000. Subsequently on December 29, 2015, the shareholders of CMB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp20,000 to Rp37,500 through conversion of loans obtained by CMB from CRS amounting to Rp17,500. After these transactions, CRS's ownership in CMB increased from 50% to 99.99%, while CGM's ownership in CMB decreased from 50% to 0.01%.

Based on the shareholders' decision of CNVDP dated December 23, 2015, the shareholders of CNVDP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp385,024 to Rp517,037. Such increase was fully subscribed by CP amounting to Rp132,000 and IRC amounting to Rp13, while CSM forfeited its right to participate in this capital increase. After this transaction, CP's ownership in CNVDP increased from 63.75% to 73.00%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAG tanggal 23 Desember 2015, para pemegang saham CAG menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.149.246 menjadi sebesar Rp1.477.482. Peningkatan modal tersebut disetor secara proporsional oleh CP sebesar Rp310.000, KP sebesar Rp9.118 dan CDS sebesar Rp9.118. Tidak ada perubahan kepemilikan CP di CAG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SSAA tanggal 23 Desember 2015, para pemegang saham SSAA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp236.897 menjadi sebesar Rp242.597, yang disetor oleh CP dan IRC secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CP di SSAA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham DTC tanggal 23 Desember 2015, para pemegang saham DTC menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp116.795 menjadi sebesar Rp210.151, yang disetor oleh CNVDP dan CTL secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CNVDP di DTC setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Niyantalestari tanggal 23 Desember 2015, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp15.000 menjadi sebesar Rp12.500 dengan tetap mempertahankan kepemilikan CHOS pada PT Ciputra Niyantalestari.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the CAG shareholders' decision dated December 23, 2015, the shareholders of CAG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,149,246 to Rp1,477,4812. Such increase was fully subscribedproportionally by CP amounting to Rp310,000, KP amounting to Rp9,118 and CDS amounting to Rp9,118. After this transaction, there has been no change in CP's ownership in CAG.

Based on the SSAA shareholders' decision dated December 23, 2015, the shareholders of SSAA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp236,897 to Rp242,597, which was fully subscribed proportionally by CP and IRC. After this transaction, there has been no change in CP's ownership in SSAA.

Based on the DTC shareholders' decision dated December 23, 2015, the shareholders of DTC resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp116,795 to Rp210,151, which was fully subscribed proportionally by CNVDP and CTL. After this transaction, there has been no change in CNVDP's ownership in DTC.

Based on PT Ciputra Niyantalestari shareholders' decision dated December 23, 2015, the shareholders resolved to decrease the issued and fully paid capital from Rp15,000 to Rp12,500 while retaining the same CHOS's ownership interests in PT Ciputra Niyantalestari.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 23 Desember 2015, SMHB menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas CDEL kepada CS dan CNUS dengan total biaya akuisisi yang dibayarkan seluruhnya oleh CS dan CNUS kepada SMHB sebesar Rp563. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CDEL meningkat dari 98,12% menjadi 99,99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 23 Desember 2015, CNUS membeli 1 lembar saham (kepemilikan minoritas) di entitas anak CDEL, yaitu HKE, HKM, AA, KPHS dan ILKH dari CS dan SMHB. CNUS dan SMHB merupakan entitas anak CS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGP tanggal 23 Desember 2015, para pemegang saham CGP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp500 menjadi sebesar Rp25.500, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CS di CGP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CTS tanggal 23 Desember 2015, para pemegang saham CTS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp250 menjadi sebesar Rp3.250, yang disetor penuh oleh CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CTS meningkat dari semula 55,00% menjadi 96,54%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

On December 23, 2015, SMHB sold and transferred its ownership in CDEL to CS and CNUS with total acquisition cost fully paid by CS and CNUS amounting to Rp563. After the transaction, CS's ownership in CDEL increased from 98.12% to 99.99%.

Based on shareholders' decisions dated December 23, 2015, CNUS purchased 1 share (minority ownership) of several CDEL's Subsidiaries such as HKE, HKM, AA, KPHS and ILKH from CS and SMHB. CNUS and SMHB are subsidiaries of CS.

Based on the CGP shareholders' decision dated December 23, 2015, the shareholders of CGP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp500 to Rp25,500, which was fully subscribed proportionally by its shareholders. After this transaction, there has been no change in CS's ownership in CGP.

Based on the CTS shareholders' decision dated December 23, 2015, the shareholders of CTS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250to Rp3,250 , which was fully subscribed by CS. After the transaction, CS's ownership in CTS increased from 55.00% to 96.54%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 22 Desember 2015, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp119.047 menjadi sebesar Rp163.936. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 22 Desember 2015, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp162.733 menjadi sebesar Rp224.233 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 21 Desember 2015, Perusahaan setuju untuk menjual kepemilikan minoritasnya di entitas anak CS kepada CNUS sebagai berikut:

- 1.000 lembar saham GAS atau setara dengan 0,18% kepemilikan
- 1 lembar saham CBE atau setara dengan 0,01% kepemilikan
- 1 lembar saham BIPT atau setara dengan 0,01% kepemilikan
- 1 lembar saham AWP atau setara dengan 0,01% kepemilikan.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 21 Desember 2015, Perusahaan setuju untuk menjual kepemilikan minoritasnyadi entitas anak CNUS kepada CS sebagai berikut:

- 1.000 lembar saham TCSH atau setara dengan 0,01% kepemilikan
- 1 lembar saham CHTI atau setara dengan 0,01% kepemilikan
- 1.000 lembar saham SHJM atau setara dengan 0,01% kepemilikan
- 500 lembar saham ACS atau setara dengan 0,01% kepemilikan.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on GAN shareholders' decision dated December 22, 2015, the shareholders of GAN resolved to increase GAN's issued and fully paid capital from Rp119,047to Rp163,936. Such increase was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

Based on CMH shareholders' decision dated December 22, 2015, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp162,733 to Rp224,233, while retaining the same ownership interests in CMH.

Based on shareholders' decisions dated December 21, 2015, the Company resolved to sell its minority ownership in the following CS's subsidiaries to CNUS:

- *1,000 shares of GAS or equivalent to 0.18% ownership*
- *1 share of CBE or equivalent to 0.01% ownership*
- *1 share of BIPT or equivalent to 0.01% ownership*
- *1 share of AWP or equivalent to 0.01% ownership.*

Based on shareholders' decisions dated December 21, 2015, the Company resolved to sell its minority ownership in the following CNUS's subsidiaries to CS:

- *1,000 shares of TCSH or equivalent to 0.01% ownership*
- *1 share of CHTI or equivalent to 0.01% ownership*
- *1,000 shares of SHJM or equivalent to 0.01% ownership*
- *500 shares of ACSor equivalent to 0.01% ownership.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNUS tanggal 21 Desember 2015, para pemegang saham CNUS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp500.000 menjadi sebesar Rp515.000, yang disetor penuh oleh CS. Tidak ada perubahan kepemilikan CS di CNUS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham TCSH, CHTI dan SHJM seluruhnya bertanggal 21 Desember 2015, para pemegang saham TCSH, CHTI dan SHJM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh, yang disetor oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di TCSH, CHTI dan SHJM setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKPSN tanggal 21 Desember 2015, para pemegang saham CKPSN menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp6.000 menjadi sebesar Rp6.500, yang disetor oleh CS dan PT Karya Pancasakti Nugraha secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CS di CKPSN setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham KP tanggal 18 Desember 2015, para pemegang saham KP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp33.619 menjadi sebesar Rp39.492, yang disetor oleh CP dan IRC secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CP di KP setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CNUS dated December 21, 2015, the shareholders of CNUS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp500,000 to Rp515,000, which was fully subscribed by CS. After this transaction, there has been no change in CS's ownership in CNUS.

Based on shareholders decision of TCSH, CHTI and SHJM, all dated December 21, 2015, the shareholders of TCSH, CHTI and SHJM resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was subscribed by CNUS. After these transactions, there has been no change in CNUS's ownership in TCSH, CHTI and SHJM.

Based on the shareholders' decision of CKPSNdated December 21, 2015, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp6,000 to Rp6,500, which was fully subscribed proportionally by CS and PT Karya Pancasakti Nugraha. After this transaction, there has been no change in CS's ownership in CKPSN.

Based on the KP shareholders' decision dated December 18, 2015, the shareholders of KP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp33,619 to Rp39,492, which was fully subscribed proportionally by CP and IRC. After this transaction, there has been no change in CP's ownership in KP.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CDS tanggal 18 Desember 2015, para pemegang saham CDS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp33.191 menjadi sebesar Rp39.165, yang disetor oleh CP dan IRC secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CP di CDS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 14 Desember 2015, para pemegang saham CAP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.050 menjadi sebesar Rp45.550, yang disetor oleh CS. Tidak ada perubahan kepemilikan CS di CAP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 8 Desember 2015, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp283.242 menjadi sebesar Rp306.189, yang disetor oleh CI dan GMK secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CI di CGMK setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 4 Desember 2015, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp145.873 menjadi sebesar Rp146.523 yang disetor penuh oleh CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CBA meningkat dari semula 89,23% menjadi 89,28%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the CDS shareholders' decision dated December 18, 2015, the shareholders of CDS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp33,191 to Rp39,165, which was fully subscribed proportionally by CP and IRC. After this transaction, there has been no change in CP's ownership in CDS.

Based on the shareholders' decision of CAP dated December 14, 2015, the shareholders of CAP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,050 to Rp45,550, which was fully subscribed by CS. After this transaction, there has been no change in CS's ownership in CAP.

Based on the CGMK shareholders' decision dated December 8, 2015, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp283,242 to Rp306,189, which was fully subscribed proportionally by CI and GMK. After this transaction, there has been no change in CI's ownership in CGMK.

Based on the shareholders' decision of CBA dated December 4, 2015, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp145,873 to Rp146,523, which was fully subscribed by CS. After the transaction, CS's ownership in CTS increased from 89.23% to 89.28%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAK tanggal 4 Desember 2015, para pemegang saham CAK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp18.250 menjadi sebesar Rp19.250 yang disetor oleh CI. Tidak ada perubahan kepemilikan CI di CAK setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CDLR tanggal 30 November 2015, para pemegang saham CDLR setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp555.000 menjadi sebesar Rp525.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan CR pada CDLR.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPG tanggal 30 November 2015, para pemegang saham CPG setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp132.000 menjadi sebesar Rp135.970. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CPG kepada CR sebesar Rp3.970. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CPG meningkat dari semula 99,00% menjadi 99,03%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAPT tanggal 30 November 2015, para pemegang saham CAPT setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp35.431 menjadi sebesar Rp42.480. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CAPT kepada CR sebesar Rp7.049. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CAPT meningkat dari semula 99,94% menjadi 99,95%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CAK dated December 4, 2015, the shareholders of CAK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp18,250 to Rp19,250, which was fully subscribed by CI. After this transaction, there has been no change in CI's ownership in CAK.

Based on CDLR shareholders' decision dated November 30, 2015, the shareholders of CDLR resolved to decrease the issued and fully paid capital from Rp555,000 to Rp525,000 while retaining the same CR's ownership interests in CDLR.

Based on CPG shareholders' decision dated November 30, 2015, the shareholders of CPG resolved to increase CPG's issued and fully paid capital from Rp132,000 to Rp135,970. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CPG from CR amounting to Rp3,970. After the transaction, CR's ownership in CPG increased from 99.00% to 99.03%.

Based on CAPT shareholders' decision dated November 30, 2015, the shareholders of CAPT resolved to increase CAPT's issued and fully paid capital from Rp35,431 to Rp42,480. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CAPT from CR amounting to Rp7,049. After the transaction, CR's ownership in CAPT increased from 99.94% to 99.95%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMS tanggal 30 November 2015, para pemegang saham CMS setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp165.500 menjadi sebesar Rp174.190. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMS kepada CR sebesar Rp8.690. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMS meningkat dari semula 99,00% menjadi 99,05%.

Pada tanggal 6 Oktober 2015, CNUS menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas CKU kepada WN, pihak ketiga, dengan total biaya akuisisi sebesar Rp60. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CKU menurun dari 60% menjadi 50%. Selanjutnya, berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 16 Desember 2015, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp600 menjadi Rp120.621 yang disetor oleh CNUS dan WN secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CKU setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNL tanggal 18 Agustus 2015, para pemegang saham CNL memutuskan antara lain perubahan pemegang saham dari sebelumnya CNUS dan CS masing-masing dengan kepemilikan sebesar 99,99% dan 0,01% menjadi CPR dan PT Graha Terasama (GT), pihak ketiga, dengan kepemilikan masing-masing sebesar 50%. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal yang sama, CPR dan GT menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh CNL dari sebesar Rp55 menjadi sebesar Rp2.250 yang disetor oleh CPR dan GT secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on CMS shareholders' decision dated November 30, 2015, the shareholders of CMS resolved to increase CMS's issued and fully paid capital from Rp165,500 to Rp174,190. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from CR amounting to Rp8,690. After the transaction, CR's ownership in CMS increased from 99.00% to 99.05%.

On October 6, 2015, CNUS sold and transferred its ownership in CKU to WN, third party, with total acquisition cost amounting to Rp60. After the transaction, CNUS's ownership in CKU decreased from 60% to 50%. Subsequently, based on the shareholders decision ofCKU dated December 16, 2015, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp600 to Rp120,621 which was fully subscribed proportionally by CNUS and WN. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CKU.

Based on CNL shareholders' decision dated August 18, 2015, the CNL's shareholders resolved among others: changes in shareholders from CNUS and CS with precentage of ownership 99.99% and 0.01%, respectively to CPR and PT Graha Terasama (GT), third party, with percentage of ownership 50%, respectively. Subsequently based on the shareholders' decision on the same date, CPR and GT resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNL from Rp55 to Rp2,250 which was fully subscribed proportionally by CPR and GT.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Anekaguna Rekasarana, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak AKCS, setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25 menjadi sebesar Rp51 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSR tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham CSR setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp13 menjadi sebesar Rp51 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CSR.

Berdasarkan keputusan pemegang saham WWR pada bulan Juni 2015, para pemegang saham WWR menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp444.000 menjadi sebesar Rp344.000, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham. Tidak ada perubahan kepemilikan CS di WWR setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based onshareholders' decision dated August 5, 2015, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Anekaguna Rekasarana, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, AKCS's subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25 to Rp51, while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on CSR shareholders' decision dated August 5, 2015, the shareholders of CSR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp13 to Rp51, while retaining the same ownership interests in CSR.

Based on the shareholders' decision of WWR in June 2015, the shareholders of WWR resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp444,000 to Rp344,000, which was fully paid proportionally to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CS's ownership in WWR.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 26 Mei 2015, CR meningkatkan kepemilikannya di CWR dari sebelumnya 80% menjadi 99,33% melalui pembelian 5.800.000 saham atau 19,33% kepemilikan dari Alpha Continental Group Limited (ACGL), pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp83.235. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi sebesar Rp48.747 dicatat sebagai "Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali" sebagai salah satu komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 26 Mei 2015, CR meningkatkan kepemilikannya di LAB dari sebelumnya 79,69% menjadi 99,61% melalui pembelian 3.187.500 lembar saham atau 19,92% kepemilikan dari ACGL, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp26.015. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi sebesar Rp3.062 dicatat sebagai "Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali" sebagai salah satu komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 27 Maret 2015, CAG menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas CKL kepada CBP dengan total biaya akuisisi yang dibayarkan seluruhnya oleh CBP kepada CAG sebesar Rp2.940. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CKL yang dimiliki oleh CRS dan CBP adalah masing-masing sebesar 51% dan 49%. CBP adalah entitas anak dari CP.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

On May 26, 2015, CR increase its shares ownership in CWR from 80% to 99.33% through acquisition of 5,800,000 shares or 19.33% ownership from Alpha Continental Group Limited (ACGL), third party, with transaction value of Rp83,235. The related excess of the cost of the investment over the underlying net assets value in relation to the acquisition amounting to Rp48,747 was recorded as "Difference in value of equity transaction with non-controlling interest" as part of component of equity in the consolidated statements of financial position.

On May 26, 2015, CR increased its shares ownership in LAB from 79.69% to 99.61% through acquisition of 3,187,500 shares or 19.92% ownership from ACGL, with transaction value of Rp26,015. The related excess of the cost of the investment over the underlying net assets value in relation to the acquisition amounting to Rp3,062 was recorded as "Difference in value of equity transaction with non-controlling interest" as part of component of equity in the consolidated statements of financial position.

On March 27, 2015, CAG sold and transferred its ownership in CKL to CBP with total acquisition cost fully paid by CBP to CAG amounting to Rp2,940. After this acquisition, CKL is owned by CRS and CBP by 51% and 49%, respectively. CBP is a subsidiary of CP.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSMG tanggal 23 Februari 2015, para pemegang saham CSMG menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp11.000 menjadi sebesar Rp21.000, yang disetor oleh CRS dan SMG secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CRS di CSMG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CRM tanggal 8 Januari 2015, para pemegang saham CRM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp70.000 menjadi Rp118.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional melalui konversi utang CRM kepada CRS dan CR masing-masing sebesar Rp24.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CRM.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 14 Maret 2014, pada pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp115.000 menjadi Rp120.873, yang disetor secara proporsional oleh CS dan Harun Hajadi sesuai dengan kepemilikan masing-masing. Pada tanggal 30 Oktober 2014, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp120.873 menjadi Rp145.873 yang disetor secara proporsional oleh CS dan Harun Hajadi sesuai dengan kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CS di CBA setelah transaksi-transaksi tersebut. Selanjutnya, berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 19 Desember 2014, para pemegang saham CBA menyetujui penjualan 3.250.000 lembar saham Harun Hajadi kepada CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CBA meningkat dari semula 87,00% menjadi 89,23%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on theCSMG shareholders' decision dated February 23, 2015, the shareholders of CSMG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp11,000 to Rp21,000, which was fully subscribed proportionally by CRS and SMG. After this transaction, there has been no change in CRS's ownership in CSMG.

Based on CRM shareholders' decision dated January 8, 2015, the shareholders of CRM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp70,000 to Rp118,000. Such increase was proportionally subscribed through conversion of loans obtained by CRM from CRS and CR amounting to Rp24,000, respectively, while retaining each of the same ownership interest in CRM.

Based on the shareholders' decision of CBA dated March 14, 2014, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp115,000 to Rp120,873, which was fully subscribed proportionally by CS and Harun Hajadi. On October 30, 2014, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp120,873 to Rp145,873, which was fully subscribed proportionally by CS and Harun Hajadi. After these transactions, there has been no change in CS's ownership in CBA. Subsequently, based on the shareholders' decision of CBA dated December 19, 2014, the shareholders of CBA resolved to sell 3,250,000 shares of Harun Hajadi to CS. After this transaction, CS's ownership in CBA increased from 87.00% to 89.23%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSY tanggal 19 Desember 2014, para pemegang saham CSY menyetujui (i) penjualan seluruh saham milik Harun Hajadi kepada CI dan (ii) peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp100 menjadi sebesar Rp43.174, yang disetor oleh CI dan PT Wahana Nusantara masing-masing sebesar Rp25.844 dan Rp17.230. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CI di CSY meningkat dari semula 52% menjadi 60%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PSC pada tanggal 19 Desember 2014, para pemegang saham PSC menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp70.400 menjadi sebesar Rp60.000, yang dibayarkan seluruhnya kepada WWR. Tidak ada perubahan kepemilikan WWR di PSC setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GMS tanggal 2 Desember 2014, para pemegang saham GMS setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp810 menjadi sebesar Rp1.218 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GMS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNVDP tanggal 1 Desember 2014, para pemegang saham CNVDP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp367.622 menjadi sebesar Rp385.024. Peningkatan modal tersebut disetor oleh CP sebesar Rp17.400 dan IRC sebesar Rp2, sementara CSM melepaskan haknya untuk turut meningkatkan modal. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CP di CNVDP meningkat dari semula 62,03% menjadi 63,75%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on theshareholders' decision of CSY dated December 19, 2014, the shareholders of CSY resolved to (i) sell the entire shares of Harun Hajadi to CI and (ii) increase the issued and fully paid share capital from Rp100 to Rp43,174, which was fully subscribed by CI amounting to Rp25,844 and PT Wahana Nusantara amounting to Rp17,230. After this transactiGon, CI's ownership in CSY increased from 52% to 60%.

Based on the shareholders' decision of PSC dated December 19, 2014, the shareholders of PSC resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp70,400 to Rp60,000, which was fully paid to WWR. After this transaction, there has been no change in WWR's ownership in PSC.

Based on GMS shareholders' decision dated December 2, 2014, the shareholders of GMS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp810 to Rp1,218, while retaining the same ownership interests in GMS.

Based on the shareholders' decision of CNVDP dated December 1, 2014, the shareholders of CNVDP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp367,622 to Rp385,024. Such increase was fully subscribed by CP amounting to Rp17,400and IRC amounting to Rp2, while CSM forfeited its right to participate in this capital increase. After this transaction, CP's ownership in CNVDP increased from 62.03% to 63.75%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham DTA, DTB dan DTC seluruhnya bertanggal 1 Desember 2014, para pemegang saham DTA, DTB dan DTC menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CNVDP dan CTL secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CNVDP di DTA, DTB dan DTC setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CWG tanggal 28 November 2014, para pemegang saham CWG menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp15.000 menjadi Rp11.500 yang dibayarkan secara proporsional kepada CHOS dan CP. Tidak ada perubahan kepemilikan CHOS dan CP di CWG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSPG tanggal 17 November 2014, para pemegang saham CSPG menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp52.600 menjadi sebesar Rp50.100 yang dilakukan kepada CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CSPG menurun dari semula 99,23% menjadi 99,20%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAK tanggal 14 November 2014, para pemegang saham CAK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp250 menjadi sebesar Rp18.250 yang disetor oleh CI. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CI di CAK menjadi 99,99%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders decision of DTA, DTB and DTC, all dated December 1, 2014, the shareholders of DTA, DTB and DTC resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed proportionally by CNVDP and CTL. After this transaction, there has been no change in CNVDP's ownership in DTA, DTB and DTC.

Based on the shareholders' decision of CWG dated November 28, 2014, the shareholders of CWG resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp15,000 to Rp11,500 which was paid proportionally to CHOS and CP. After this transaction, there has been no change in CHOS and CP's ownership in CWG.

Based on the shareholders' decision of CSPG dated November 17, 2014, the shareholders of CSPG resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp52,600 to Rp50,100, which was paid to CS. After this transaction, CS's ownership in CSPG decreased from 99.23% to 99.20%.

Based on the shareholders' decision of CAK dated November 14, 2014, the shareholders of CAK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp18,250, which was fully subscribed by CI. After this transaction, CI's ownership in CAK become 99.99%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham ABP tanggal 14 November 2014, para pemegang saham ABP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp30.100 menjadi sebesar Rp65.100 yang disetor oleh CNUS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di ABP meningkat dari semula 99,67% menjadi 99,85%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKPSN tanggal 10 November 2014, para pemegang saham CKPSN menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp5.000 menjadi sebesar Rp6.000, yang disetor oleh CS dan PT Karya Pancasakti Nugraha secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CS di CKPSN setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBE tanggal 10 November 2014, para pemegang saham CBE menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp96.000menjadi sebesar Rp100.000 yang disetor oleh CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CBE menjadi 99,99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham ACS tanggal 10 November 2014, para pemegang saham ACS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp6.805 menjadi sebesar Rp10.805 yang disetor oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di ACS setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on theshareholders' decision of ABP dated November 14, 2014, the shareholders of ABP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp30,100 to Rp65,100, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, CNUS's ownership in ABP increased from 99.67% to 99.85%.

Based on the shareholders' decision of CKPSN dated November 10, 2014, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp5,000 to Rp6,000, which was fully subscribed proportionally by CS and PT Karya Pancasakti Nugraha. After this transaction, there has been no change in CS's ownership in CKPSN.

Based on the shareholders' decision of CBEdated November 10, 2014, the shareholders of CBE resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp96,000 to Rp100,000, which was fully subscribed by CS. After this transaction, CS's ownership in CBE became 99.99%.

Based on the ACS shareholders' decision dated November 10, 2014, the shareholders of ACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp6,805 to Rp10,805, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in ACS.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHTI tanggal 7 November 2014, para pemegang saham CHTI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp26.325 menjadi sebesar Rp54.325 yang disetor oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CHTI setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPA tanggal 6 November 2014, para pemegang saham CBPA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp13 menjadi Rp51 yang dilaksanakan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CBPA meningkat dari 51,00% menjadi 87,99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CDEL tanggal 5 November 2014, para pemegang saham CDEL menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp5.000 menjadi sebesar Rp30.000 yang disetor oleh CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CDEL meningkat dari semula 88,75% menjadi 98,12%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 5 November 2014, para pemegang saham CAP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp50 menjadi sebesar Rp25.050 yang disetor oleh CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CAP meningkat dari semula 99% menjadi 99,99%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the CHTI shareholders' decision dated November 7, 2014, the shareholders of CHTI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp26,325 to Rp54,325, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CHTI.

Based on CBPA shareholders' decision dated November 6, 2014, the shareholders of CBPA resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp13 to Rp51 which was fully paid by CR. After the transaction, CR's ownership in CBPA increased from 51.00% to 87.99%.

Based on the shareholders' decision of CDEL dated November 5, 2014, the shareholders of CDEL resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp5,000 to Rp30,000, which was fully subscribed by CS. After this transaction, CS's ownership in CDEL increased from 88.75% to 98.12%.

Based on the shareholders' decision of CAPdated November 5, 2014, the shareholders of CAP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp50 to Rp25,050, which was fully subscribed by CS. After this transaction, CS's ownership in CAP increased from 99% to 99.99%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Arsi Graha tanggal 1 November 2014, para pemegang saham PT Citra Arsi Graha setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51 menjadi Rp89.587. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang PT Citra Arsi Graha kepada CMP sebesar Rp23.486, dan (ii) setoran tunai oleh CMP dan PT Citra Arsigriya, pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp30.236 dan Rp35.814. Setelah transaksi tersebut, CMP mempertahankan kepemilikannya sebesar 60% di PT Citra Arsi Graha.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMP tanggal 31 Oktober 2014, para pemegang saham CMP setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp9.700 menjadi sebesar Rp224.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh CR melalui (i) konversi utang CMP kepada CR sebesar Rp213.340, dan (ii) setoran tunai oleh CR sebesar Rp960. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMP meningkat dari semula 99,00% menjadi 99,96%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPG tanggal 31 Oktober 2014, para pemegang saham CPG setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp24.000 menjadi sebesar Rp132.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CPG kepada CR sebesar Rp106.635, dan (ii) setoran tunai oleh CR dan oleh pemegang saham lainnya masing-masing sebesar Rp285 dan Rp1.080. Setelah transaksi tersebut, CR mempertahankan kepemilikannya di CPG sebesar 99%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on PT Citra Arsi Graha shareholders' decision dated November 1, 2014, the shareholders of PT Citra Arsi Graha resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp89,587. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by PT Citra Arsi Graha from CMP amounting to Rp23,486, and (ii) subscription by CMP and PT Citra Arsigriya, third party, amounting to Rp30,236 and Rp35,814, respectively. After this transaction, CMP retained its 60% ownership interest in PT Citra Arsi Graha.

Based on CMP shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders of CMP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp9,700to Rp224,000. Such increase was fully subscribed by CR through (i) conversion of loans obtained by CMP from CR amounting to Rp213,340, and (ii) subscription by CR amounting to Rp960. After this transaction, the CR's ownership in CMP increased from 99.00% to 99.96%.

Based on CPG shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders of CPG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp24,000to Rp132,000 Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CPG from CR amounting to Rp106,635, and (ii) subscription by CR and by other shareholders amounting to Rp285 and Rp1,080, respectively. After this transaction, CR retained its 99% ownership interest in CPG.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMS tanggal 31 Oktober 2014, para pemegang saham CMS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp13 menjadi Rp165.500. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CMS kepada CR sebesar Rp163.832 dan setoran tunai oleh CDLR sebesar Rp1.655. Setelah transaksi tersebut, CR mempertahankan kepemilikannya di CMS sebesar 99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 30 Oktober 2014, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.000 menjadi sebesar Rp283.242, yang disetor oleh CI dan GMK secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CI di CGMK setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CDLR tanggal 14 Oktober 2014, para pemegang saham CDLR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp105.399 menjadi Rp555.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CDLR kepada CR sebesar Rp435.975, dan (ii) setoran tunai oleh CR dan IRC masing-masing sebesar Rp13.535 dan Rp91. Setelah transaksi tersebut, CR tetap mempertahankan kepemilikannya sebesar 99,98% di CDLR.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on CMS shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders of CMS resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp13 to Rp165,500. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from CR amounting to Rp163,832 and subscription by CDLR amounting to Rp1,655. After the transaction, CR retained its 99% ownership interest in CMS.

Based on the shareholders' decision of CGMK dated October 30, 2014, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp283,242, which was fully subscribed proportionally by CI and GMK. After this transaction, there has been no change in CI's ownership in CGMK.

Based on CDLR shareholders' decision dated October 14, 2014, the shareholders of CDLR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp105,399 to Rp555,000. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CDLR from CR amounting to Rp435,975, and (ii) subscription by CR and IRC amounting to Rp13,535 and Rp91, respectively. After this transaction, CR retained its 99.98% ownership interest in CDLR.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CRI tanggal 14 Oktober 2014, para pemegang saham CRI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp125 menjadi sebesar Rp214.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CRI kepada CR sebesar Rp213.100 dan (ii) setoran tunai oleh CR sebesar Rp775. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CRI meningkat dari semula 99% menjadi 99,99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 30 September 2014, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp13 menjadi sebesar Rp162.733 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNUS tanggal 15 September 2014, para pemegang saham CNUS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp183.500 menjadi sebesar Rp500.000 yang disetor oleh CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CNUS menjadi 99,99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKL pada tanggal 4 September 2014, Perusahaan setuju untuk menjual dan menyerahkan seluruh sahamnya di CKL kepada CRS. Pada tanggal yang sama, dilakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh CKL dari sebesar Rp1.250menjadi Rp6.000 yang disetor oleh CRS dan CAG masing-masing sebesar Rp1.810 dan Rp2.940. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CKL yang dimiliki oleh CRS dan CAG adalah masing-masing sebesar 51% dan 49%. CAG adalah entitas anak dari CP.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CRI dated October 14, 2014, the shareholders of CRI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp125 to Rp214,000. Such increase was fully subscribedthrough (i) conversion of loans obtained by CRI from CR amounting to Rp213,100 and (ii) subscription by CR amounting to Rp775. After this transaction, CR's ownership in CRI increased from 99% to 99.99%.

Based on CMH shareholders' decision dated September 30, 2014, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp13 to Rp162,733, while retaining the same ownership interests in CMH.

Based on shareholders' decision dated September 15, 2014, the shareholders of CNUS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp183,500 to Rp500,000, which was fully subscribed by CS. After this transaction, CS's ownership in CNUS became 99.99%.

Based on the shareholders' decisions dated September 4, 2014, the Company resolved to sell and transfer its share in CKL to CRS. On the same date, an increase in CKL's issued and fully paid share capital was conducted from Rp1,250 to Rp6,000 which was fully subscribed by CRS and CAG amounting to Rp1,810 and Rp2,940, respectively. After this acquisition, CMB is owned by CRS and CAG by 51% and 49%, respectively. CAG is a subsidiary of CP.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAST, CAYU, CRME dan CAGR seluruhnya bertanggal 18 Agustus 2014, para pemegang saham CAST, CAYU, CRME dan CAGR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CHOS dan CP secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CHOS dan CP di CAST, CAYU, CAGR dan CREM setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSDR tanggal 30 Juni 2014, para pemegang saham CSDR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp13 menjadi Rp1.000. Peningkatan modal tersebut dilaksanakan oleh CMH sebesar Rp552 dan PT Sumur Rejeki sebesar Rp435. Setelah transaksi tersebut, CMH mempertahankan kepemilikannya di CSDR sebesar 55,90%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMPA tanggal 10 Juni 2014, para pemegang saham CMPA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp13 menjadi Rp51 yang dilaksanakan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMPA meningkat dari 99% menjadi 99,75%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMR tanggal 10 Juni 2014, para pemegang saham CMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp13 menjadi Rp51. yang dilaksanakan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMR meningkat dari 99% menjadi 99,75%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders decision of CAST, CAYU, CRME and CAGR, all dated August 18, 2014, the shareholders of CAST, CAYU, CRME and CAGR resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed proportionally by CHOS and CP. After this transaction, there has been no change in CHOS and CP's ownership in CAST, CAYU, CRME and CAGR.

Based on CSDR shareholders' decision dated June 30, 2014, the shareholders of CSDR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp13 to Rp1,000. Such increase was fully subscribed by CMH and PT Sumur Rejeki amounting to Rp552 and Rp435, respectively. After the transaction, CMH retained its 55.90% ownership in CSDR.

Based on CMPA shareholders' decision dated June 10, 2014, the shareholders of CMPA resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp13 to Rp51 was fully paid by CR. After the transaction, CR's ownership in CMPA increased from 99% to 99.75%.

Based on CMR shareholders' decision dated June 10, 2014, the shareholders rof CMR esolved to increase the issued and fully paid capital from Rp13 to Rp51which was fully paid by CR. After the transaction, CR's ownership in CMR increased from 99% to 99.75%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSMG pada tanggal 21 Mei 2014, Perusahaan setuju untuk menjual dan menyerahkan seluruh sahamnya di CSMG kepada CRS. Pada tanggal yang sama, dilakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh CSMG dari sebesar Rp1.250 menjadi Rp11.000 yang disetor oleh CRS dan SMG masing-masing sebesar Rp5.350 dan Rp4.400. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CSMG yang dimiliki oleh CRS dan SMG adalah masing-masing sebesar 60% dan 40%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCS tanggal 15 Januari 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp100 menjadi sebesar Rp10.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CCS.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows: (continued)

4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decisions dated May 21, 2014, the Company resolved to sell and transfer its share in CSMG to CRS. On the same date, an increase in CSMG's issued and fully paid share capital was conducted from Rp1,250 to Rp11,000 which was fully subscribed by CRS and SMG amounting to Rp5,350 and Rp4,400, respectively. After this acquisition, CSMG is owned by CRS and SMG by 60% and 40%, respectively.

Based on CCS shareholders' decision dated January 15, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp100 to Rp10,000, while retaining the same ownership interests in CCS.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2016 was as follows:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	-	DR. Ir. Ciputra	-	*President Commissioner*
Komisaris	-	Dian Sumeler	-	*Commissioner*
Komisaris (Independen)	-	Kodradi	-	*Commissioner (Independent)*
Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-	*President Director*
Direktur	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-	*Director*
Direktur	-	Junita Ciputra	-	*Director*
Direktur	-	Tanan Herwandi Antonius	-	*Director*
Direktur Independen	-	Tulus Santoso Brotosiswojo	-	*Independent Director*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2015 was as follows:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	-	DR. Ir. Ciputra	-	*President Commissioner*
Komisaris	-	Dian Sumeler	-	*Commissioner*
Komisaris (Independen)	-	DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA (almarhum/*deceased*)	-	*Commissioner (Independent)*

Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-	*President Director*
Direktur	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-	*Director*
Direktur	-	Junita Ciputra	-	*Director*
Direktur	-	Tanan Herwandi Antonius	-	*Director*
Direktur Independen	-	Tulus Santoso Brotosiswojo	-	*Independent Director*

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2014 was as follows:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	-	DR. Ir. Ciputra	-	*President Commissioner*
Komisaris	-	Dian Sumeler	-	*Commissioner*
Komisaris (Independen)	-	DR. Cosmas Batubara	-	*Commissioner (Independent)*
	-	DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA (almarhum/*deceased*)	-	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2014 was as follows: (continued)

Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-	*President Director*
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-	*Director*
Direktur	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-	*Director*
Direktur	-	Harun Hajadi	-	*Director*
Direktur	-	Junita Ciputra	-	*Director*
Direktur	-	Cakra Ciputra	-	*Director*
Direktur	-	Tanan Herwandi Antonius	-	*Director*
Direktur Independen	-	Tulus Santoso Brotosiswojo	-	*Independent Director*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Ketua	Kodradi	
Anggota	Henk Wangitan	
Anggota	Lanny Wihardjo	

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Ketua	DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA (almarhum/*deceased*)	
Anggota	Henk Wangitan	
Anggota	Lanny Wihardjo	

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Ketua	DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA (almarhum/*deceased*)	
Anggota	Henk Wangitan	
Anggota	Melina Indrawati Sutandi	

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso Brotosiswojo.

Pembentukan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan peraturan OJK No. IX.1.5.

Kelompok Usaha memiliki 3.359, 2.910 dan 2.566 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2016 was as follows:

Ketua	Kodradi	*Chairman*
Anggota	Henk Wangitan	*Member*
Anggota	Lanny Wihardjo	*Member*

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2015 was as follows:

Ketua	DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA (almarhum/*deceased*)	*Chairman*
Anggota	Henk Wangitan	*Member*
Anggota	Lanny Wihardjo	*Member*

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2014 was as follows:

Ketua	DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA (almarhum/*deceased*)	*Chairman*
Anggota	Henk Wangitan	*Member*
Anggota	Melina Indrawati Sutandi	*Member*

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the Company's Corporate Secretary was Tulus Santoso Brotosiswojo.

The formation of the Audit Committee is in accordance with the OJK rule No. IX.1.5.

The Group had 3,359, 2,910 and 2,566 permanent employees (unaudited) in December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

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 sehubungan dengan Penyajian dan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep 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 merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

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 Financial Statement Presentation and Disclosure for Issuer or Public Company issued by the Financial Service Authority (OJK).

Except for the consolidated statements 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 basis as described in the relevant notes herein.

The consolidated statements of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is also the Group's functional currency.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Years Ended December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Kelompok Usaha telah menerapkan perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 yang dianggap relevan dengan laporan keuangan konsolidasian, sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri. Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas sebagai salah satu metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri entitas tersebut.

- Amandemen PSAK No. 15: Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasian. Amandemen ini memberikan klarifikasi pada paragraf 36A tentang pengecualian konsolidasian untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

- Amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi. Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 Aset Tak berwujud bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) dari pada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting policies

The Group has adopted amendments of accounting standards effective from January 1, 2016 that are considered relevant to the consolidated financial statements as follows:

- *Amendments to PSAK No. 4: Separate Financial Statements of Equity Method in Separate Financial Statements. The amendments allow the use of the equity method as a method of recording the investment in subsidiaries, joint ventures and associates in the separate financial statements of the entity.*

- *Amendments to PSAK No. 15: Investment in Associates and Joint Ventures related to Investment Entities: Applying the Consolidation Exceptions. The amendments clarify the paragraph 36A that the exemption from presenting consolidated financial statements applies to investment entity when such criteria are met.*

- *Amendments to PSAK No. 16: Property, Plant and Equipment on Clarification of the Accepted Method for Depreciation and Amortization. The amendments clarify the principle in PSAK No. 16 and PSAK No. 19 Intangible Asset that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through use of the asset. As a result, a revenue based method cannot be used to depreciate the property, plant and equipment.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Kelompok Usaha telah menerapkan perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 yang dianggap relevan dengan laporan keuangan konsolidasian, sebagai berikut: (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja. PSAK No. 24 meminta entitas untuk memperhatikan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada alokasi iuran tersebut pada periode jasa.

- Amandemen PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi. Amandemen ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

- Amandemen PSAK No. 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama. Amandemen ini mensyaratkan bahwa seluruh prinsip kombinasi bisnis dalam PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK lain beserta persyaratan pengungkapannya diterapkan untuk akuisisi pada kepentingan awal dalam operasi bersama dan untuk akuisisi kepentingan tambahan dalam operasi bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan pedoman yang ada dalam PSAK ini.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting policies (continued)

The Group had adopted amendment of accounting standards which effective from January 1, 2016 that are considered relevant to the consolidated financial statements as follows: (continued)

- *Amendment to PSAK No. 24: Employee Benefits on Defined Benefit plans: Employee Contributions. PSAK No. 24 requires an entity to consider contributions from employees or third parties when accounting for defined benefit plans. Where the contributions are linked to service, they should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments clarify that, if the amount of the contributions is independent of the number of years of service, an entity is permitted to recognise such contributions as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered, instead of allocating the contributions to the periods of service.*

- *Amendments to PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements on Investment Entities: Application Consolidation Exceptions. The amendments clarify the consolidation exceptions for investment entities when certain criteria are met.*

- *Amendments to PSAK No. 66: Joint Arrangement on Accounting for Acquisition of Interests in Joint Operations. The amendments require that all principles on business combinations accounting in PSAK No. 22: Business Combinations and other PSAKs and the disclosures requirements applicable to the acquisition of the initial interest and additional interest in a joint operation, to the extent that do not conflict with the guidance in this PSAK.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Kelompok Usaha telah menerapkan perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 yang dianggap relevan dengan laporan keuangan konsolidasian, sebagai berikut: (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi. Amandemen ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi. PSAK ini menambahkan pengungkapan deskripsi singkat segmen operasi yang telah digabungkan dan indikator ekonomik memiliki karakteristik yang serupa.

- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Dan entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.

- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi. Penyesuaian ini memberikan klarifikasi bahwa PSAK No. 13 dan PSAK No. 22 saling mempengaruhi. Entitas dalat mengacu pada PSAK No. 13 untuk membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Entitas juga dapat mengacu pada PSAK No. 22 sebagai pedoman apakah akuisisi properti investasi merupakan kombinasi bisnis.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting policies (continued)

The Group had adopted amendment of accounting standards which effective from January 1, 2016 that are considered relevant to the consolidated financial statements as follows: (continued)

- *Amendments to PSAK No. 67: Disclosure of Interests in Other Entities on Investment Entities: Application of Consolidation Exceptions.The amendments clarify the consolidation exceptions for investment entities when certain criteria are met.*

- *PSAK No. 5 (Adjustment 2015): Operating Segments. The PSAK adds the disclosure of brief description on aggregated operating segments and indicators for similar economic characteristics.*

- *PSAK No. 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures. The improvement clarifies that a management entity (an entity that provides key management personnel services) is a related party subject to the related party disclosures. In addition, an entity that uses a management entity is required to disclose the expenses incurred for management services.*

- *PSAK No. 13 (2015 Improvement): Investment Property. The improvement clarifies that PSAK No. 13 and PSAK No. 22 are related. An Entity shall refer to PSAK No. 13 to differenciates between investment property and owner-occupied property. An Entity shall refer to PSAK No. 22 as guidance to determine whether the acquisition of investment property is a business combination.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Kelompok Usaha telah menerapkan perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 yang dianggap relevan dengan laporan keuangan konsolidasian, sebagai berikut: (lanjutan)

- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Sebagai tambahan, akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015): Aset Tak berwujud. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK 16 dan PSAK 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Sebagai tambahan, akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis. Penyesuaian ini memberikan klarifikasi ruang lingkup dan kewajiban membayar imbalan kontijensi yang memenuhi definisi instrumen keuangan diakui sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas.

- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan. Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK 25 paragraf 27.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting policies (continued)

The Group had adopted amendment of accounting standards which effective from January 1, 2016 that are considered relevant to the consolidated financial statements as follows: (continued)

- *PSAK No. 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment. The improvement clarifies that in PSAK No. 16 and PSAK No. 19 the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount. In addition, the accumulated depreciation or amortisation is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by revalued amounts.*

- *PSAK No. 19 (2015 Improvement): Intangible Assets. The improvement clarifies that in PSAK 16 and PSAK 19 the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount. In addition, the accumulated depreciation or amortisation is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by revalued amounts.*

- *PSAK No. 22 (2015 Improvement): Business Combination. The improvement clarifies the scope and obligation to pay contingent benefit which meet the financial instrument definition recognized as financial liabilities or equity.*

- *PSAK No. 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors. The improvement provides editorial correction for paragraph 27 of PSAK 25.*

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Years Ended December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Kelompok Usaha telah menerapkan perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 yang dianggap relevan dengan laporan keuangan konsolidasian, sebagai berikut: (lanjutan)

- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK No. 68 dapat diterapkan tidak hanya kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK No. 55.

- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015): Pembayaran Berbasis Saham. PSAK ini mengklarifikasi definisi kondisi *vesting* dan secara terpisah mendefinisikan kondisi kinerja dan kondisi jasa.

- ISAK No. 30: ISAK ini merupakan intepretasi atas PSAK No. 57; Provisi, Liabilitias, Kontijensi dan Aset Kontijensi yang mengklarifikasi akuntansi liabilitias untuk membayar pungutan, selain pajak penghasilan yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 46: Pajak Penghasilan serta denda lain atas pelanggaran perundang-undangan, kepada Pemerintah.

- ISAK No. 31: Interpretasi atas ruang lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi. ISAK No. 13 ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi property investasi dalam PSAK No. 13.

Penerapan PSAK diatas, tidak menimbulkan perubahan yang signifikan terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting policies (continued)

The Group had adopted amendment of accounting standards which effective from January 1, 2016 that are considered relevant to the consolidated financial statements as follows: (continued)

- *PSAK No. 68 (2015 Improvement): Fair Value Measurement. The improvement clarifies that the portfolio exception in PSAK No. 68 can be applied not only to financial assets and financial liabilities, but also to other contracts within the scope of PSAK No. 55.*

- *PSAK No. 53 (Adjustment 2015): Share Based Payment. The PSAK clarifies the definition of vesting conditions and define performance and service conditions separately.*

- *ISAK No. 30: The ISAK is an interpretation of PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets which clarifies the accounting for liability to pay levy, other than income taxes within the scope of PSAK No. 46: Income Tax and other penalties on violations of law; to the Government.*

- *ISAK No. 31: Interpretation of scope for PSAK No. 13: Investement property. ISAK No. 31 provides interpretation to building characteristic which has been used as a part of investment property definition on PSAK No. 13.*

The adoption of the above PSAKs, do not have significant impact to the financial reporting and dicslosure in the consolidated financial statements.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal 1 Januari 2017:

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan Tentang Prakarsa Pengungkapan. Amandemen ini memberikan klarifikasi terkait penerapan persyaratan materialitas, fleksibilitas, urutan sistematis catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.

- ISAK No. 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi. ISAK ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK No. 13: Properti Investasi. Bangunan sebagaimana dimaksud dalam definisi properti investasi mengacu pada struktur yang memiliki karakteristik fisik yang umumnya diasosiasikan dengan suatu bangunan yang mengacu pada adanya dinding, lantai, dan atap yang melekat pada aset.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting policies (continued)

The following are several accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but are not yet effective until January 1, 2017:

- *Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements on Disclosure Initiative. The amendments provide clarification on the application of the requirements of materiality, the flexibility of systematic order of the notes to the financial statements and the identification of significant accounting policies.*

- *ISAK No. 31: Interpretation on the Scope of PSAK No. 13: Investment Property. The ISAK provides an interpretation of the characteristics of the building used as part of the definition of investment property in PSAK No. 13: Investment Property. The building as investment property refer to structures that have physical characteristics generally associated as a building with the walls, floors, and roofs attached to the assets.*

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *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.*

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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali (KNP), walaupun hasil di 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.

Seluruh akun dan transaksi antar perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Kelompok Usaha sebagai satu kesatuan usaha.

Laporan keuangan entitas anak disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan.

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, jika ada
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies 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.

All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the financial position and the results of operations of the Group as one business entity.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period with the Company.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any*
- *recognizes the fair value of the consideration received*
- *recognizes the fair value of any investment retained*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (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: (lanjutan)

- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam Penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Nonpengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, atau mengalihkan secara langsung ke defisit atau saldo laba.

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: (continued)

- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the non-controlling interests (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in the statement of profit or loss and other comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to the statement of profit or loss and other comprehensive income or deficit or retained earnings, as appropriate.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset netodari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik).

d. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2012), pengalihan aset, kewajiban, 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 diakui pada jumlah tercatat sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable to the parent entity, which are presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

A change in a parent's ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control is accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners).

d. Restructuring of entities under common control

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 38 (Revised 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 recognized at carrying values as a business combination using the pooling-of-interests method.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (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 sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada ekuitas dalam laporan posisi keuangan.

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha jika mereka:
(i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha
(ii) memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau
(iii) merupakan personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau entitas induk dari Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Restructuring of entities under common control (continued)

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized as a part of the account "Additional Paid-in Capital" under equity in the consolidated 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 entity of the Company.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Kelompok Usaha;
c. suatu pihak adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai *venturer*;
d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha;
e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha, atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

Seluruh signifikan transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Transactions with related parties (continued)

A party is considered to be related to the Group if:

a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group; (ii) has an interest in the Group that gives it significant influence over the Group; or, (iii) has joint control over the Group;

b. the party is an associate of the Group;

c. the party is a joint venture in which the Group is a venturer;

d. the party is a member of the key management personnel of the Group;
e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);

f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
g. the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Klasifikasian ini tergantung pada hakekat 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 diukur pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatributasikan secara langsung.

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha dari pihak ketiga - neto, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset derivatif, dana yang dibatasi penggunaannya disajikan dalam "Aset tidak lancar lain-lain" dan investasi pada entitas lainnya disajikan dalam "Aset tidak lancar lain-lain".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments

Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss,loans and receivables, held-to-maturity investments, 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 financial 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.

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, derivative assets, restricted funds presented under "Other non-current assets" and investment in other entities presented under "Other non-current assets".

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal atas asset keuangan berdasarkan atas 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 kuotasi di pasar aktif. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

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 income.

- *Loans and receivables*

  Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the 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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual [*Available-For-Sale* (AFS)]

  Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

  Investasi ekuitas Kelompok Usaha tersedia untuk dijual yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal diukur sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai yang dapat diidentifikasi pada setiap akhir periode pelaporan.

  Dividen atas instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika Kelompok Usaha memiliki hak untuk menerima pembayaran dividen ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

- *Available-For-Sale (AFS) financial assets*

  AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the two preceding categories. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as a reclassification adjustment.

  The Group's AFS equity investments that do not have quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less any identified impairment loss at the end of each reporting period.

  Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the Group's right to receive the dividends is established.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi jika:

i hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

ii Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Kelompok Usaha secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan atas aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai tercatat aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition of financial asset

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

i the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or

ii the Group has transferred its rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the financial asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan kewajiban baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi dan 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 transfer. Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada penghasilan komprehensif lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya 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)

Financial assets (continued)

Derecognition of financial asset (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. Acumulative 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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ('peristiwa yang merugikan') dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Kelompok Usaha pertama kali menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Kelompok Usaha memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk kerugian penurunan nilai yang tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (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 individuallyassessed 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 that continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif pada awal aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan 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 diobesrvasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkolerasi dengan wanprestasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and, where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

  Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

  Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penuruan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

  Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan yang diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan lain komprehensif konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

- *Financial assets carried at amortized cost*

  Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

  If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.

  The recovery should not lead to the carrying amount of the financial asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated 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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

  Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan lainnya. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya diamortisasi, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan lainnya meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang obligasi, wesel bayar, utang bank jangka panjang dan uang jaminan penyewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

- *Financial assets carried at amortized cost (continued)*

  If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because 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.

Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities recognized at amortized costs, 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, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable, notes payable, long-term bank loans and tenants' deposits.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

  Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

  Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

  Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

  Setelah pengakuan awal, pada liabilitas keuangan yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga akrual dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- *Financial liabilities at fair value through profit or loss*

  Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

  Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

  Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- *Financial liabilities at amortized cost*

  After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the EIR method. At the reporting date, the accrued interest is recorded separately from the respective principal loans as part of current liabilities. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan(lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Ketika sebuah liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau terdapat modifikasi secara substansial atas persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Derecognition of financial liabilities

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. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows (including all fees and points received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) throughout the expected life of the financial asset, or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount at initial recognition of the financial asset.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar

Kelompok Usaha menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di catatan terkait.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Pada pasar utama untuk aset atau liabilitas, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Fair value hierarchy

The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statements of financial position date. Also, fair values of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in the related note.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- *In the principal market for the asset or liability, or*
- *In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Kelompok Usaha telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Fair value hierarchy (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.*

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements 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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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.

Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai

Derivatif pada awalnya diakui sebesar nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif disepakati dan selanjutnya diukur kembali sebesar nilai wajarnya. Metode untuk mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan tergantung apakah derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai, dan jika demikian, sifat item yang dilindung nilai. Kelompok Usaha menetapkan derivatif tertentu sebagai lindung nilai risiko tertentu yang terkait dengan aset atau liabilitas atau transaksi yang diperkirakan kemungkinan besar terjadi (lindung nilai arus kas).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the EIR method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the EIR.

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.

Derivative financial instruments and hedging activities

Derivatives are initially recognised at fair value on the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at their fair values. The method of recognising the resulting gain or loss depends on whether the derivative is designated as a hedging instrument, and if so, the nature of the item being hedged. The Group designates certain derivatives as a hedge of a particular risk associated with a recognised asset or liability or a highly probable forecast transaction (cash flow hedge).

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)

Pada awal transaksi, Kelompok Usaha mendokumentasikan hubungan antara instrumen lindung nilai dengan item yang dilindung nilai, beserta tujuan manajemen risiko dan strategi pelaksanaan transaksi lindung nilai. Kelompok Usaha juga mendokumentasikan penilaiannya, pada saat dimulainya lindung nilai dan secara berkesinambungan, apakah derivatif yang digunakan dalam transaksi lindung nilai sangat efektif dalam menghapus dampak perubahan nilai wajar atau arus kas *item* yang dilindung nilai.

Nilai wajar penuh derivatif lindung nilai diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo yang tersisa untuk *item* yang dilindung nilai melebihi 12 bulan, dan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Perubahan nilai wajar derivatif yang ditetapkan dan memenuhi kriteria lindung nilai atas arus kas untuk tujuan akuntansi, bagian efektifnya, diakui di penghasilan komprehensif lain. Ketika instrumen derivatif tersebut kadaluarsa atau tidak lagi memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi, maka keuntungan atau kerugian kumulatif di penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Perubahan nilai wajar derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi diakui langsung pada laba rugi.

Ketika instrumen lindung nilai telah kadaluwarsa atau dijual, atau ketika lindung nilai tidak lagi memenuhi kriteria akuntansi lindung nilai, keuntungan atau kerugian kumulatif yang masih ada di dalam ekuitas pada saat itu tetap berada pada ekuitas dan diakui ketika prakiraan transaksi pada akhirnya diakui pada laba rugi. Ketika prakiraan transaksi tidak lagi diharapkan terjadi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah dilaporkan pada ekuitas segera ditransfer pada laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedging activities (continued)

At the inception of the transaction, the Group documents the relationship between hedging instruments and hedged items, as well as its risk management objectives and strategy for undertaking various hedging transactions. The Group also documents its assessment, both at hedge inception and on an ongoing basis, of whether the derivatives that are used in hedging transactions are highly effective in offsetting changes in fair values or cash flows of hedged items.

The full fair value of a hedging derivative is classified as a non-current asset or liability when the remaining maturity of hedged item is more than 12 months, and as a current asset or liability when the remaining maturity of the hedged item is less than 12 months.

Changes in the fair value of derivatives that are designated and qualify as cash flow hedges for accounting purposes and that are effective, are recognised in other comprehensive income. When a hedging instrument expires, or when a hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, the cumulative gain or loss in other comprehensive income is recognised in the profit or loss. Changes in the fair value of derivatives that do not meet the criteria of hedging for accounting purposes are recorded immediately in profit or loss.

When a hedging instrument expires or is sold, orwhen a hedge no longer meets the criteria forhedge accounting, any cumulative gain or lossexisting in equity at that time remains in equityand is recognised when the forecast transaction is ultimately recognised in the profit or loss. When a forecast transaction is no longer expected to occur, the cumulative gain or loss that was reported in equity is immediately transferred to profit or loss.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya".

h. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya (Catatan 8) ditentukan dengan metode *first-in, first out* (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of the "Other Non-current Assets".

h. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories (Note 8) the cost of which is determined using the first-in, first-out (FIFO) *method.*

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

Persediaan lainnya terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel, *club house, waterpark* dan rumah sakit Kelompok Usaha.

i. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Inventories (continued)

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to writedown 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.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house, waterpark and hospital.

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibatasi penggunaannya oleh Perusahaan sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

k. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi Kelompok Usaha pada saham diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian Kelompok Usaha atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Kelompok Usaha menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam investasi pada entitas asosiasi. Kelompok Usaha menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility (KPR) sales method which are restricted for use by the Company until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

k. Investment in associate

The Group's investment in associate is accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the investee since the date of acquisition.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associates. Where there are changes recognized directly in the equity of an associate, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this share, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha.

Investasi saham pada entitas dimana Kelompok Usaha tidak memiliki pengaruh yang signifikan dicatat sesuai dengan PSAK No. 55 (Revised 2014).

l. Pengaturan bersama

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama".

Operasi bersama

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 beberapa operasi bersama dimana Kelompok Usaha termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama.

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;
- 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Investment in associate (continued)

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

Investments in shares of stock of entities wherein the Group does not have significant influence are accounted for in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2014).

l. Joint arrangements

The Group applied PSAK No. 66, "Joint Arrangement".

Joint operations

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.

The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilites, including its share of any liabilities incurred jontly;*
- *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.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

l. Pengaturan bersama (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

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.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

m. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Joint arrangements (continued)

Joint operations (continued)

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, therefore the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

m. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Penyusutan dimulai saat aset tetap tersedia untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Fixed assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

When significant renewals and betterments are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation commences once the fixed assets are available for their intended use and is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets, as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	5-50	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	4-5	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	20	*Golf courses*
Peralatan proyek dan golf	4-5	*Project and golf equipment*
Kendaraan	5-8	*Vehicles*
Peralatan medis	8	*Medical equipment*

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

The fixed assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed at each year-end and adjusted prospectively, if necessary.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n. Aset tetap (lanjutan)

Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah yang tidak didepresiasikan kecuali Kelompok Usaha sudah mendapatkan bukti bahwa hak penggunaan tanah 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 yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Fixed assets (continued)

Based on ISAK No. 25, "Land Rights", land and land rights are not depreciated unless the Group has obtained evidence that its rights to use the land cannot be renewed or extended. The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB) and "Hak Pakai" upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land and is not amortized.

Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as deferred charges 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 are reclassified to the appropriate fixed assets or investment properties accounts when the construction is substantially completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Properti investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Nilai tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis selama 20-50 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 pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Investment properties

Investment properties of the Group consist of land and building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

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 20-50 years.

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to the consolidated statements of profit or loss and comprehensive income in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sell.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Properti investasi (lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Kelompok Usaha menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

p. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan pinjaman dana.

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Kelompok Usaha setelah penyesuaian pinjaman yang terkait dengan pembangunan spesifik. Ketika pinjaman telah dikaitkan dengan pembangunan spesifik, 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 subtansial.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Investment properties (continued)

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.

p. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

The interest capitalized is calculated using the Group's weighted average cost of borrowings after adjusting for borrowings associated with specific developments. Where borrowings are associated with specific developments, the amount capitalized is the gross interest incurred on those borrowings less any investment income arising on their temporary investment. Interest is capitalized from the commencement of the development of work until the date of practical completion, i.e., when substantially all of the development work is completed.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

p. Biaya pinjaman (lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

q. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai “rugi penurunan nilai”.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Borrowing costs (continued)

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

q. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset.

The recoverable amount of an asset is the higher of the asset’s fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as “impairment losses”.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

q. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan Kelompok Usaha untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar yang tersedia. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Impairment of non-financial assets (continued)

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount.

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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada *lessee*, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Kelompok Usaha sebagai *lessee*

Pada awal masa sewa, *lessee* mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfers substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.

Consequently, a lease is classified as an operating lease, if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

The Group as lessee

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its consolidated statements 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. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Leased asset held by the lessee under a finance lease is depreciated consistently using the same method used with that 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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai *lessee (lanjutan)*

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 (*straight-line basis*) 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. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

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 statements of financial position and presents it as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Lease receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group's net investment in the finance lease.

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statements 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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Perpajakan

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan, dan penghasilan sewa sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan termporer 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.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Taxation

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to revised PSAK No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land and buildings, and rental revenue as separate line item.

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, the realization of which is taxed with final tax on gross value of transaction.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 year 2008 concerning Income Tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation states that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation is effective starting on January 1, 2009.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai pendapatan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Taxation (continued)

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (SKP) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the end of the reporting period.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direviu pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam penghasilan komprehensif lainnya atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current income tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

t. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (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.

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)

t. Employee benefits

Post-employment benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (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.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eliglible 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 statements 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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Pengakuan pendapatan dan beban

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (full accrual method) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

(i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Proses penjualan telah selesai;
2. Harga jual akan tertagih;
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Revenue and expense 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;
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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. 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:

1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.

2. Harga jual akan tertagih.

3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.

4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;

5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Revenue and expense 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:

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;

5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

(iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.

2. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.

3. Pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

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".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Revenue and expense recognition (continued)

(iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.

2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.

3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received until all of the criteria are met.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers are recorded as "Unearned revenues". Such unearned income is recognized as income over the terms of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' deposits".

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Penghasilan sewa unit villa golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit villa golf tersebut.

Uang pendaftaran keanggotaan golf dan *club house* diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub yang diterima di muka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

Beban bunga diakui dengan mempertimbangkan imbal efektif atas efektif aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Beban diakui pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Revenue and expense recognition (continued)

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Lease rentals of golf villa units are recognized as revenues based on the respective rental periods of the golf villa units.

The membership registration fees for golf and club house are recognized as revenues upon receipt. Rental and membership fees are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as part of "Unearned Revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenues from medical services are recognized at the point of sale or upon delivery of services to the patients.

Interest expense is recognized as the interest accrues, 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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode/tahun yang bersangkutan. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah at the middle rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average buying and selling rates of exchange quoted by Bank Indonesia at the closing of the last banking day of the period/year. The resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The exchange rates used were as follows:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
1 Euro Eropa (Euro)	14.161	15.070	15.133	*1 European euro (Euro)*
1 Dolar Amerika Serikat (US$)	13.436	13.795	12.440	*1 United States dollar (US$)*
1 Dolar Australia (AUD$)	9.724	10.064	10.218	*1 Australian dollar (AUD$)*
1 Dolar Singapura (SGD$)	9.229	9.751	9.422	*1 Singapore dollar (SGD$)*
1 Dolar Hong Kong (HKD$)	1.937	1.780	1.604	*1 Hong Kong dollar (HKD$)*
1 Yuan Cina (CNY)		2.124	2.033	*1 Chinese yuan (CNY)*

Transaksi dalam mata uang asing lainnya (jika ada) dianggap tidak signifikan.

Transactions in other foreign currencies (if any) are considered not significant.

w. Segmen Operasi

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

w. Operating Segments

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Segmen Operasi (lanjutan)

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

x. Laba per saham dasar

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

y. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Operating segment (continued)

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated.

x. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as if the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.

y. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

y. Provisi (lanjutan)

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.

z. Kontinjensi

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

aa. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Kelompok Usaha pada periode laporan keuangan konsolidasian (*adjusting events*) disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode laporan keuangan yang bukan merupakan *adjusting events* telah disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Provisions (continued)

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.

z. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

aa. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi total atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas di yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait.

Pengakuan pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya) (Catatan 2u), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. 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 39.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgments

Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and the related costs of sales and direct costs.

Revenue recognition

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development) (Note 2u), revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses. 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 39.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti objektif bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha diakui selama tahun berjalan (Catatan 6).

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti retail) yang secara substansial tidak bertujuan untuk digunakan oleh, atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

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. Additional provisions for impairment losses of trade receivables were recognized during the year (Note 6).

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or inventories:

- *Investment property consists of land and buildings (principally offices and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian properti (lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan (lanjutan):

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan ditujukan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

- CAG menandatangani kerangka perjanjian untuk penjualan unit apartemen servis di Kuningan, Jakarta (Catatan 41). Kelompok Usaha menetapkan bahwa meskipun ada niat untuk menjual, properti ini belum tersedia untuk dijual segera dalam kondisi yang sekarang. Kelompok Usaha mencatat dan menyajikan item properti ini sebagai bagian dari akun "Persediaan".

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai *lessor*

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan ketentuan dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko dan manfaat signifikan kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

Classification of property (continued)

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory (continued):

- *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.*

- *CAG entered into a framework agreement for the sale of serviced apartment units in Kuningan, Jakarta (Note 41). The Group determined that although there is a view to sell, the property is not yet available for immediate sale in its present condition. The Group records and presents this item of property as part of "Inventories" account.*

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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Pengendalian

a. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki kendali atas GMS, CTM dan CCS meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas laba variabel dari keikutsertaannya dan Kelompok Usaha memiliki kemampuan untuk mempengaruhi laba tesebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

   Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTM dan CMP dan antara CCS dan CMPA, para pihak menyetujui bahwa CMP dan CMPA memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi 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 laba GMS, CTM dan CCS.

b. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memilika pengaruh signifikan terhadap PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama, PT Duta Budi Propertindo dan PT Ciputra Mitra Medika meskipun Kelompok Usaha memiliki 50% kepemilikan perusahaan. Entitas-entitas tersebut belum beroperasi pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, sehingga dinilai tidak signifikan untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

Determination of control

a. 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 and CMP and between CCS and CMPA, the parties agreed that CMP and CMPA has 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.

b. The Group determines that it has significant influence over PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama, PT Duta Budi Propertindo and PT Ciputra Mitra Medika even though it holds 50% ownership of the companies.These entities have not yet been operating as of December 31, 2016, 2015 and 2014, thus were assessed to be insignificant for purposes of the consolidated financial statements.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

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 kesepekatan bersama. Kelompok Usaha menentukan aktivitas relevan untuk pengendalian bersama terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan operasi dan modal.

Pertimbangan diperlukan dalam melakukan klasifikasi operasi bersama/ventura bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Kelompok Usaha untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya untuk kelompok mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui kendaraan terpisah
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
  a. Bentuk hukum dan badan terpisah
  b. Persyaratan pengaturan kontraktual
  c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, pengendalian bersama oleh Kelompok Usaha adalah dalam bentuk operasi bersama.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

Determination and classification of a joint arrangement

The Group employs judgment when assessing whether joint control comprises of joint operations that requires relevant activitiy valuation and whether a decision requires joint agreement. The Group determines that the relevant activities for its joint arrangement relates with joint control that is relevant with operating and capital decisions

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:*
  a. The legal form of the separate vehicle
  b. The terms of the contractual arrangement
  c. Other facts and circumstances (when relevant)

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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 pelapopran 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)

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 of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of 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 4 dan 50 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Tidak terdapat perubahan estimasi masa manfaat aset tetap dan properti investasi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

Penilaian properti

Nilai wajar tanah yang dicatat sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis. Nilai wajar atas tanah Kelompok Usaha telah diungkapkan dengan sesuai (Catatan 13 dan 14).

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of fixed assets and investment properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets and investment properties to be between 4 and 50 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses.

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. There was no change in the estimated useful lives of fixed assets and investment properties. Further details are disclosed in Notes 13 and 14.

Valuation of property

The fair values of land disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair values are determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Fair values of the Group's land are disclosed accordingly (Notes 13 and 14).

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diperoleh dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian.

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Penentuan kewajiban dan biaya untuk pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha tergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam penghasilan komprehensif lain 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 rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

Determination of fair values of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded 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.

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. The fair values of the Company's financial assets and liabilities are disclosed in Note 39 to the consolidated financial statements.

Estimation of pension and employee benefits

The determination of the Group's obligations and cost of pension and employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in other comprehensive income as and 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 are disclosed in Note 20.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui yang dapat dikompensasi apabila besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. 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. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 19e.

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 otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

Realization of deferred tax assets

Deferred tax asset recognized to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable income, together with future tax planning strategies. 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. Further details are disclosed in Note 19e.

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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of the following:*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Kas				***Cash on hand***
Rupiah	9.931	9.445	8.921	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat (US$ 10.196, US$8.052 dan US$17.311 masing-masing pada tahun 2016, 2015 dan 2014)	137	111	215	*United States dollar (US$3,055, US$8,052 and US$17,311, in 2016, 2015 and 2014, respectively)*
Lainnya	28	30	59	*Others*
Total kas	**10,096**	**9.586**	**9.195**	***Total cash on hand***
Bank				***Cash in banks***
Rupiah				***Rupiah***
PT Bank Central Asia Tbk	212.014	220.923	260.731	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	203.998	312.273	181.474	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	138.562	100.461	140.066	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	102.342	21.983	20.005	*PT Bank Maybank Indonesia*
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	67.237	74.015	87.242	*PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	23.715	41.551	28.008	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	29.930	25.595	17.209	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.626	9.932	12.217	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	14.704	13.917	34.300	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	9.284	3.077	4.809	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.095	8.578	21.755	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	6.993	5.632	10.140	*PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)*
PT Bank DBS Indonesia	4.803	3.140	8.214	*PT Bank DBS Indonesia*
PT Bank ICBC Indonesia	3.472	2.190	92	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Bukopin Tbk	3.111	1.657	2.670	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.403	1.912	2.395	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	2.247	257	1.619	*PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk*
PT Bank BRI Syariah	1.671	-	-	*PT Bank BRI Syariah*
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	1.257	-	-	*PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank DKI	1.093	451	21.778	*PT Bank DKI*
PT Bank Commonwealth	737	1.469	1.693	*PT Bank Commonwealth*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	675	-	1.305	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	617	613	458	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	55	115	514	*PT Bank Maspion Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	-	122	142	*PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung*
Standard Chartered Bank Ltd.	-	20.342	978	*Standard Chartered Bank Ltd.*
PT Bank Ekonomi Rahardja Tbk	-	-	330	*PT Bank Ekonomi Rahardja Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500)	1.132	800	928	*Others (each below Rp500)*
Sub-total	**856.773**	**871.005**	**861.072**	***Sub-total***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Akun ini terdiri atas: (lanjutan) / *This account consists of the following: (continued)*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Bank (lanjutan)				***Cash in banks (continued)***
Dolar Amerika Serikat				***United States dollar***
(US$ 445.371, US$4.920.852, dan US$2.103.954 masing-masing pada tahun 2016, 2015 dan 2014)				*(US$1,137,748, US$4,920,852 and US$2,103,954 in 2016, 2015 and 2014 respectively)*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.127	61.156	9.509	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Credit Suisse AG	1.426	1.528	1.379	*Credit Suisse AG*
PT Bank DBS Indonesia	522	3.296	3.415	*PT Bank DBS Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	345	1.445	528	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia	306	-	-	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	160	152	11.123	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk		2	159	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Standard Chartered Bank Ltd.		-	-	*Standard Chartered Bank Ltd.*
EFG Bank Ltd. Singapore		-	-	*EFG Bank Ltd. Singapore*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500)	98	304	60	*Others (each below Rp500)*
Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat	5.984	67.883	26.173	*Sub-total cash in banks in United States dollar*
Dolar Singapura (SGD108 pada tahun 2016 dan SGD17.396 pada tahun 2015)				*Singapore dollar (SGD16,256 in 2016 and SGD17,396 in 2015)*
PT Bank Central Asia Tbk	-	155	-	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank DBS Indonesia	1	14	-	*PT Bank DBS Indonesia*
Sub-total bank dalam Dolar Singapore	1	169	-	*Sub-total cash in banks in Singapore dollar*
Total bank	**862.759**	**939.057**	**887.245**	***Total cash in banks***
Deposito berjangka				***Time deposits***
Rupiah				***Rupiah***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	463.708	123.825	292.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	342.527	259.815	87.001	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	293.605	152.950	28.750	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	124.000	119.500	41.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Sahabat Sampoerna	123.750	58.000	26.500	*PT Bank Sahabat Sampoerna*
PT Bank Maybank Syariah Indonesia	116.740	-	-	*PT Bank Maybank Syariah Indonesia*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	113.050	214.450	92.700	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Panin Syariah	105.200	19.500	-	*PT Bank Panin Syariah*
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	87.850	110.500	37.000	*PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	81.500	216.000	120.801	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mega Tbk	73.906	34.500	-	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	65.500	31.000	5.000	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	57.300	10.500	99.500	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Ganesha Tbk	52.000	-	-	*PT Bank Ganesha Tbk*
PT Bank Permata Tbk	22.900	47.518	103.500	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank MNC Internasional Tbk (dahulu PT ICB Bumiputera Tbk)	36.500	107.500	33.000	*PT Bank MNC International Tbk (formerly PT ICB Bumiputera Tbk)*
Bangkok Bank Public Company Limited	20.700	79.307	63.000	*Bangkok Bank Public Company Limited*
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	20.000	-	-	*PT Bank JTrust Indonesia Tbk*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Akun ini terdiri atas: (lanjutan) / *This account consists of the following: (continued)*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Deposito berjangka				***Time deposits***
Rupiah				***Rupiah***
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.300	179.960	238.065	*PT Bank Maybank Indonesia*
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	10.000	10.500	35.500	*PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.000	30.000	217.409	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Sinarmas Tbk	9.000	25.000	26.000	*PT Bank Sinarmas Tbk*
PT Bank Woori Bersaudara	8.300	-	-	*PT Bank Woori Bersaudara*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.000	14.500	74.500	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.043	39.500	70.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia		-	2.000	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT BPD Sumut	5.000	-	-	*PT BPD Sumut*
PT Bank Central Asia Tbk	2.650	8.025	4.917	*PT Bank Central Asia Tbk*
Bank Sinarmas Syariah	2.000	-	-	*Bank Sinarmas Syariah*
PT Bank Ekonomi Rahardja Tbk	2.000	-	-	*PT Bank Ekonomi Rahardja Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	1.800	67.294	44.601	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank ICBC Indonesia	-	33.000	38.000	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Mega Syariah	-	22.500	72.750	*PT Bank Mega Syariah*
PT Bank DBS Indonesia	-	11.701	4.200	*PT Bank DBS Indonesia*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	6.000	22.500	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	4.000	28.000	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Commonwealth	-	-	4.000	*PT Bank Commonwealth*
PT Bank Victoria International Tbk	-	-	2.000	*PT Bank Victoria International Tbk*
Others (each below Rp200 million)	25.077	-	-	*Others (each below Rp200 million)*
Sub-total	**2.299.906**	**2.036.845**	**1.914.194**	**Sub-total**
Dolar Amerika Serikat (US$ 21.616.925, US$3.189.575, dan US$5.889.499 masing-masing pada tahun 2016, 2015 dan 2014)				***United States dollar*** *(US$4,979,229, US$3,189,575, and US$5,889,499 in 2016, 2015, and 2014, respectively)*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	208.258	-	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	27.393	7.591	6.842	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Bukopin Tbk	20.341	5.380	-	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Syariah Muamalat	13.580	17.777	15.673	*PT Bank Syariah Muamalat*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	13.436	-	-	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.750	4.838	-	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	2.687	-	19.181	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank DBS Indonesia	-	6.897	13.062	*PT Bank DBS Indonesia*
PT Bank Maybank Indonesia	-	1.517	5.008	*PT Bank Maybank Indonesia*
Bangkok Bank Public Company Limited Indonesia Tbk	-	-	13.499	*Bangkok Bank Public Company Limited*
Sub-total	290.445	44.000	73.265	*Sub-total*
Euro Eropa (Euro334.652, Euro309.001, dan Euro308.773 masing- masing pada tahun 2016, 2015 dan 2014)				***European euro*** *(Euro309,131, Euro309,001, and Euro308,773 and in 2016, 2015, 2014 and 2013, respectively)*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.379	4.656	4.673	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Total deposito berjangka	**2.594.730**	**2.085.501**	**1.992.132**	***Total time deposits***
Total kas dan setara kas	**3.467.585**	**3.034.144**	**2.888.572**	***Total cash and cash equivalents***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan" (Catatan 34).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp56.084, Rp57.241 dan Rp50.600, pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance Income" (Note 34).

All cash on hand are covered by insurance with various third-party insurance companies against theft and other risks for Rp56,084, Rp57,241 and Rp50,600 as of December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Rupiah	3,20% - 9,25%	4,25% - 11,25%	5,50% - 11,00%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	0,10%	0,2% - 3,5%	2,50% - 3,50%	*United States dollar*
Euro Eropa	0,50%	0,10%	0,10%	*European euro*

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, no cash and cash equivalents were used as collateral for obligations or restricted in use.

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

Investasi jangka pendek terdiri dari deposito berjangka berikut:

5. SHORT-TERM INVESTMENTS

Short-term investments consist of the following time deposits:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Dolar Amerika Serikat (US$42.689 pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014)				***United States dollar*** *(US$42,689 in December 31, 2016, 2015 and 2014)*
PT Bank Central Asia Tbk	574	589	531	*PT Bank Central Asia Tbk*
Total investasi jangka pendek	**574**	**589**	**531**	***Total short-term investments***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

5. INVESTASI JANGKA PENDEK (lanjutan) / *5. SHORT-TERM INVESTMENTS (continued)*

Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun adalah sebagai berikut:

The time deposits earned interest at the following range of annual rates:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Rupiah	-	-	-	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	0,20%	0,20%	0,20%	*United States dollar*

Seluruh investasi jangka pendek ditempatkan pada bank pihak ketiga.

All short-term investments are placed in third-party banks.

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO / *6. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES – NET*

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

The details of this account are as follows:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Penjualan rumah, ruko dan kapling	655.173	343.756	455.010	*Sale of houses, shop houses and lots*
Penjualan apartemen dan kondotel	219.201	360.646	224.172	*Sale of apartment and condotel*
Penjualan ruang kantor	30.790	4.385	47.688	*Sale of offices*
Pendapatan sewa kantor	12.115	6.728	4.340	*Revenue from leased offices*
Jasa perhotelan	9.513	9.945	6.208	*Revenue from hotel services*
Jasa pelayanan medis	9.016	5.427	3.989	*Medical services*
Pendapatan pusat niaga	6.938	140.487	22.418	*Revenue from shopping centers*
Keanggotaan golf, restoran, *club house* dan sewa unit villa golf dan lainnya	421	3.916	2.889	*Golf membership dues, restaurant, club houses, and lease rentals of golf villa units and others*
Total	943.167	875.290	766.714	*Total*
Penyisihan penurunan nilai	(5.592)	(1.165)	(1.945)	*Allowance for impairment losses*
Neto	**937.575**	**874.125**	**764.769**	***Net***

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak (Catatan 15).

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, trade receivables from third parties owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 15).

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO (lanjutan)

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

6. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES - NET (continued)

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	465.253	694.199	514.024	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:				*Past due but not impaired:*
1 - 30 hari	14.195	59.004	118.232	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	14.300	36.160	55.425	*31 - 60 days*
>61 hari	443.827	84.762	77.088	*>61days*
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	5.592	1.165	1.945	*Past due and/or impaired*
Total	**943.167**	**875.290**	**766.714**	***Total***

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of the allowance for impairment losses on trade receivables are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Saldo awal tahun	1.165	1.945	1.566	*Balances at beginning of year*
Penyisihan selama tahun berjalan	4.429	31	546	*Provision during the year*
Pembalikan selama tahun berjalan	-	(733)	(123)	*Reversal during the year*
Penghapusan selama tahun berjalan	(2)	(78)	(44)	*Write-off during the year*
Saldo akhir tahun	**5.592**	**1.165**	**1.945**	***Balances at end of year***

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha dari pihak ketiga di masa yang akan datang.

Based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables from third parties is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables from third parties in the future.

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:

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
< 1 tahun	484.098	478.476	503.832	*< 1 year*
1 - 5 tahun	1.278.364	1.240.029	1.342.498	*1 - 5 years*
> 5 tahun	2.215.661	2.357.342	2.516.056	*> 5 years*
Total	**3.978.123**	**4.075.847**	**4.362.386**	***Total***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO (lanjutan)

Kelompok Usaha memiliki beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju menyediakan ruko dan pusat niaga kepada *lessee* dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas ruko yang digunakan.

6. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES - NET (continued)

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shophouses and shopping centers to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri atas:

7. OTHER RECEIVABLES

This account consists of the following:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Piutang mitra usaha ventura bersama	645.025	365.086	225.501	*Joint venture partner receivables*
Piutang penghuni rumah	65.821	46.737	40.927	*Residents receivables*
Piutang karyawan	3.759	1.452	669	*Receivables from employees*
Piutang bunga	1.907	1.674	1.750	*Interest receivables*
Lainnya	48.016	34.200	37.055	*Others*
Total	**764.528**	**449.149**	**305.902**	***Total***

Piutang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek operasi bersama yang belum disetor oleh mitra usaha kepada operasi bersama dan terkait kerjasama lainnya.

Joint venture 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.

Piutang dari penghuni rumah merupakan piutang terkait listrik, air dan operasi estat.

Residents receivables represent receivables for electricity, water and estate operations.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for losses is necessary.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

8. PERSEDIAAN / *8. INVENTORIES*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of the following:*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Aset pengembangan real estat:				***Real estate development assets:***
Tanah dalam pengembangan	5.214.792	4.561.143	3.876.100	*Land under development*
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian *construction*	1.436.951	1.523.765	1.380.507	*Residential and shop houses under*
Apartemen dalam penyelesaian	806.610	569.037	866.111	*Apartments under construction*
Kantor dalam penyelesaian	473.027	344.038	297.367	*Offices under construction*
Persediaan lainnya:				***Other inventories:***
Makanan, minuman dan lainnya	4.470	4.328	3.212	*Food, beverage and others*
Lainnya	9.520	7.488	5.611	*Others*
Total	**7.945.370**	**7.009.799**	**6.428.908**	***Total***

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut: / *The movements of land under development are as follows:*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Saldo awal	4.561.143	3.876.100	3.161.316	*Beginning balance*
Penambahan:				*Additions:*
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	1.348.420	1.248.605	1.217.109	*Purchases of land and development of land*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 12)	14.784	100.897	53.281	*Reclassification from land for development (Note 12)*
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah	19.058	8.876	80.547	*Reclassification from advance for purchase of land*
Kapitalisasi bunga pinjaman	10.854	-	-	*Capitalization of interest*
Reklasifikasi dari aset tetap	-	1.847	-	*Reclassification from fixed asset*
Pengurangan:				*Deductions:*
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(678.956)	(664.991)	(608.824)	*Cost of sales (Note 30)*
Reklasifikasi ke:				*Reclassification to:*
Tanah untuk pengembangan		-	(22.613)	*Land for development*
Aset tetap	(11.763)	(4.960)	-	*Fixed assets*
Properti investasi	(17.955)	(5.231)	(4.716)	*Investment properties*
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	(30.793)	-	-	*Residential and shop houses under construction*
Saldo akhir	**5.214.792**	**4.561.143**	**3.876.100**	***Ending balance***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

8. PERSEDIAAN (lanjutan) / *8. INVENTORIES (continued)*

Mutasi rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of residential and shop houses under construction are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Saldo awal	1.523.765	1.380.507	1.075.511	*Beginning balance*
Penambahan:				*Additions:*
Biaya produksi	1.386.011	1.544.847	1.640.786	*Production costs*
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian	176	24.009	-	*Reclassification from construction in progress*
Pengurangan:				*Deductions:*
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(1.472.220)	(1.422.666)	(1.334.615)	*Cost of sales (Note 30)*
Reklasifikasi ke:				*Reclassification to:*
Aset tetap	(658)	(262)	-	*Fixed assets*
Properti investasi	(123)	(2.670)	(1.175)	*Investment properties*
Saldo akhir	**1.436.951**	**1.523.765**	**1.380.507**	***Ending balance***

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of apartments under construction are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Saldo awal	569.037	866.111	512.942	*Beginning balance*
Biaya produksi	732.690	714.209	348.687	*Production costs*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	-	(118.113)	103.556	*Reclassifications from land for development*
Reklasifikasi dari properti investasi	-	84.451	324.990	*Reclassifications from investment properties*
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(495.117)	(977.621)	(424.064)	*Cost of sales (Note 30)*
Saldo akhir	**806.610**	**569.037**	**866.111**	***Ending balance***

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of offices under construction are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Saldo awal	344.038	297.367	121.926	*Beginning balance*
Biaya produksi	258.555	180.170	121.808	*Production costs*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	-	-	238.388	*Reclassifications from land for development*
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(129.566)	(133.499)	(184.755)	*Cost of sales (Note 30)*
Saldo akhir	**473.027`**	**344.038**	**297.367**	***Ending balance***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, reklasifikasi ke aset tetap dan properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Properti investasi yang terkait dengan apartemen servis Ascott direklasifikasi sebagai bagian dari apartemen dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2015 (Catatan 14).

Persentase jumlah tercatat aset dalam pengembangan real estat terhadap nilai kontrak untuk menyelesaikannya berkisar antara 15% sampai dengan 95% (tidak diaudit). Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan (*landed house*) berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek high-rise building berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, persediaan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 15).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp58.771, Rp40.198 dan Rp33.245 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 (Catatan 15).

Persediaan bangunan, apartemen dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp1.810.000, Rp1.200.000 dan Rp845.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014. Manajemen Kelompok usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

8. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the reclassifications to fixed assets and investment properties and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Investment property pertaining to the Ascott serviced apartments were reclassified as part of apartments under construction as of December 31, 2015 (Note 14).

The percentage of real estate development assets to the value of the contract to finish it ranges from 15% to 95% (unaudited). The estimated completion of assets in real estate development is dependent upon a variety of factors that will affect the completion of existing projects. In general, the completion of housing projects (landed house) ranges from 6 months to 2 years, while high-rise building projects ranges from 3 years to 5 years. As of December 31, 2016, there are no significant obstacles to the completion of real estate development assets.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, inventories owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 15).

Borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp58,771, Rp40,198 and Rp33,245 as of December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively (Note 15).

Building, apartment and office inventories are covered by insurance against fire and other risks with various third-party insurance companies for a total coverage of Rp1,810,000, Rp1,200,000 and Rp845,000 in December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

8. PERSEDIAAN (lanjutan) / *8. INVENTORIES (continued)*

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2016, 2015 and 2014.

9. UANG MUKA DAN BIAYA YANG DITANGGUHKAN LAINNYA / *9. ADVANCE PAYMENTS AND OTHER DEFERRED CHARGES*

Akun ini terdiri atas uang muka untuk/dari:

This account consists advance payment to/for:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Pembelian tanah	542.094	394.880	428.198	*Purchase of land*
Pembelian aset tetap	30.270	29.911	8.349	*Purchase of fixed assets*
Investasi	24.200	10.501	28.214	*Investments*
Kontraktor	18.367	-	-	*Contractor*
Operasional proyek	13.160	105.280	66.032	*Operational project*
Lain-lain	31.829	10.284	25.283	*Others*
Total	**659.920**	**550.856**	**556.076**	***Total***

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Advance payments and deferred charges are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Aset lancar	117.826	155.976	144.382	*Current assets*
Aset tidak lancar	542.094	394.880	411.694	*Non-current assets*
Total	**659.920**	**550.856**	**556.076**	***Total***

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 satuan rupiah.

All of the Group's advance payments are made to third parties except advances to investments which are made to associates. In addition, all of the Group's advance payments are all denominated in rupiah.

Pada tahun 2016, uang muka pembelian tanah terutama terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Jabotabek, Bali dan Jawa Timur.

In 2016, advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Jabotabek, Bali and East Java.

Pada tahun 2015, uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Jabotabek, Bali, Jawa Timur dan Yogyakarta.

In 2015, advances for purchase of land consist of payments for purchases of land properties located in Jabotabek, Bali, East Java and Yogyakarta.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

9. UANG MUKA DAN BIAYA YANG DITANGGUHKAN LAINNYA (lanjutan)

Pada tahun 2014, uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Jabodetabek, Jawa Timur, Yogyakarta, Banjarmasin dan Palu.

Uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

9. ADVANCE PAYMENTS AND OTHER DEFERRED CHARGES (continued)

In 2014, advances for purchase of land consist of land properties located in Jabodetabek, East Java, Yogyakarta, Banjarmasin and Palu.

Advances for operational project mainly represent payment to contractors related to construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

10. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Dana yang dibatasi penggunaannya:				*Restricted funds:*
PT Bank Central Asia Tbk	450.810	399.653	345.876	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	250.700	195.292	315.586	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	130.416	91.475	59.661	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	78.825	83.550	71.886	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	76.815	46.915	55.345	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	45.449	51.231	9.873	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	41.094	17.170	4.843	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia	31.216	2.584	-	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank OCBC NISP Tbk	24.425	18.675	10.721	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	23.970	17.790	10.627	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	17.838	14.648	15.286	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	7.782	4.507	4.797	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.109	3.647	5.370	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank BRI Syariah	2.875	170	1.297	*PT Bank BRI Syariah*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	-	-	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Sinarmas Tbk	1.394	1.394	1.394	*PT Bank Sinarmas Tbk*
Standard Chartered Bank	-	1.584	2.705	*Standard Chartered Bank*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500)	13.871	8.987	869	*Others (each below Rp500)*
	1.200.589	**959.272**	**916.136**	

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan) / *10. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)*

Akun ini terdiri dari: (lanjutan) / *This account consists of: (continued)*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	2015	2014	
Investasi pada entitas lainnya :				*Investment in other entities:*
International City Holdings Pte., Ltd.	248.834	136.414	122.674	*International City Holdings Pte., Ltd.*
PT Damai Indah Golf Tbk	18.680	18.680	18.680	*PT Damai Indah Golf Tbk*
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	10.000	10.000	10.000	*PT Pembangunan Kota Tua Jakarta*
	277.514	165.094	151.354	
Peralatan operasi hotel	3.643	4.183	4.199	*Hotel operating equipment*
Uang jaminan	2.821	20.412	9.169	*Guarantee deposit*
Aset pengampunan pajak (Catatan 19i)	37.601	-	-	*Tax amnesty assets (Note 19i)*
Aset takberwujud - neto	403	-	-	*Intangible assets – net*
Taksiran tagihan pajak (Catatan 19g)	-	-	9.049	*Claim for tax refund (Note 19g)*
Lain-lain	33.826	14.841	11.519	*Others*
Total	**1.556.397**	**1.163.802**	**1.101.426**	***Total***

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, dana yang dibatasi penggunaannya milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, restricted funds owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans payable (Note 15).

Seluruh investasi pada entitas lainnya adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dicatat sebesar harga perolehan.

All investments in other entities are unquoted equity shares accounted for at cost.

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH)

Efektif tanggal 8 November 2013, International City Development Pte., Ltd. telah berganti nama menjadi International City Holdings Pte., Ltd.

Pada tanggal 30 September 2009, CR melakukan penyertaan saham masing-masing sebesar 47,5% pada Ridge Capital Enterprises Ltd. (BVI) (Ridge) dan Deaumont Investments Ltd. (BVI) (Deaumont) dengan setoran awal masing-masing sebesar US$2.375. Kedua perusahaan ini akan bertindak sebagai Entitas Bertujuan Khusus untuk pengembangan proyek kota mandiri dengan luas sekitar 313 hektar tanah yang terletak di kota Shenyang, Propinsi Liaoning, China. Pada tanggal 22 Desember 2009, CR mengalihkan penyertaan sahamnya pada Ridge dan Deaumont ke Perusahaan.

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH)

Effective November 8, 2013, International City Development Pte., Ltd. has changed its name to become International City Holdings Pte., Ltd.

On September 30, 2009, CR invested in shares representing 47.5% equity interest in each of Ridge Capital Enterprises Ltd., (BVI) (Ridge) and Deaumont Investments Ltd., (BVI) (Deaumont), with initial investment of US$2,375 each. Both of these companies will perform as Special Purpose Vehicles (SPV) to develop an Integrated New Township covering an area of approximately 313 hectares of land located in Shenyang, Liaoning Province, China. On December 22, 2009, CR transferred its shareholdings in Ridge and Deaumont to the Company.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH) (lanjutan)

Pada tanggal 5 Januari 2010, modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh Ridge dan Deaumont meningkat dari 5.000 lembar saham menjadi 10.000 lembar saham. Pada tanggal 6 Agustus 2010, modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh Ridge dan Deaumont ditingkatkan masing-masing menjadi US$50.000. Perusahaan memiliki penyertaan langsung sebesar US$3.325 atau 6,65% dan penyertaan tidak langsung sebesar US$13.300 atau 26,6% melalui New Strength, persentase kepemilikan efektif pada Ridge dan Deaumont adalah sebesar 33,25%.

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength, bersama-sama dengan pemegang saham Ridge dan Deaumont lainnya, mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan International City Development Pte., Ltd. (ICH), entitas sepengendali. Hubungan pengendalian dengan ICH tidak bersifat sementara. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi tersebut, para pemegang saham Ridge dan Deaumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka dari Ridge dan Deaumont ke ICH, untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICH.

Berdasarkan perjanjian tersebut diatas, Perusahaan dan New Strength memperoleh masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham baru di ICH, sehingga total persentase kepemilikan efektif di ICH adalah 7,43%.

10. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH) (continued)

On January 5, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deaumont was increased from 5,000 shares to become 10,000 shares. On August 6, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deaumont was increased further to US$50,000. The Company has direct investment of US$3,325 or 6.65% and indirect investment of US$13,300 or 26.6% through New Strength, or an effective percentage of ownership in each of Ridge and Deaumont of 33.25%.

In November 2011, the Company and New Strength, together with the other shareholders of Ridge and Deaumont, entered into a restructuring agreements with International City Development Pte., Ltd. (ICH), an entity under common control. The relationship with ICH is non-temporary. Based on the restructuring agreement, the shareholders of Ridge and Deaumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deaumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH.

Based on those agreements, the Company and New Strength each obtained 1.49% and 5.94% shares ownership in ICH, respectively, thus the total effective percentage of ownership in ICH is 7.43%.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

10. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH) (lanjutan)

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH) (continued)

Transaksi dengan ICH tersebut diatas merupakan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Selisih yang timbul dari transaksi restrukturisasi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

The aforementioned transactions with ICH represent restructuring transactions of entities under common control in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Accounting for Restructuring of Entities under Common Control". The resulting difference arising from the restructuring transactions is as follows:

Nilai buku neto atas 7,43% kepemilikan saham di ICH yang diperoleh dalam transaksi restrukturisasi	122.674	*Net book value of 7.43% shares ownership in ICH shares acquired fromrestructuring transaction*
Nilai buku neto atas 33,25% kepemilikan saham di Ridge dan Deaumont dan piutang dari Ridge dan Deaumont yang diserahkan dalam transaksi restrukturisasi	(107.711)	*Net book value of 33.25% shares ownership in Ridge and Deaumont shares and receivables from Ridge and Deaumont assigned through restructuring transaction*
Selisih (Catatan 27)	**14.963**	***Difference (Note 27)***

Pada tahun 2016 dan 2015, terdapat penambahan jumlah investasi di ICH yang merupakan tambahan setoran modal yang disetor secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan saham.

In 2016 and 2015, there was an addition in total investment in ICH which represents additional capital injection paid by shareholders proportionally based on their shares ownership.

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG)

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG)

Penyertaan saham pada DIG dimiliki oleh CR dengan kepemilikan 2,39%. DIG 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 DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

The investment in DIG is owned by CR representing 2.39% interest. DIG is a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of DIG are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

Penyertaan saham pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta dimiliki oleh Perusahaan dengan kepemilikan 11,11%.

The investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta is owned by the Company representing 11.11% interest.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES*

31 Desember 2016/*December 31, 2016*

	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Biaya perolehan/ *Cost*	Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ *Accumulated equity in net income (loss)*	Nilai buku neto/ *Net book value*	
PT Citra Mitra Digdaya	30,00%	169.244	(2.110)	167.134	*PT Citra Mitra Digdaya*
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	7.527	124.508	*PT Ciputra Liang Court*
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866	*PT Satria Widya Mitra*
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	5	48.996	*PT Putra Darma Utama*
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	6	40.189	*PT Duta Budi Propertindo*
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	49.000	(3.773)	45.227	*PT Ciputra Mitra Medika*
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	12.600	272	12.872	*PT Jaya Citra Hotel*
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	(9)	1.216	*PT CRC Media Graha*
Total		**493.112**	**1.896**	**495.008**	***Total***

31 Desember 2015/*December 31, 2015*

	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Biaya perolehan/ *Cost*	Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ *Accumulated equity in net income (loss)*	Nilai buku neto/ *Net book value*	
PT Citra Mitra Digdaya	30,00%	169.244	(517)	168.727	*PT Citra Mitra Digdaya*
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	17.170	134.151	*PT Ciputra Liang Court*
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(20)	54.868	*PT Satria Widya Mitra*
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	7	48.998	*PT Putra Darma Utama*
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	8	40.191	*PT Duta Budi Propertindo*
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	37.500	4	37.504	*PT Ciputra Mitra Medika*
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	12.600	192	12.792	*PT Jaya Citra Hotel*
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	(8)	1.217	*PT CRC Media Graha*
Total		**481.612**	**16.836**	**498.448**	***Total***

31 Desember 2014/*December 31, 2014*

	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Biaya perolehan/ *Cost*	Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ *Accumulated equity in net income (loss)*	Nilai buku neto/ *Net book value*	
PT Citra Mitra Digdaya	30,00%	156.179	(8)	156.171	*PT Citra Mitra Digdaya*
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	15.719	132.700	*PT Ciputra Liang Court*
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(20)	54.868	*PT Satria Widya Mitra*
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	7	48.998	*PT Putra Darma Utama*
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	8	40.191	*PT Duta Budi Propertindo*
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	20.000	39	20.039	*PT Ciputra Mitra Medika*
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	9.000	151	9.151	*PT Jaya Citra Hotel*
Total		**446.222**	**15.896**	**462.117**	***Total***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Informasi tambahan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya (tidak diaudit) adalah sebagai berikut:

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

Additional information as of December 31, 2016, 2015 and 2014 and for the years then ended on the investments in associates and other companies (unaudited) are as follows:

	31 Desember 2016/ *December 31, 2016*		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ *For the Year Ended December 31, 2016*		
	Total Aset/ *Total Assets*	Total Liabilitas/ *Total Liabilities*	Total Pendapatan/ *Total Revenues*	Laba (Rugi) Neto/ *Net Income (Loss)*	
CMD	927.237	7.967	-	(2.568)	*CMD*
CLC	456.961	80.948	144.975	28.298	*CLC*
SWM	69.806	6.865	-	4	*SWM*
PDU	68.185	6.329	-	4	*PDU*
DBP	59.316	4.691	-	4	*DBP*
CMM	197.222	106.768	1.423	(7.555)	*CMM*
JCH	63.864	35.388	12.387	49	*JCH*
CRC	2.500	16	-	<(1)	*CRC*

	31 Desember 2015/ *December 31, 2015*		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ *For the Year Ended December 31, 2015*		
	Total Aset/ *Total Assets*	Total Liabilitas/ *Total Liabilities*	Total Pendapatan/ *Total Revenues*	Laba (Rugi) Neto/ *Net Income (Loss)*	
CMD	833.773	3612	-	(1.695)	*CMD*
CLC	467.303	80.561	71.918	4.290	*CLC*
SWM	69.224	6.285	-	<1	*SWM*
PDU	67.764	5.911	-	<1	*PDU*
DBP	58.969	4.348	-	<1	*DBP*
CMM	101.132	26.123	-	<(1)	*CMM*
JCH	61.787	33.360	-	91	*JCH*
CRC	2.500	16	-	(16)	*CRC*

Tidak terdapat entitas asosiasi yang secara individual material terhadap laporan keuangan konsolidasian tahun 2016, 2015 dan 2014.

There is no associate entities which are individually material to 2016, 2015 and 2014 consolidated financial statement.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak tersedia informasi nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, there were no market price information available related to the investments in associates.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

12. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

12. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

	Lokasi/ *Location*	31 Desember 2016/ *December 31, 2016*		31 Desember 2015/ *December 31, 2015*		
		Luas (hektar)/ *Area (Hectares)*	Jumlah/*Amount*	Luas (hektar)/ *Area (Hectares)*	Jumlah/*Amount*	
CS dan entitas anak	Surabaya Sidoarjo dan/*and* Bandar Lampung	848,43	1.568.684	786,83	1.537.063	*CS and subsidiaries*
CR dan entitas anak	Tangerang Palembang, dan/*and* Jakarta	655,00	671.164	651,00	698.658	*CR and subsidiaries*
CP dan entitas anak	Jakarta dan/*and* Bali	65,26	1.666.718	65,26	1.729.159	*CP and subsidiaries*
CI dan entitas anak	Bogor, Bandung dan/*and* Pekanbaru	247,47	767.459	224,30	693.460	*CI and subsidiaries*
CGM dan entitas anak	Jambi	1,60	6.745	1,60	6.745	*CGM and subsidiaries*
CTB dan CGR	Jakarta	100,81	120.526	-	3.110	*CTB and CGR*
Total		**1.918,57**	**4.801.296**	**1.728,99**	**4.668.195**	***Total***

	Lokasi/ *Location*	31 Desember 2014/ *December 31, 2014*		
		Luas (hektar)/ *Area (Hectares)*	Jumlah/*Amount*	
CS dan entitas anak	Surabaya Sidoarjo dan/*and* Bandar Lampung	784,00	1.272.084	*CS and subsidiaries*
CR dan entitas anak	Tangerang dan/ *and* Jakarta	617,00	599.802	*CR and subsidiaries*
CP dan entitas anak	Jakarta dan/*and* Bali	41,82	1.285.215	*CP and subsidiaries*
CI dan entitas anak	Bogor, Bandung dan/*and* Pekanbaru	241,55	722.310	*CI and subsidiaries*
CGM dan entitas anak	KalSel dan/*and* Jambi	1,60	6.745	*CGM and subsidiaries*
Lain-lain	Jakarta	-	3.110	*Others*
Total		**1.685,97**	**3.889.266**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp14.784, Rp100.897 dan Rp53.281 direklasifikasi ke dalam akun persediaan (Catatan 8).

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, land properties for development amounting to Rp14,784, Rp100,897 and Rp53,281, respectively, were reclassified to inventories (Note 8).

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, land properties for development owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 15).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, there was no impairment in the value of land for development.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

13. ASET TETAP / *13. FIXED ASSETS*

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details of fixed assets are as follows:*

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ *For the Year Ended December 31, 2016*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Biaya Perolehan						*Cost*
Tanah	459.387	19.661	8.732	(84.018)	386.298	*Land*
Bangunan dan prasarana	2.087.450	109.342	101	322.854	2.519.545	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	427.732	18.876	2.640	1.423	445.391	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	54.580	447	-	-	55.027	*Golf course*
Peralatan proyek dan golf	22.933	3.713	1.460	5.183	30.369	*Project and golf equipment*
Kendaraan	30.964	3.955	785	(2.025)	32.109	*Vehicles*
Peralatan medis	51.874	1.921	-	(2)	53.793	*Medical equipment*
Sub-total	3.134.920	157.915	13.718	243.415	3.522.532	*Sub-total*
Aset dalam penyelesaian	568.734	91.289	-	(268.402)	391.621	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**3.703.654**	**249.204**	**13.718**	**(24.987)**	**3.914.153**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	375.634	59.918	3	22.013	457.562	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	278.647	39.802	2.202	(7.550)	308.697	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	45.351	21.442	-	(20.699)	46.094	*Golf course*
Peralatan proyek dan golf	13.047	2.660	1.317	7.437	21.827	*Project and golf equipment*
Kendaraan	12.288	6.117	375	979	19.009	*Vehicles*
Peralatan medis	16.688	12.608	-	(2.180)	27.116	*Medical equipment*
Total akumulasi penyusutan	741.655	142.547	3.897	-	880.305	*Total accumulated depreciation*
Nilai buku neto	**2.961.999**				**3.033.848**	***Net book value***

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ *For the Year Ended December 31, 2015*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Biaya Perolehan						*Cost*
Tanah	450.016	2.618	-	6.753	459.387	*Land*
Bangunan dan prasarana	940.069	35.498	426	1.112.309	2.087.450	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	396.601	47.043	23.552	7.640	427.732	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	54.169	411	-	-	54.580	*Golf course*
Peralatan proyek dan golf	21.132	1.801	-	-	22.933	*Project and golf equipment*
Kendaraan	29.237	4.603	2.876	-	30.964	*Vehicles*
Peralatan medis	24.307	27.567	-	-	51.874	*Medical equipment*
Sub-total	1.915.531	119.541	26.854	1.126.702	3.134.920	*Sub-total*
Aset dalam penyelesaian	1.065.095	740.977	2.313	(1.235.025)	568.734	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**2.980.626**	**860.518**	**29.167**	**(108.323)**	**3.703.654**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	319.121	56.891	293	(85)	375.634	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	231.181	56.620	9.204	50	278.647	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	42.450	2.901	-	-	45.351	*Golf course*
Peralatan proyek dan golf	10.909	2.138	-	-	13.047	*Project and golf equipment*
Kendaraan	15.451	4.040	7.203	-	12.288	*Vehicles*
Peralatan medis	9.773	6.915	-	-	16.688	*Medical equipment*
Total akumulasi penyusutan	628.885	129.505	16.700	(35)	741.655	*Total accumulated depreciation*
Nilai buku neto	**2.351.741**				**2.961.999**	***Net book value***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

13. ASET TETAP (lanjutan) / *13. FIXED ASSETS (continued)*

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/ *For the Year Ended December 31, 2014*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Biaya Perolehan						*Cost*
Tanah	415.185	33.966	-	865	450.016	*Land*
Bangunan dan prasarana	820.459	103.438	1.127	17.299	940.069	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	321.307	77.000	3.209	1.503	396.601	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	53.874	295	-	-	54.169	*Golf course*
Peralatan proyek dan golf	18.361	2.992	221	-	21.132	*Project and golf equipment*
Kendaraan	23.074	5.253	271	1.181	29.237	*Vehicles*
Peralatan medis	21.130	3.177	-	-	24.307	*Medical equipment*
Sub-total	1.673.390	226.121	4.828	20.848	1.915.531	*Sub-total*
Aset dalam penyelesaian	662.913	657.193	-	(255.011)	1.065.095	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**2.336.303**	**883.314**	**4.828**	**(234.163)**	**2.980.626**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	277.218	42.190	287	-	319.121	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	188.236	44.913	1.968	-	231.181	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	39.749	2.701	-	-	42.450	*Golf course*
Peralatan proyek dan golf	8.567	2.563	221	-	10.909	*Project and golf equipment*
Kendaraan	12.193	3.489	231	-	15.451	*Vehicles*
Peralatan medis	5.897	3.876	-	-	9.773	*Medical equipment*
Total akumulasi penyusutan	531.860	99.732	2.707	-	628.885	*Total accumulated depreciation*
Nilai buku neto	**1.804.443**				**2.351.741**	***Net book value***

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, reklasifikasi ke dan dari aset tetap ke akun aset lainnya seperti properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the reclassifications to and from fixed assets to other asset accounts such as investment properties and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use, which are valid up to various dates in year 2023 up to 2044 that are renewable/extendable.

Penyusutan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014 was charged to the following accounts:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	115.172	98.356	71.265	*General and administrative expenses (Note 31)*
Beban langsung	23.146	26.949	26.451	*Direct costs*
Beban penjualan (Catatan 32)	4.229	4.200	2.016	*Selling expenses (Note 32)*
Total penyusutan	**142.547**	**129.505**	**99.732**	***Total depreciation***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

13. ASET TETAP (lanjutan) / *13. FIXED ASSETS (continued)*

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details of sale of fixed assets are as follows:*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Biaya perolehan	13.718	29.167	4.828	*Cost*
Akumulasi penyusutan	(3.897)	(16.700)	(2.707)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	9.821	12.467	2.121	*Net book value*
Harga jual	10.616	11.727	2.038	*Selling price*
Laba (rugi) penjualan aset tetap	**795**	**(740)**	**(83)**	***Gain (loss) on sale of fixed assets***

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian (tidak diaudit) sebagai berikut:

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion (unaudited) as follows:

	31 Desember 2016/*December 31,* 2016		31 Desember 2015/*December 31,* 2015		
Proyek	**Persentase penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)***	**Perkiraan Waktu Penyelesaian/ *Estimated time of Completion***	**Persentase penyelesaian(%)/ *Percentage of completion (%)***	**Perkiraan Waktu Penyelesaian/ *Estimated time of Completion***	***Projects***
Ciputra World 1 Jakarta	98,25%	Kuartal IV 2017/ *4th Quarter 2017*	98,00%	Kuartal IV 2017/ *4th Quarter 2017*	*Ciputra World 1 Jakarta*
Ciputra World 2 Jakarta	20,78%	Kuartal IV 2017/ *4th Quarter 2017*	20,66%	Kuartal IV 2017/ *4th Quarter 2017*	*Ciputra World 2 Jakarta*
Hotel Citra Plaza, Kemayoran	84%	Kuartal I 2018/ *1st Quarter 2018*	83%	Kuartal I 2018/ *1st Quarter 2018*	*Hotel Citra Plaza, Kemayoran*
Rumah Sakit Ciputra, CitraGarden City	-	-	95%	Kuartal I 2016/ *1st Quarter 2016*	*Ciputra Hospital, CitraGarden City*
Management Office, CitraRaya	-	-	100%	Kuartal I 2015/ *1st Quarter 2015*	*Management Office, CitraRaya*

	31 Desember 2014/*December 31,* 2014		
Proyek	**Persentase penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)***	**Perkiraan Waktu Penyelesaian/ *Estimated time of Completion***	***Projects***
Ciputra World 1 Jakarta	96,52%	Kuartal IV 2017/ *4th Quarter 2017*	*Ciputra World 1 Jakarta*
Ciputra World 2 Jakarta	20,22%	Kuartal IV 2017/ *4th Quarter 2017*	*Ciputra World 2 Jakarta*
Management Office, CitraRaya	95%	Kuartal I 2015/ *1st Quarter 2015*	*Management Office, CitraRaya*
Rumah Sakit Ciputra, CitraGarden City	43%	Kuartal I 2016/ *1st Quarter 2016*	*Ciputra Hospital, CitraGarden City*
Hotel Citra Plaza, Kemayoran	1%	Kuartal I 2018/ *1st Quarter 2018*	*Hotel Citra Plaza, Kemayoran*

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2016, 2015 and 2014, are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2016, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Pada tahun 2015 dan 2014, aset dalam penyelesaian tertentu milik entitas anak CP telah direklasifikasi ke dalam akun properti investasi (Catatan14).

In 2015 and 2014, certain construction in progress owned by subsidiaries of CP were reclassified to investment properties (Note 14).

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

13. ASET TETAP (lanjutan)

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap adalah sebesar Rp39.066, Rp21.985 dan Rp20.898 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi dan utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 15 dan 24).

Nilai wajar aset tetap tertentu (terutama terdiri dari tanah, bangunan dan lapangan golf) sebesar Rp13 triliun pada tanggal 30 Juni 2016, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Willson & Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam laporannya seluruhnya tertanggal 14 Oktober 2016 (tidak diaudit).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat aset tetap lainnya; sehingga tidak dilakukan penilaian terhadap aset tetap tertentu tersebut.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 14), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan total pertanggungan sekitar Rp10.011.000, Rp13.800.000 dan Rp12.300.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa niai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

13. FIXED ASSETS (continued)

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets amounted to Rp39,066, Rp21,985 and Rp20,898 for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively (Note 15).

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, fixed assets owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bonds payable and loans payable (Notes 15 and 24).

The fair values of certain fixed assets (mainly consisting of land, buildings and golf course) amounted to Rp13 trillion as of June 30, 2016, which were determined by independent appraisers KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Willson & Rekan and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated October 14, 2016 (unaudited).

Management believes that there are no significant differences between the carrying value and the fair value of the remaining fixed assets; therefore, valuation was no longer performed on such fixed assets.

Fixed assets and investment properties (Note 14), except land and golf course, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with various third- party insurance companies for Rp10,011,000, Rp13,800,000 and Rp12,300,000 as of December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively. The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, 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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

14. PROPERTI INVESTASI / *14. INVESTMENT PROPERTIES*

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut: / *The details of investment properties are as follows:*

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ *For the Year Ended December 31, 2016*				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Biaya Perolehan					*Cost*
Tanah	611.332	17.011	(51.885)	576.458	*Land*
Bangunan dan prasarana	3.753.586	54.115	141.153	3.948.854	*Buildings and infrastructures*
Aset dalam penyelesaian	714.342	377.064	(46.697)	1.044.655	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	5.079.260	448.190	42.517	5.569.967	*Total cost*
Akumulasi penyusutan					*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	558.177	103.939	-	662.116	*Buildings and infrastructures*
Nilai buku neto	**4.521.083**			**4.907.851**	***Net book value***

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ *For the Year Ended December 31, 2015*				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Biaya Perolehan					*Cost*
Tanah	564.037	609	46.686	611.332	*Land*
Bangunan dan prasarana	3.584.194	198.525	(29.133)	3.753.586	*Buildings and infrastructures*
Aset dalam penyelesaian	502.897	302.647	(91.202)	714.342	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	4.651.128	501.781	(73.649)	5.079.260	*Total cost*
Akumulasi penyusutan					*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	447.457	110.720	-	558.177	*Buildings and infrastructures*
Nilai buku neto	**4.203.671**			**4.521.083**	***Net book value***

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/ *For the Year Ended December 31, 2014*				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Biaya Perolehan					*Cost*
Tanah	573.625	-	(9.588)	564.037	*Land*
Bangunan dan prasarana	3.112.460	40.625	431.109	3.584.194	*Buildings and infrastructures*
Aset dalam penyelesaian	211.334	815.919	(524.356)	502.897	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	3.897.419	856.544	(102.835)	4.651.128	*Total cost*
Akumulasi penyusutan					*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	345.415	102.042	-	447.457	*Buildings and infrastructures*
Nilai buku neto	**3.552.004**			**4.203.671**	***Net book value***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014 was charged to the following accounts:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Beban langsung	103.939	110.281	101.815	*Direct costs*
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	-	439	227	*General and administrative expenses (Note 31)*
Total penyusutan	**103.939**	**110.720**	**102.042**	***Total depreciation***

Properti investasi terutama merupakan tanah dan bangunan pusat niaga yang terletak di Jakarta, Semarang dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties mainly represent land and shopping center buildings located in Jakarta, Semarang and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, masing-masing adalah sebesar Rp740.102, Rp719.644 dan Rp667.168 (Catatan 29).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp740,102, Rp719,644 and Rp667,168 for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively (Note 29).

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian (tidak diaudit) sebagai berikut:

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, investment properties in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion (unaudited) as follows:

	31 Desember 2016/*December 31, 2016*		31 Desember 2015/*December 31, 2015*		
Proyek	**Persentase penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)***	**Perkiraan Waktu Penyelesaian/ *Estimated time of Completion***	**Persentase penyelesaian(%)/ *Percentage of completion (%)***	**Perkiraan Waktu Penyelesaian/ *Estimated time of Completion***	***Projects***
Ciputra World 2 Jakarta	71,40%	Kuartal IV 2017/ *4th Quarter 2017*	55,55%	Kuartal IV 2017/ *4th Quarter 2017*	*Ciputra World 2 Jakarta*
Ciputra World Surabaya (Mall tahap II, gedung parkir, SOHO dan VOILA)	71,86%	Sampai dengan/ *until 2018*	61,02%	Sampai dengan/ *until 2018*	*Ciputra World Surabaya (Phase II mall, parking structure, SOHO and VOILA)*
Eco Plaza, CitraRaya Tangerang	-	Kuartal II 2016/ *2nd Quarter 2016*	63%	Kuartal II 2016/ *2nd Quarter 2016*	*Eco Plaza, CitraRaya Tangerang*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

Proyek / *Projects*	31 Desember 2014/*December 31, 2014*	
	Persentase penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ *Estimated time of Completion*
Ciputra World 2 Jakarta	43,22%	Kuartal IV 2016/ *4th Quarter* 2016
Ciputra World Surabaya (Mall tahap II, gedung parkir, SOHO dan VOILA)	52,82%	Sampai dengan/ *until 2018*
Blok A07/02C, CitraRaya	95%	Kuartal I 2015/ *1st Quarter 2015*
Ciputra World 1 Jakarta	-	-

Persentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2016, 2015 and 2014 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, there were no significant obstacles to the completion of the projects under construction that were expected to occur.

Biaya pinjaman dikapitalisasi ke dalam properti investasi adalah sebesar Rp33.371, Rp11.804 dan Rp9.497 masing-masing pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 (Catatan 15).

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp33,371, Rp11,804 and Rp9,497, for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively (Note 15).

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi dan utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 15 dan 24).

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bonds payable and loans payable (Notes 15 and 24).

Nilai wajar properti investasi sebesar Rp10,7 triliun pada tanggal 30 Juni 2016, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Willson & Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam laporannya seluruhnya tertanggal 14 Oktober 2016 (tidak diaudit).

The fair values of investment properties amounted to Rp10.7 trillion as of June 30, 2016, which were determined by independent appraisers KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Willson & Rekan and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated October 14, 2016 (unaudited).

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 13). Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 13). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014.

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The Group's management believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2016, 2015 and 2014.

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

Utang bank yang seluruhnya berdenominasi dalam rupiah terdiri dari:

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS

Bank loans are all denominated in rupiah and consist of the following:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Utang bank jangka pendek	932.194	978.787	405.231	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	4.434.827	3.190.167	3.126.918	*Long-term bank loans*
Utang lembaga keuangan jangka panjang	205.332	-	-	*Long-term financial institution loan*
Total utang bank dan lembaga keuangan	**5.572.353**	**4.168.954**	**3.532.149**	***Total bank and financial institution loans***

Utang bank jangka pendek

Akun ini terdiri dari:

Short-term bank loans

This account consists of the following:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	450.000	655.000	355.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	124.615	125.535	-	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	94.710	83.697	-	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia	71.000	82.000	-	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	70.000	-	-	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	67.657	32.555	50.231	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)*
PT Bank OCBC NISP Tbk	40.000	-	-	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	14.212	-	-	*PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk*
Total utang bank jangka pendek	**932.194**	**978.787**	**405.231**	***Total short-term bank loans***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp500.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang jatuh tempo pada tanggal 1 Agustus 2016. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10% sampai 10,75% pada tahun 2016, 2015 dan 2014. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi tertentu dari CR, CPG, entitas anak CR, dan Perusahaan (Catatan 13 dan 14). Selama tahun 2016, CR melakukan penarikan sisa pinjaman dari Mandiri sebesar Rp100.000 dan sekaligus melakukan pelunasan sebesar Rp500.000. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil, Rp400.000 dan Rp350.000. Pada tanggal 18 Mei 2016, fasilitas kredit ini telah diubah menjadi fasilitas kredit modal kerja *non-revolving* yang dijelaskan pada bagian dari utang bank jangka panjang (Catatan 15).

Pada bulan April 2015, CS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Jangka waktu fasilitas kredit ini telah diperpanjang untuk waktu 1 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2017. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan masing-masing sebesar 9,75% dan 10,75% pada tahun 2016 dan 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari SHJM dan ACS, entitas anak CNUS (Catatan 13). Pada tanggal 14 November 2016, CS melakukan pelunasan seluruhnya atas pinjaman ini. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah masing-masing sebesar RpNihil dan Rp250.000.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

CR obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp500,000 with credit period of 1 year which was matured on August 1, 2016. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 10% to 10.75% in 2016, 2015 and 2014. The loan is collateralized by certain fixed assets and investment properties of CR, CPG, CR's subsidiary, and the Company (Notes 13 and 14). During 2016, CR has drawn down the loan from Mandiri amounting to Rp100,000 and at the same time has made full repayments of Rp500,000. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil, Rp400,000, Rp350,000, respectively. On May 18, 2016, this loan facility has been converted into non-revolving working capital loan facility which described in section long-term bank loans (Note 15).

In April 2015, CS obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp350,000 with credit period of one year. The credit facility period had been extended for 1 year period which will be matured on May 19, 2017. The loan bore floating interest at annual rate of 9.75% and 10.75% in 2016 and 2015, respectively. The loan is collateralized by certain fixed assets of SHJM and ACS, subsidiaries of CNUS (Note 13). On November 14, 2016, CS has made full repayment of this loan totaling Rp746,000. As of December 31, 2016 and 2015, the oustanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp250,000, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tahun 2013, CRM, entitas anak CRS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp5.000 dengan tanggal jatuh tempo yang telah diperpanjang sampai dengan tanggal 20 Desember 2016. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar masing-masing antara 9,50% sampai 10,75% pada tahun 2016, 2015 dan 2014. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang (Catatan 13). Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 16 Desember 2016 menggunakan fasilitas yang diperoleh dari BTN. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil, Rp5.000 dan Rp5.000.

Pada tanggal 14 Desember 2016, CNUS, entitas anak CS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Desember 2017. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75% pada tahun 2016. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari SHJM dan ACS, entitas anak CNUS (Catatan 13). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp350.000.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

In 2013, CRM, a subsidiary of CRS, obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp5,000 with maturity date had been extended up to December 20, 2016. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 9.50% to 10.75% in 2016, 2015 and 2014, respectively. The loan is collateralized by land and building of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang (Note 13). This loan facility was fully paid on December 16, 2016 using loan facility obtained from BTN. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil, Rp5,000 and Rp5,000, respectively.

On December 14, 2016, CNUS, a subsidiary of CS, obtained a working capital loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") with a maximum amount of Rp350,000 with credit period of one year which will be matured in December 14, 2017. The loan bore floating interest at annual rate of 9.75% in 2016. The loan is collateralized by certain fixed assets of SHJM and ACS, subsidiaries of CNUS (Note 13). There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016, the oustanding loan from this facility amounted to Rp350,000.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000 yang merupakan bagian dari fasilitas pinjaman jangka panjang dari bank yang sama. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75% dan berjangka waktu 1 tahun yang akan jatuh tempo pada bulan Desember 2017. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari CDLR, entitas anak CR, dan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp100.000.

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 11 Juni 2015, CI memperoleh fasilitas kredit modal kerja (pinjaman rekening koran) dari PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") dengan pagu pinjaman sebesar Rp150.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun, yang telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Juni 2017. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75% pada tahun 2016 dan 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CI (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp920. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp124.615 dan Rp125.535.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

On December 21, 2016, CR obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which was part of long-term loan facility from the same bank. The loan was used to finance the projects operation of CR. The loan bore floating interest at annual interest rate of 9.75% and has credit period of year which will mature in December 2017. The loan is secured by certain fixed asset and existing and future receivables of CDLR, a subsidiary of CR, and the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016, the outstanding loan from this facility amounted to Rp100,000.

PT Bank Central Asia Tbk

On June 11, 2015, CI obtained a working capital loan facility (overdraft facility) from PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") with a maximum amount of Rp150,000 with credit period of one year, which has been extended several times with the latest extension up to June 2017. The loan bore floating interest at annual rate of 9.75% in 2016 and 2015. The loan is collateralized by certain fixed assets of CI (Note 13). Total installment payments for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp920. As of of December 31, 2016 and 2015, the outstanding loan from this facility amounted to Rp124,615 and Rp125,535, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 21 Januari 2015, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA dan CTM (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas kredit modal kerja dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN"), dimana BTN setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada sub-kontraktor dan *supplier* Kelompok Usaha CGM, serta pembiayaan pekerjaan infrastruktur. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara 11,00% sampai 12,00% pada tahun 2016 dan 2015. Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp71.368. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp94.710 dan Rp81.097.

Pada tanggal 30 November 2015, CNM, entitas anak CGM, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari BTN dengan pagu pinjaman sebesar Rp2.600 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,75% pada tahun 2016 dan 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dari CNM (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.600. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp2.600.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On January 21, 2015, CGM and its several subsidiaries namely CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA and CTM (hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN"), whereby BTN agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for sub-contractor and supplier CGM Group, and to finance the development of infrastructure. The credit facilities are revolving and have a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 11.00% to 12.00% in 2016 and 2015. Total installment payments for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp71,368. As of December 31, 2016 and 2015, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp94,710 and Rp81,097, respectively.

On November 30, 2015, CNM, a subsidiary of CGM, obtained a working capital loan facility from BTN with a maximum amount of Rp2,600 with credit period of one year. The loan bore floating interest at annual rate of 11.75% in 2016 and 2015. The loan is collateralized by fixed assets of CNM (Note 13). Total installment payments for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp2,600. As of December 31, 2016 and 2015, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp2,600, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

Pada tanggal 20 Maret 2015, CS memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp150.000 dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CS. Pada tahun 2016, pagu pinjaman ditingkatkan menjadi Rp200.000 dan jangka waktu fasilitas kredit tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 23 Maret 2017. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,75% sampai 11,25% pada tahun 2016 dan 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CS dan SHJM, entitas anak CS (Catatan 13). Pinjaman ini dilunasi seluruhnya oleh CS pada tanggal 14 November 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp15.000.

Pada tanggal 20 Maret 2015, ABP, entitas anak CS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp30.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja ABP. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun dan telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Maret 2018. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai 11,25% pada tahun 2016 dan 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari ABP (Catatan 13) dan jaminan perusahaan dari CS (Catatan 44). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp30.000 dan Rp17.000.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

On March 20, 2015, CS obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp150,000 with credit period of one year which was used to finance the working capital of CS. In 2016, the maximum amount was increased to be Rp200,000 and the credit facility period was extended up to March 23, 2017. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 10.75% to 11.25% in 2016 and 2015. The loan is collateralized by certain fixed assets of CS and SHJM, CS's subsidiary (Note 13). This loan was fully paid by CS on November 14, 2016 totalling 65,000. As of December 31, 2016 and 2015, the oustanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp15,000, respectively.

On March 20, 2015, ABP, CS's subsidiary, obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp30,000 which was used to finance the working capital of ABP. The facility has credit period of one year and has been extended several times, with the latest extension up to March 2018. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.75% to 11.25% in 2016 and 2015. The loan is collateralized by certain fixed assets of ABP (Note 13) and corporate guarantee from CS (Notes 44). There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016 and 2015, the oustanding loan from this facility amounted to Rp30,000 and Rp17,000, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") (lanjutan)

Pada tanggal 11 September 2015, CDEL, entitas anak CS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp50.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CDEL. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun dan telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan September 2017. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% pada tahun 2016 dan 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CS dan ILKH, entitas anak CDEL (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp9.000. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp41.000 dan Rp50.000.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000 yang digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 12,25% dan akan jatuh tempo pada bulan Juni 2017. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp20.000.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") (continued)

On September 11, 2015, CDEL, CS's subsidiary, obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp50,000 which was used to finance the working capital of CDEL. The facility has credit period of one year and has been extended several times, with the latest extension up to September 2017. The loan bore floating interest at annual rate of 11.25% in 2016 and 2015. The loan is collateralized by certain fixed assets of CS and ILKH, a subsidiary of CDEL (Note 13). Total installment payments for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp9,000. As of December 31, 2016 and 2015, the oustanding loan from this facility amounted to Rp41,000 and Rp50,000, respectively.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM obtained a revolving escrow loan facility from Niaga with a maximum amount of Rp20,000 which was used to finance the operational activity. The loan bore annual interest rate of 12.25% and will mature in June 2017. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016, the outstanding loan from this facility amounted to Rp20,000.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga") (lanjutan)

Pada tanggal 24 November 2016, CR memperoleh fasilitas pinjaman tetap berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp100.000 yang digunakan untuk pembiayaan operasional proyek-proyek CR dan entitas anak CR. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 November 2017. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75% pada tahun 2016. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 13) dan tagihan milik CWR, entitas anak CR (Catatan 6). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp50.000. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp50.000.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 28 April 2014, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML dan CMC (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas kredit dan/atau jasa perbankan dengan BRI, dimana BRI setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja Post Financing ("KMK Post Financing") yang digunakan untuk pembiayaan pengerjaan proyek dan pengadaan barang atau jasa di sejumlah proyek real estat Kelompok Usaha CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara 11,00% sampai 12,00% pada tahun 2016, 2015 dan 2014. Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp50.912. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp67.657, Rp32.555 dan Rp50.231.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga") (continued)

On November 24, 2016, CR obtained fixed loan on revolving basis credit facility from Niaga with a maximum amount of Rp100,000 which was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The facility has credit period of one year and will be matured on November 24, 2017. The loan bore floating interest at annual rate of 9.75% in 2016. The loan is collateralized by certain fixed assets of CR (Note 13) and receivables owned by CWR, a subsidiary of CR (Note 6). Total installment payments for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp50,000. As of December 31, 2016, the oustanding loan from this facility amounted to Rp50,000.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

On April 28, 2014, CGM and its several subsidiaries namely CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML and CMC (hereinafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to credit facility and/or banking facilities with BRI, whereby BRI agreed to provide the Post Financing Working Capital Loan ("KMK Post Financing") which was used to finance the construction of projects and procurement of certain goods or services in several CGM Group's real estate projects. The credit facility is revolving and has a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 11.00% to 12.00% in 2016, 2015 and 2014. Total installment payments for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp50,912. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp67,657, Rp32,555, and Rp50,231, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada bulan November 2016, CGM memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari NISP dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CGM. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,50% di atas *prime lending rate* NISP pada tahun 2016. Pinjaman ini dijamin dengan ruko milik CGM yang berlokasi di Samarinda (Catatan 8) dan ruko milik PT Budi Sari Murni Aji, pihak ketiga (Catatan 41m), yang berlokasi di Cirebon. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp40.000.

PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk

Pada tanggal 17 Oktober 2016, PT Panasia Griya Merkarasri (PGM), entitas anak dari CI, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp40.000 dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek CitraLand Cibubur. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 12%. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari PGM (Catatan 13). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp14.212.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

In November 2016, CGM obtained fixed loan on demand credit facility from NISP with a maximum amount of Rp40,000 which was used to finance the working capital of CGM. The facility has credit period of one year and bore interest at annual rate of 0.50% above NISP's prime lending rate in 2016. The loan is collateralized by certain shophouses owned by CGM located in Samarinda (Note 8) and certain shophouses owned by PT Budi Sari Murni Aji, third party (Note 41m), located in Cirebon. There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016, the oustanding loan from this facility amounted to Rp40,000.

PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk

On October 17, 2016, PT Panasia Griya Mekarasri (PGM), a subsidiary of CI, obtained working capital loan facility from PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk with a maximum amount of Rp40,000 with credit period of 1 year which will be used to finance the construction CitraLand Cibubur project. The loan bore annual interest of 12%. The loan is collateralized by the land and buildings of PGM (Note 13).There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016, the outstanding loan from this facility amounted to Rp14,212.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Utang bank jangka panjang

Long-term bank loans

Akun ini terdiri dari:

This account consists of the following:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Pokok pinjaman				*Principal*
Utang sindikasi	2.051.585	1.195.785	1.461.585	*Syndication loans*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	690.000	52.000	61.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	605.512	657.382	728.456	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)*
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	334.181	403.747	438.160	*PT Bank Central Asia Tbk (BCA)*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	271.545	646.879	405.300	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	230.000	149.490	51.433	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)*
PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)	225.264	66.354	-	*PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	26.550	26.897	-	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	21.354	14.899	-	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	16.229	-	-	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Total pokok pinjaman	4.472.220	3.213.433	3.145.934	*Total principal*
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(37.393)	(23.266)	(19.016)	*Unamortized loan arrangement costs*
Neto	4.434.827	3.190.167	3.126.918	*Net*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Less current maturities:*
Utang sindikasi	287.100	239.200	265.800	*Syndication loans*
BRI	131.813	103.620	100.210	*BRI*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.680	15.500	8.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
BNI	33.743	28.000	22.000	*BNI*
BTN	15.000	-	-	*BTN*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	8.729	347	-	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.250	2.173	-	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
BCA	6.385	7.561	2.501	*BCA*
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.395	-	-	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	527.095	396.401	398.511	*Total current maturities*
Bagian jangka panjang	**3.907.732**	**2.793.766**	**2.728.407**	***Long-term portion***

Utang sindikasi

Syndication loans

Pada tanggal 14 Desember 2011, CAG, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Mandiri dan PT Bank DKI ("DKI") yang digunakan untuk membiayai pengembangan proyek CiputraWorld 1 Jakarta dengan batasan-batasan sebagai berikut:

- Batas fasilitas kredit Mandiri sebesar Rp1.725.000 yang terbagi atas kredit investasi pokok (KI Pokok) dan kredit investasi *interest development cost* (KI IDC) masing-masing sebesar Rp1.540.685 dan Rp184.315.
- Batas fasilitas kredit DKI sebesar Rp100.000 yang terbagi menjadi KI Pokok dan KI IDC masing-masing sebesar Rp89.315 dan Rp10.685.

On December 14, 2011, CAG, CP's subsidiary, obtained syndicated credit facilities from Mandiri and PT Bank DKI ("DKI") which were used to finance the development of CiputraWorld 1 Jakarta project with limits as follows:

- *Mandiri credit facility with a limit of Rp1,725,000 which is divided into principal credit investment (KI Pokok) and credit investment interest development cost (KI IDC) amounting to Rp1,540,685 and Rp184,315, respectively.*
- *DKI credit facility with a limit of Rp100,000 which is divided into KI Pokok and KI IDC amounting to Rp89,315 and Rp10,685, respectively.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang berdasarkan suku bunga deposito yang diterbitkan Mandiri dengan jangka waktu 3 bulan ditambah marjin sebesar 5,25% per tahun. Masa tenggang fasilitas ini adalah sejak Desember 2011 sampai dengan Juni 2013, dimana selama masa tenggang tersebut 70% dari beban bunga akan dibebankan ke dalam fasilitas KI IDC dan 30% merupakan pembiayaan sendiri oleh CAG. CAG akan membayar melalui angsuran triwulanan dimulai sejak triwulan ketiga tahun 2013 sampai dengan triwulan keempat tahun 2019.

Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas kredit sindikasi tanggal 20 Juni 2013, pembayaran angsuran direvisi untuk dimulai pada triwulan kedua tahun 2014 sampai dengan triwulan keempat tahun 2019. Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp239.200. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp956.585, Rp1.195.785 dan Rp1.461.585.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik CAG berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan yang berdiri di atasnya (Ciputra World 1 Jakarta), yang terdiri dari mal, bangunan perkantoran, hotel dan servis apartemen (yang dikelola oleh CAG, tidak termasuk apartemen yang telah dijual), mesin dan peralatan, rekening penampungan (*escrow accounts*) dan saham dari pemegang saham CAG yang tidak memiliki pengaruh signifikan (Catatan 13 dan 14).

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

Syndication loans (continued)

The loans from the facilities bore floating interest rate based on Mandiri published rates for time deposit for a three-month period plus 5.25% margin per annum. Grace period of this facility was recognized from December 2011 until June 2013, wherein during that grace period 70% of the interest expense was charged to the KI IDC facility and the other 30% will be self-financed by CAG. CAG will pay the credit installments starting from the third quarter of 2013 up to the third quarter of 2019.

Based on the addendum letter of the syndicated loan facility dated June 20, 2013, the payment of the installment was revised to start from the second quarter of 2014 up to the fourth quarter of 2019. Total installment payments for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp239,200. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp956,585, Rp1,195,785 and Rp1,461,585, respectively.

The loans are collateralized by CAG's fixed assets such as land and the buildings, furniture and fixtures standing on it (Ciputra World 1 Jakarta), which consists of the shopping center, office tower, hotel and serviced apartment (managed by CAG, excluding apartments sold), machinery and equipment, escrow accounts, and the shares of CAG's shareholders with no significant influence (Notes 13 and 14).

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pada bulan Juni 2016, SNIP memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.400.000 dengan tahap-tahap sebagai berikut:

- Tahap A dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp950.000 dan berjangka waktu 5 tahun digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit yang diterima dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan membiayai pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta.
- Tahap B dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp450.000 berjangka waktu 9 tahun digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta.

Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 12,00% di atas suku bunga penjaminan. SNIP akan membayar melalui angsuran triwulan dimulai sejak Januari 2019. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp1.095.000.

Pada tanggal 1 Juli 2011, CRM memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp65.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Rumah Sakit Ciputra di CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan masing-masing berkisar antara 9,50% sampai dengan 10,50% pada tahun 2016, 2015 dan 2014. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2013 sampai dengan 2018. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Ciputra Hospital Tangerang (Catatan 13). Pada tanggal 16 Desember 2016, CRM melalukan pelunasan dipercepat atas seluruh fasilitas kredit investasi ini menggunakan fasilitas yang diperoleh dari BTN. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil, Rp52.000 dan Rp61.000.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

Syndication loans (continued)

In June 2016, SNIP obtained syndicated credit facilities from PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk with a maximum amount Rp1,400,000 with tranches as follows:

- *Tranches A with maximum amount Rp950,000 and will mature in 5 years period to be used to settle credit facility obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and to finance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project.*
- *Tranches B with maximum amount Rp450,000 and will mature in 9 years period to be used to finance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project.*

The loan will bore interest at the annual rate of 12.00% above the government lending rate. SNIP will pay the credit installments starting from January 2019. The loan are collateralized by land and buildings of CiputraWorld 2 Jakarta (Note 13). As of December 31, 2016, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,095,000.

On July 1, 2011, CRM obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp65,000 used to finance the development of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 9.50% to 10.50% in 2016, 2015 and 2014, respectively. The loan is payable in quarterly installments starting from 2013 until 2018. This loan is collateralized by land and building of the Ciputra Hospital Tangerang (Note 13). On December 16, 2016, CRM has made full repayment of this investment credit facility using loan obtained from BTN. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil, Rp52,000 and Rp61,000, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Pada tanggal 18 Mei 2016, CR memperoleh fasilitas kredit *non-revolving* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp500.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja operasional dan pembangunan area hunian, bangunan komersial dan fasilitas pendukung CR. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75% pada tahun 2016 dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan antara lain: (i) tanah dan bangunan tertentu yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden Jakarta (Catatan 13), (ii) piutang CR dan entitas anak yang ada dan yang akan timbul di masa mendatang sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit (Catatan 6). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp10.000. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp490.000.

Pada tanggal yang sama, CR memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan infrastruktur proyek CR dan entitas anak CR antara lain CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang dapat diterima oleh Mandiri.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

On May 18, 2016, CR obtained a non-revolving credit facility from Mandiri with a maximum amount Rp500,000 which to be used to finance operational working capital and construction of CR's residential areas, commercial building and support facility. The loan bore floating interest at annual rate of 9.75% in 2016 and will mature in 5 years period. The loan is collateralized by among others: (i) certain land and buildings located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden Jakarta (Note 13), (ii) existing and future receivables of CR and its subsidiaries amounted to 37.22% of the total credit facility (Note 6). Total installments payment for year ended December 31, 2016 amounted to Rp10,000. As of December 31, 2016, the outstanding loan from this facility amounted to Rp490,000.

At the same date, CR obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 from Mandiri with a maximum amount of Rp300,000 which to be used to finance the infrastructure construction of CR and its subsidiaries projects among others CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and other projects accepted by Mandiri.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Fasilitas kredit ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas dan tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh CR. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75% pada tahun 2016. Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*avaiability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan I setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp200.000.

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:

- Fasilitas kredit modal kerja berulang dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR. Fasilitas pinjaman ini dicatat sebagai bagian dari "Utang bank jangka pendek".

- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 2 dengan jumlah maksimum Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan konstruksi dan infrastruktur proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta dan Citra Maja Raya Banten. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CDLR (Catatan 13) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari CR (Catatan 6), serta aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75%. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*avaiability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan I setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar RpNihil.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

This credit facility is secured by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above and is not allowed to be used to buy and/or land development that will be sold by CR. The loan bore floating interest at annual rate of 9.75% in 2016. The loan facility has avaiability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of avaiability period (whichever earlier). There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016, the outstanding loan from this facility amounted to Rp200,000.

On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of:

- *Revolving working capital loan facility with a maximum amount of Rp200,000 with 1 year period which was used to finance the projects operation of CR. The loan facility is recorded as part of "Short-term bank loans".*

- *Special-purpose loan ("PTK") - 2 with maximum amount of Rp300,000 which was used to finance the construction and infrastructure development of CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta and Citra Maja Raya Banten projects. The loan is collateralized by certain fixed assets of CDLR (Note 13) and existing and future receivables of CR (Note 6), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above. The loan bore floating interest at annual interest rate of 9.75%. The loan facility has avaiability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of avaiability period (whichever earlier). As of December 31, 2016, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 3 yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran dengan jumlah maksimum Rp700.000 dengan tahap-tahap sebagai berikut:
  a. Tahap I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp485.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa penarikan (*avaiability period*) dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.
  b. Tahap II dengan jumlah maksimum Rp215.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk masa penarikan (*avaiability 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 13 dan 41m). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75%. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar RpNihil.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 23 Oktober 2013, CSN, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10% dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan termasuk mesin dan peralatan yang ada di atasnya (Catatan 13 dan 14). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp96.960. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp468.640, Rp565.600 dan Rp662.560.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

- *Special-purpose loan ("PTK") - 3 used to finance the construction of CitraTowers Kemayoran project with maximum amount of Rp700,000 with tranches as follows:*
  a. Tranches I with maximum amount of Rp485,000 and has credit period of 7 years including avaiability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date.
  b. Tranches II with maximum amount of Rp215,000 and has credit period of 8 years including avaiability period and grace period of 3.5 years since the loan agreement date.

  The loan is collateralized by land of CitraTowers Kemayoran project owned by PT Pembina Sukses Utama, third party (Notes 13 and 41m). The loan bore floating interest at annual interest rate of 9.75%. As of December 31, 2016, the oustanding loan from this facility amounted RpNil.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

On October 23, 2013, CSN, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp700,000 used to finance the company development. The loan bore interest at the annual rate of 10% and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings including machinery and furniture in it (Notes 13 and 14). Total installments payment for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp96,960. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp468,640, Rp565,600 and Rp662,560, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") (lanjutan)

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Astinamuria, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp32.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Semarang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.450. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp23.044, Rp26.494 dan Rp28.944.

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Royalemeriti, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp28.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Yogyakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.260. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp24.043, Rp27.303 dan Rp20.638.

Pada tanggal 25 Agustus 2014, PT Ciputra Victory Mitra, entitas anak CGM, memperoleh fasilitas kredit dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp95.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen Vida View Makasar. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 12,00% dan berjangka waktu 5,5 tahun. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp67.753, Rp37.985 dan Rp16.314. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan apartemen Vida View (Catatan 13).

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") (continued)

On October 23, 2013, PT Ciputra Astinamuria, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp32,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Semarang. The loan bore interest at the annual rate of 9.50% and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 13). Total installments payment for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp3,450. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp23,044, Rp26,494 and Rp28,944, respectively.

On October 23, 2013, PT Ciputra Royalemeriti, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount of Rp28,000 to be used to finance the construction of hotel CitraDream Yogyakarta. The loan bore interest at the annual rate of 9.50% and will mature in 8 years periods.The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 13). Total installments payment for year ended December 31, 2016 amounted to Rp3,260. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp24,043, Rp27,303 and Rp20,638, respectively.

On August 25, 2014, PT Ciputra Victory Mitra, CGM's subsidiary, obtained credit facility from BRI with a maximum amount Rp95,000 used to finance the construction of Vida View Makasar apartment. The loan bore interest at the annual rate of 12.00% and will mature in 5.5 years period. There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility each amounted to Rp67,753, Rp37,985 and Rp16,314, respectively. The loan is collateralized by land and buildings of Vida View apartment (Note 13).

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") (lanjutan)

Pada tanggal 27 September 2016, CDLR, entitas anak CR, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp22.244 dengan jangka waktu 10 tahun. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian unit ruang kantor yang berlokasi di CitraTowers Kemayoran. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp212. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp22.032.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 9 Mei 2012, WWR, entitas anak CS, memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp472.525 dari BCA yang digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit yang diterima dari Bank Mega. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga deposito 1 (satu) bulan tertinggi ditambah 4,5% per tahun, yang harus dibayar setiap tanggal penarikan setiap bulannya. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Mei 2022. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan di Jalan Mayjend Sungkono Kavling 89, Surabaya dan piutang usaha WWR (Catatan 6 dan 14). Pembayaran angsuran pinjaman dipercepat untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp67.765. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp284.299, Rp352.064 dan Rp387.361.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") (continued)

On September 27, 2016, CDLR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 13). Total installment payment for the year ended December 31, 2016 amounting to Rp212. As of December 31, 2016, the oustanding loan from this facility amounted to Rp22,032.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On May 9, 2012, WWR, CS's subsidiary, obtained investment credit facility amounting to Rp472,525 from BCA which is used to settle credit facility of Bank Mega. This loan bore interest at the top rate of time deposit plus 4.5% annually, which has to be paid monthly on the withdrawal day. The loan is due on May 9, 2022. This loan is secured by land and building at Jalan Mayjend Sungkono Kavling 89, Surabaya and trade receivables of WWR (Notes 6 and 14). Total installment payments for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp67,765, which represents voluntarily accelerated installment payment. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp284,299, Rp352,064 and Rp387,361, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

Pada tanggal 17 Oktober 2013, PT Ciputra Ayutapradana, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp29.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Cirebon. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,25%. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 84 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp2.333. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp24.999, Rp24.599 dan Rp29.000.

Pada tanggal 30 Maret 2012, PT Ciputra Asanagratia, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp33.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan hotel CitraDream Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,25% dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp2.201. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp24.883, Rp27.084 dan Rp21.799.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (continued)

On October 17, 2013, PT Ciputra Ayutapradana, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp29,000 used to finance the construction of hotel CitraDream, Cirebon. The loan bears interest at the annual rate of 10.25%. The loan will be paid in 84 monthly installments after the grace period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 13). Total installment payments for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp2,333. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp24,999, Rp24,599 and Rp29,000, respectively.

On March 30, 2012, PT Ciputra Asanagratia, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp33,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Bandung. The loan bore interest at the annual rate of 10.25% and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 13). Total installment payments for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp2,201. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp24,883, Rp27,084 and Rp21,799, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Pada tanggal 28 Maret 2013, CSM, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp300.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,50% dan berjangka waktu 10 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSM berupa tanah serta bangunan, mesin dan peralatan yang ada diatasnya (Catatan 13 dan 14). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp28.000. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp220.367, Rp248.367 dan Rp270.367.

Pada tanggal 20 November 2014, SNIP, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp550.000 yang digunakan untuk membiayai pembangunan CiputraWorld 2 Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar JIBOR 1 bulan ditambah 3,91% dan berjangka waktu 9 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan SNIP (Catatan 13). Pada bulan Mei 2016, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi melalui *take over* pinjaman oleh sindikasi bank yang terdiri dari PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil, Rp347.334 dan Rp102.927.

Pada tanggal 21 Juli 2014, DTA, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp469.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan *resort* Rosewood di Bali. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar JIBOR 1 bulan ditambah 3,58% dan berjangka waktu 10 tahun. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari *resort* tersebut (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp51.178, Rp51.178 dan Rp32.006.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk ("BNI")

On March 28, 2013, CSM, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BNI with a maximum amount Rp300,000 used to finance the company development. The loan bore interest at the annual rate of 10.50% and will mature in 10 years period. The loan is collateralized by CSM's fixed assets and investment property, such as land with buildings including machinery and furniture in it (Notes 13 and 14). Total installments payment for year ended December 31, 2016 amounted to Rp28,000. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp220,367, Rp248,367 and Rp270,367, respectively.

On November 20, 2014, SNIP, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BNI with a maximum amount of Rp550,000 used to finance the construction of CiputraWorld 2 Jakarta. The loan bore interest at monthly JIBOR plus 3.91% annually and will mature in 9 years period. The loan is collateralized by SNIP's land and buildings (Note 13). In May 2016, this loan facility has been fully repaid through take over of loan facility by syndication banks consisting of PT Bank ICBC Indonesia, PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the oustanding loan from this facility amounted to RpNil, Rp347,334 and Rp102,927, respectively.

On July 21, 2014, DTA, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BNI with a maximum amount of Rp469,000 used to finance the construction of Rosewood resort in Bali. The loan bore interest at monthly JIBOR plus 3.58% annually and will mature in 10 years period. There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of the resort (Note 13). As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the oustanding loan from this facility each amounted to Rp51,178, Rp51,178 and Rp32,006, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (lanjutan)

Pada tanggal 4 Agustus 2016, DTA memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp120.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek The Nivata di Bali. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,75% dan berjangka waktu 7,5 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari resort Rosewood dan The Nivata (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar RpNihil.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Pada tanggal 29 September 2014, CRM memperoleh fasilitas kredit investasi dari BTN dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp160.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Ciputra Hospital di CitraGarden City Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11,75% dan berjangka waktu 10 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan medis oleh Ciputra Hospital di CitraGarden City, Jakarta yang dibiayai pinjaman ini (Catatan 13) beserta piutang yang akan timbul di masa mendatang (Catatan 6). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp160.000, Rp149.490 dan Rp51.433.

Pada bulan Desember 2016, CRM, entitas anak CRS, memperoleh fasilitas pinjaman dari BTN dengan total pagu pinjaman sebesar Rp120.500 yang terdiri dari fasilitas pinjaman berjangka dan fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp21.000 dan Rp102.500. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja dan pembangunan Rumah Sakit Ciputra di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta. Fasilitas pinjaman berjangka dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% dan berjangka waktu 3 tahun, sedangkan fasilitas kredit investasi dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% dan berjangka waktu 7 tahun.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk ("BNI") (continued)

On August 4, 2016, DTA obtained term-loan facility from BNI with a maximum amount of Rp120,000 used to finance the construction of The Nivata project in Bali. The loan bore annual interest of 10.75% and will mature in 7.5 years period. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of Rosewood resort and The Nivata (Note 13). As of December 31, 2016, the oustanding loan from this facility each amounted to RpNil.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

On September 29, 2014, CRM obtained investment credit facility from BTN with a maximum amount of Rp160,000 to be used to finance the development of Ciputra Hospital located in CitraGarden City Jakarta. The loan bore interest at the annual rate of 11.75% and will mature in 10 years period. This loan is collateralized by the land, building and medical equipment of the CiputraHospital in CitraGarden City Jakarta financed by this loan (Note 13) including future receivables of the hospital (Note 6). There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp160,000, Rp149,490 and Rp51,433, respectively.

In December 2016, CRM, a subsidiary of CRS, obtained a loan facility from BTN with total maximum amount of Rp120,500 consists of term loan facility and investment credit facility with a maximum amount of Rp21,000 and Rp102,500, respectively. This facility was used to finance working capital and the development of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta. The term loan bore floating interest at annual rate of 11.25% and will mature in 3 years period, while the credit investment loan bore interest at annual rate of 11.25% and will mature in 7 years period.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") (lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan medis rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas pinjaman berjangka dan kredit investasi ini masing-masing sebesar Rp5.000 dan Rp65.000.

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

Pada tanggal 26 November 2015, CPT, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari ICBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp750.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek Ciputra International di Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% dan berjangka waktu 6 tahun. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 36 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Ciputra International (Catatan 13) dan jaminan perusahaan yang diberikan oleh CBP dan PT Puri Sarana Damai, keduanya pemegang saham CPT. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp225.264 dan Rp66.354.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") (continued)

The loan is collateralized by land, building and medical equipment of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta (Note 13). As of December 31, 2016, the outstanding loan from the term loan facility and credit investment facility amounted to Rp5,000 and Rp65,000, respectively.

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

On November 26, 2015, CPT, a subsidiary of CP, obtained investment credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp750,000 used to finance the development of Ciputra International project located in Jakarta. The loan bore interest at the annual rate of 11.25% and will mature in 6 years period. The loan will be paid in 36 monthly installments after the grace period. This loan is collateralized by the land and building of Ciputra International project (Note 13) and corporate guarantees from CBP and PT Puri Sarana Damai, both CPT's shareholders. There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016 and 2015, the outstanding loan from this facility amounted to Rp225,264 and Rp66,354, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("BII")

Pada tanggal 16 Desember 2015, CSP, entitas anak CGM, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BII dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp25.000 yang digunakan untuk pembiayaan kembali (*refinancing*) pembelian aset tetap. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 12,5% dan berjangka waktu 4 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap CSP (Catatan 13). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp25.000.

Pada tanggal 20 April 2015, CMC, entitas anak CGM, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BII dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.104 yang digunakan untuk pembiayaan pembelian ruko. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 1,25% di atas *base lending rate* BII dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan ruko yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp617. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp1.550 dan Rp1.897.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") 1 dan 2 dari Niaga dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp25.000 dan Rp155.000, yang digunakan untuk pembangunan sarana dan prasarana proyek perumahan yang sedang dikembangkan CGM dan entitas anak CGM. PTK-1 dan PTK-2 tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11,5% dan berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada bulan Mei 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan CJM, entitas anak CGM (Catatan 13) dan fidusia atas piutang dari CSP, COM, CCL, CBM, CFM dan CTM, entitas anak CGM (Catatan 6). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.999. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp21.354 dan Rp14.899.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("BII")

On December 16, 2015, CSP, a subsidiary of CGM, obtained investment credit facility from BII with a maximum amount of Rp25,000 used to refinance the asset purchased. The loan bore interest at the annual rate of 12.5% and will mature in 4 years period including 1 year grace period. This loan is collateralized by CSP's fixed asset (Note 13). There were no installment payment for the year ended December 31, 2016. As of December 31, 2016 and 2015, the outstanding loan from this facility amounted to Rp25,000, respectively.

On April 20, 2015, CMC, a subsidiary of CGM, obtained term loan facility from BII with a maximum amount of Rp2,104 used to finance the purchase of shophouse. The loan bore interest at the annual rate of 1.25% above BII's base lending rate and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by the financed shophouse (Note 13). Total installment payment for the year ended December 31, 2016 amounting to Rp617. As of December 31, 2016 and 2015, the oustanding loan from this facility amounted to Rp1,550 and Rp1,897, respectively.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM obtained special-purpose loan ("PTK") 1 and 2 facilities from Niaga with a maximum amount of Rp25,000 and Rp155,000, respectively, which was used to finance the construction of township facilities or housing projects currently developed by CGM and its subsidiaries. PTK-1 and PTK-2 bore annual interest rate of 11.5% and will mature in 5 years period due in May 2020. The loan is collateralized by land and buildings of CJM, CGM's subsidiary (Note 13) and fiduciary transfer of ownership of certain receivable of CSP, COM, CCL, CBM, CFM and CTM, CGM's subsidiaries (Note 6). Total installment payment for the year ended December 31, 2016 amounting to Rp3,999. As of December 31, 2016 and 2015, the oustanding loan from this facility amounted to Rp21,354 and Rp14,899, respectively.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada tanggal 28 Desember 2015, COM, entitas anak tidak langsung CGM, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari NISP dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp16.500 yang digunakan untuk pembiayaan proyek Citraland Tegal. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,50% di atas *base lending rate* NISP dan berjangka waktu 4 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan COM (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp271. Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp16.229.

PT Bank BRISyariah

Pada tanggal 27 September 2016, CSN, entitas anak CP, memperoleh fasilitas pembiayaan musyarakah dari PT Bank BRISyariah dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu selama 96 bulan. Fasilitas pembiayaan ini digunakan untuk yang digunakan untuk refinancing mall dan hotel Ciputra Jakarta. Pembiayaan ini dikenakan nisbah bagi hasil dengan porsi CSN sebesar 88,33% atau ekuivalen dengan 11% per tahun. Pembiayaan ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh CSN dari BRI. Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian utang bank tersebut diatas, Kelompok Usaha harus mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain untuk memperoleh persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman sebelum melakukan transaksi-transaksi tertentu seperti mengadakan penggabungan usaha, pengambilalihan, likuidasi atau perubahan status serta Anggaran Dasar, pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, perubahan aktivitas utama dan pembayaran dividen, serta harus memenuhi rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, Kelompok Usaha tidak melanggar persyaratan yang telah ditentukan, termasuk menjaga rasio keuangan.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

On December 28, 2015, COM, indirect subsidiary of CGM, obtained term loan facility from NISP with a maximum amount of Rp16,500 used to finance the development of Citraland Tegal project. The loan bore interest at the annual rate of 0.5% above NISP's base lending rate and will mature in 4 years period. This loan is collateralized by COM's land and buildings (Note 13). Total installment payment for the year ended December 31, 2016 amounting to Rp271. As of December 31, 2016, the oustanding loan from this facility amounted to Rp16,229.

PT Bank BRISyariah

On September 27, 2016, CSN, a subsidiary of CP, obtained musyarakah financing facility from PT Bank BRISyariah for a maximum amount of Rp200,000 with financing period of 96 months. The proceeds of the loan from this financing facility were used to refinance mall and hotel Ciputra Jakarta. The profit sharing for this financing facility was 88.33% or equivalent to 11% annually. This financing is secured by the same assets pledged as collateral for long-term bank loan obtained by CSN from BRI. As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the oustanding loan from this facility each amounted to RpNil, respectively.

Under the above bank loan agreements, the Group is subject to various covenants, among others, to obtain written approval from the lenders before entering into certain transactions such as mergers, takeovers, liquidation or change in status, change in the Articles of Association, repayment of loans obtained from the stockholders, change in core business activities and payments of dividends, and to the requirement to maintain certain financial ratios.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the Group had not breached any of the covenants, including maintaining the financial ratios.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and for the Years Ended December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

15. *BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)*

Utang lembaga keuangan jangka panjang / ***Long-term financial institution loan***

Pokok pinjaman		*Principal*
International Financial Corporation (IFC)	208.258	*International Financial Corporation (IFC)*
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(2.926)	*Unamortized loan arrangement cost*
Neto	**205.332**	***Net***
Bagian jangka pendek	27.073	*Current*
Bagian jangka panjang	178.259	*Non-current*
Jumlah neto	**205.332**	***Net total***

Pada tanggal 11 Maret 2016, CR memperoleh pinjaman *non-revolving* dari *International Finance Corporation* (IFC) dengan pagu pinjaman sebesar USD30.000.000 (dalam angka penuh) yang digunakan sebagai pembiayaan operasional modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman selama 6 tahun sampai dengan tanggal 15 Desember 2022. Pada tanggal 14 Desember 2016, CR melakukan penarikan sebesar USD15.500.000 (dalam angka penuh) atau sebesar Rp208.258 dengan tingkat bunga tahunan sebesar 3,15% + LIBOR (6 bulan) yang dibayarkan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember.

On March 11, 2016, CR obtained a non-revolving term loan from International Finance Corporation (IFC) with a maximum amount of USD30,000,000 (in full amount) to be used for operational working capital financing and construction of residential areas, commercial building and support facility of with a maximum loan period of 6 years up to December 15, 2022. CR made a drawdown from the facility on December 14, 2016 amounting to USD15,500,000 (in full amount) or equivalent to Rp208,258. The loan bore interest at the annual rates of 3.15% + six month LIBOR rate paid on every 15th June and 15th December.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, CR 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 CR untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

Based on the loan agreement, CR 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 CR to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada IFC
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman
- Melakukan transaksi derivatif selain untuk tujuan lindung nilai

- Melakukan penjualan aset (selain aset yang memang dimaksudkan untuk dijual) baik dalam satu transaksi maupun dalam beberapa transaksi
- Memaksakan distribusi dari entitas anak baik secara langsung maupun tidak langsung yang akan membebankan entitas anak seperti:
  a. Pembayaran dividen
  b. Pengajuan pinjaman melalui entitas anak
  c. Pemindahan aset entitas anak ke entitas peminjam.

15. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term financial institution loan (continued)

- *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.

16. UTANG USAHA

Saldo utang usaha sebesar Rp829.102, Rp913.690 dan Rp772.909 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga dari unit usaha pusat niaga, hotel, rumah sakit, lapangan golf dan lainnya. Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 tidak dijaminkan.

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

16. TRADE PAYABLES

The balance of trade payables amounting to Rp829.102, Rp913,690 and Rp772,909 as of December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively, which represents payables to various third party suppliers of business units of malls, hotels, hospital, golf course and others. All of the trade payables as of December 31, 2016, 2015 and 2014 were unsecured.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, all of the Group's trade payables are denominated in rupiah.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

17. UTANG LAIN-LAIN / *17. OTHER PAYABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of the following:*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	166.394	194.258	179.809	*Deposits for ownership certificates processing arrangement*
Utang mitra usaha ventura bersama	115.787	66.565	59.570	*Joint venture partner payables*
Uang jaminan penghuni	79.034	69.009	78.228	*Deposits from residents*
Uang jaminan pembeli kapling	4.720	4.527	5.706	*Deposits from lot buyers*
Bagi hasil	-	-	14.921	*Sharing*
Lain-lain	177.066	168.819	179.228	*Others*
Total utang lain-lain	**543.001**	**503.178**	**517.462**	***Total other payables***

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek operasi bersama yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada operasi bersama dan terkait kerjasama lainnya.

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.

Lain-lain merupakan liabilitas yang diakui untuk pembelian tanah di Puri Jakarta oleh entitas anak CP, uang muka investasi dari PT Merah Hijau Lestari, pihak ketiga, kepada PDB, entitas anak CS, utang jasa administrasi, asuransi dan utang non-usaha lainnya.

Others include liabilities recognized for the purchase of land in Puri Jakarta from a subsidiary of CP, advance for investment in PDB, subsidiary of CS, from PT Merah Hijau Lestar, third party, administrative service payables, insurance and other non-trade payables.

18. BEBAN AKRUAL / *18. ACCRUED EXPENSES*

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut: / *The details of accrued expenses are as follows:*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Liabilitas rumah ke pemerintah daerah (Catatan 41)	64.096	68.072	-	*Liability to local government (Note 41)*
Jasa profesional	37.241	12.712	4.431	*Professional fees*
Bunga	24.331	26.650	6.884	*Interest*
Listrik, air dan telepon	8.564	12.676	19.633	*Electricity, water and telephone*
Gaji dan tunjangan	8.419	7.665	4.319	*Salaries and allowances*
Jasa manajemen	3.990	7.399	4.417	*Management fees*
Iklan dan promosi	2.325	1.653	1.872	*Advertising and promotion*
Perbaikan dan pemeliharaan	818	155	262	*Repairs and maintenance*
Komisi agen	549	7	3.211	*Commission*
Lain-lain	81.812	90.535	23.823	*Others*
Total beban akrual	**232.145**	**227.524**	**68.852**	***Total accrued expenses***

Lain-lain terutama merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha, iklan dan promosi.

Others mainly represent accrual for partner sharing arrangements, advertising and promotion.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

19. PERPAJAKAN / *19. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka terdiri dari: / *a. Prepaid taxes consist of:*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Pajak Final	222.212	270.089	298.434	*Final tax*
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	171.738	197.141	232.665	*Value Added Tax (VAT)*
Pajak penghasilan lain	41.900	4.361	8.857	*Others income tax*
Total pajak dibayar dimuka	**435.850**	**471.591**	**539.956**	***Total prepaid taxes***

b. Utang pajak terdiri dari: / *b. Taxes payable consist of:*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Pajak penghasilan				*Income taxes*
Pasal 4(2)	21.564	17.415	12.878	*Article 4(2)*
Pasal 21	6.983	8.693	6.434	*Article 21*
Pasal 22	505	2.881	787	*Article 22*
Pasal 23	2.889	2.653	1.970	*Article 23*
Pasal 25	4.271	905	3.289	*Article 25*
Pasal 26	229	214	5.517	*Article 26*
Taksiran utang pajak penghasilan	5.218	6.624	2.553	*Estimated income tax payable*
Pajak final	37.238	43.614	50.589	*Final tax*
PPN	57.324	34.892	54.493	*VAT*
Pajak pembangunan I	3.247	1.904	1.993	*Development tax I*
Lain-lain	1.976	35.515	52.835	*Others*
Total utang pajak	**141.444**	**155.310**	**193.338**	***Total taxes paya ble***

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak penghasilan nonfinal adalah sebagai berikut:

c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to the non-final income tax rate is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.500.849	2.164.681	2.147.692	*Income before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi	(640.446)	(875.501)	(798.800)	*Income before income tax of subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations*
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	860.403	1.289.180	1.348.892	*Income before income tax attributable to the Company*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak penghasilan nonfinal adalah sebagai berikut (lanjutan):

19. TAXATION (continued)

c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to the non-final income tax rate is as follows (continued):

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Beda tetap:				***Permanent differences:***
Gaji dan tunjangan karyawan	7.268	8.798	7.887	*Salaries and allowance*
Bagian Perusahaan atas laba neto anak perusahaan	(868.901)	(1.297.192)	(1.359.239)	*Equity of the Company in net income of subsidiaries*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	7.307	4.871	4.287	*Non-deductible expenses*
Penambahan (pengurangan) beban (pendapatan) yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:				*Add (deduct) expense (income) already subjected to final taxes:*
Pendapatan keuangan	(377)	(829)	(48)	*Finance income*
Pendapatan sewa	(403)	(405)	(428)	*Rent revenue*
Penjualan real estat	-	-	(682)	*Real estate sales*
Lain-lain	-	-	498	*Other*
Beda temporer:				***Temporary differences:***
Penyisihan imbalan kerja - neto	911	1.277	3.235	*Provision for employee benefits - net*
Penyusutan	13	21	86	*Depreciation*
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan	6.221	5.721	4.488	*Estimated taxable income of the Company*
Saldo akumulasi rugi fiskal awal tahun	-	-	(3.326)	*Tax losses carry-forward at beginning of year*
Koreksi rugi fiskal	-	-	3.326	*Correction of tax losses carry-forward*
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak tidak final	**6.221**	**5.721**	**4.488**	***Estimated taxable income of the company subject to non-final income tax rate***

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 from the gross value of the transfer of land and/or buildings.

Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa SPT pajak penghasilan badan tahun 2016 akan dilaporkan sesuai dengan perhitungan pajak di atas.

The Company's management has declared that the Company's 2016 corporate income tax will be reported based on the computation above.

d. Pajak final dan pajak penghasilan

d. Final tax and income tax expense

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Pajak final				*Final tax*
Perusahaan	(41)	(38)	(73)	*Company*
Entitas anak	(175.081)	(279.559)	(304.470)	*Subsidiaries*
Total	**(175.122)**	**(279.597)**	**(304.543)**	***Total***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

19. PERPAJAKAN (lanjutan) / *19. TAXATION (continued)*

d. Pajak final dan pajak penghasilan (lanjutan) / *Final tax and income tax expense (continued)*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Kini				*Current*
Non-final				*Non-final*
Perusahaan				*Company*
Tahun berjalan	(1.244)	(1.430)	(1.122)	*Current year*
Tahun sebelumnya	-	-	(2.828)	*Previous years*
Entitas anak	(157.939)	(138.338)	(49.374)	*Subsidiaries*
Tangguhan				*Deferred*
Perusahaan	-	-	-	*Company*
Entitas anak	4.162	(6.035)	4.568	*Subsidiaries*
Beban pajak penghasilan - neto	**(155.021)**	**(145.803)**	**(48.756)**	***Income tax expense - net***

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari: / *Deferred tax assets (liabilities) consist of:*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Entitas anak				***Subsidiaries***
Aset pajak tangguhan - neto	20.536	2.912	14.264	*Deferred tax assets - net*
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(31.660)	(30.797)	(31.858)	*Deferred tax liabilities - net*

Manajemen entitas anak berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

The management of the subsidiaries believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

f. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 20% (Catatan 19i) untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 dan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

f. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before income tax attributable to the Company by 20% (Note 19i) for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014 and net income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.500.849	2.164.681	2.147.692	*Income before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(640.446)	(874.072)	(797.679)	*Income before income tax of Subsidiaries*
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	**860.403**	**1.290.609**	**1.350.013**	***Income before income tax attributable to the Company***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 20% (Catatan 19i) untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 dan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut (lanjutan):

19. TAXATION (continued)

f. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before income tax attributable to the Company by 20% (Note 19i) for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014 and net income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows (continued):

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	172.081	258.122	270.003	*Income tax expense at the applicable tax rate*
Perbedaan tetap neto dengan tarif pajak yang berlaku	(171.021)	(256.952)	(269.545)	*Net permanent differences at the applicable tax rate*
Beda temporer dan taksiran rugi fiskal yang tidak diakui pajak tangguhannya	185	260	664	*Temporary differences and estimated tax loss for which no deferred tax was recognized*
Beban pajak penghasilan perusahaan	**1.244**	**1.430**	**1.122**	***Income tax expense - Company***
Beban pajak penghasilan				*Income tax expense*
Perusahaan				*Company*
Tahun berjalan	1.244	1.430	1.122	*Current year*
Tahun sebelumnya	-	-	2.828	*Previous years*
Entitas anak				*Subsidiaries*
Tahun berjalan				*Current*
Non-final	157.939	138.338	49.375	*Non-final*
Tangguhan	(4.162)	6.035	(4.568)	*Deferred*
Beban pajak penghasilan - neto	**155.021**	**145.803**	**48.756**	***Income tax expense - net***

g. Taksiran tagihan pajak

Pada bulan Juni 2014, ABP menerima Surat Ketapan Pajak dari Direktorat Jenderal Pajak sehubungan dengan kurang bayar pemotongan pajak Pasal 23 masa November 2011, April 2012 dan Desember 2012 sebesar Rp9.049. ABP telah membayar kekurangan pajak tersebut pada Bulan Juli 2014 dan dicatat pada akun taksiran pajak tangguhan pada laporan posisi keuangan konsolidasi.

g. Claim for tax refund

In June 2014, ABP received tax assessment letter from Directorate General of Taxation regarding underpayment of withholding tax Article 23 period November 2011, April 2012 and December 2012 amounting to Rp9,049. ABP already paid that amount in July 2014 and recognized as estimated claims for tax refund in the consolidated statements of financial position.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Taksiran tagihan pajak (lanjutan)

Pada bulan September 2014, ABP mengajukan keberatan atas SKP tersebut ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama Teluk Betung dengan Surat Pengajuan Keberatan No. 001/ABP/AA01/IX/2014 untuk SKP Masa November 2011, No. 002/ABP/AA01/IX/2014 untuk SKP Masa April 2012 dan No. 003/ABP/AA01/IX/2014 untuk SKP Masa Desember 2012. Pada tanggal 12 Oktober 2015, Direktorat Jenderal Pajak mengabulkan seluruh pengajuan keberatan ABP tersebut.

h. Hasil pemeriksaan pajak

Perusahaan

Pada tanggal 26 Maret 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun pajak 2012. Berdasarkan SKPKB tersebut, penghasilan kena pajak Perusahaan tahun 2012 sebesar Rp17.451 yang sebelumnya dikompensasikan dengan saldo rugi fiskal tahun sebelumnya, dikoreksi menjadi sebesar Rp18.812 yang tidak dapat dikompensasikan dengan saldo rugi fiskal tahun sebelumnya. Oleh sebab itu, terdapat kurang bayar pajak penghasilan tahun 2012 sebesar Rp1.440 (termasuk denda). Perusahaan memutuskan untuk menerima SKPKB tersebut.

Pada tanggal 26 Maret 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) untuk tahun pajak 2009. Berdasarkan SKPN tersebut, rugi fiskal Perusahaan tahun 2009 sebesar Rp21.970 dikoreksi menjadi sebesar Rp6.670.

CP dan entitas anak

Pada bulan April 2015, CSM menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") untuk pajak penghasilan Pasal 25 dan 29 tahun 2013 sebesar Rp638. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah mengkompensasikannya dengan pajak pertambahan nilai keluaran tahun 2012.

19. TAXATION (continued)

g. Claim for tax refund (continued)

In September 2014, ABP filed an appeal for tax assessment letter into Teluk Betung Tax Services Office with appeal letter No. 001/ABP/AA01/IX/2014 for tax assessment letter period November 2011, No. 002/ABP/AA01/IX/2014 for tax assessment letter period April 2012 and No. 003/ABP/AA01/IX/2014 for tax assessment letter period December 2012. On October 12, 2015, Directorate General of Taxation approved the ABP's appeal in full.

h. Tax assessments

Company

On March 26, 2014, the Company received Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for the fiscal year 2012. Based on the SKPKB, Company's taxable income for year 2012 amounting to Rp17,451 which was settled by compensating against prior years' fiscal losses carry-forward, was adjusted to become Rp18,812 which was not allowed to be settled by compensating against prior years' fiscal loss. As a consequence, there was an underpayment of the 2012 corporate income tax amounting to Rp1,440 (including tax penalty). The Company accepted the SKPKB.

On March 26, 2014, the Company received Nil Tax Assessment Letter (SKPN) for the fiscal year 2009. Based on the SKPN, the Company's fiscal loss for year 2009 amounting to Rp21,970 was adjusted to become Rp6,670.

CP and subsidiaries

In April 2015, CSM received Tax Overpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB")) withholding tax Articles 25 and 29 for fiscal year 2013 amounting to Rp638. The Company has not filed an objection letter to the tax office regarding the assessment result and has been offset against the value-added tax from 2012.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

CP dan entitas anak (lanjutan)

Pada bulan Desember 2014, CP menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 21 dan 23 atas tahun pajak 2011 sebesar Rp94 dan Rp174, serta Surat ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") untuk pajak penghasilan Pasal 21, 23, dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") atas tahun pajak 2012 sebesar Rp208, Rp66, dan Rp207. CP telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Januari 2015.

BSSI menerima beberapa Surat Tagihan Pajak ("STP") tertanggal 17 September 2014 atas Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") tahun 2013 sebesar Rp2. BSSI tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak.

Pada tahun 2014, SNIP menerima STP untuk pemeriksaan pajak PPh 23 pada tanggal 19 Mei 2014 untuk tahun pajak 2011 dan 2012 sebesar Rp405.453 (satuan penuh). SNIP tidak mengajukan keberatan kepada Kantor Pajak atas hasil pemeriksaan pajak ini dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Juni 2014.

Pada bulan November 2014, CSM menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 21, 23, 4(2) dan PPN tahun 2012 dan 2011 sebesar Rp422 dan STP untuk PPN tahun 2012 dan 2011 sebesar Rp4. CSM tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan November 2014.

Pada bulan November 2014, CSM menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 25 sebesar Rp382. CSM tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan November 2014.

19. TAXATION (continued)

h. Tax assessments (continued)

CP and subsidiaries (continued)

In December 2014, CP received several SKPKB for income tax under Article 21 and 23 of fiscal year 2011 totaling Rp94 and Rp174, respectively. CP also received Assessment of Tax Underpayment for income tax under Article 21, 23, and VAT of fiscal year 2012 totaling Rp208, Rp66, and Rp207, respectively. CP paid these assessments in January 2015.

BSSI received several Tax Collection Letter ("STP") dated September 17, 2014 for Value Added Tax ("VAT") for 2012 totaling Rp2. BSSI has not filed an objection letter to the tax office regarding the assessment result.

In 2014, SNIP received STP for tax examination income tax art 23 result letter date on May 19, 2014 for fiscal year 2011 and 2012 amounting to Rp405,453 (full amount). SNIP has not filed an objection letter to the Tax office regarding these tax office assessments result and paid these assessments in June 2014.

In November 2014, CSM received several SKPKB for income tax under Article 21, 23, 4(2) and VAT for 2012 and 2011 totaling Rp422 and STP for VAT in 2012 and 2011 totaling to Rp4. CSM has not filed an objection letter to the tax office regarding the assessment result and paid these assessments in November 2014.

In November 2014, CSM received several SKPKB for income tax Article 25 totaling to Rp382. CSM has not filed an objection letter from tax office assessment result and paid these assessments in November 2014.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

CP dan entitas anak (lanjutan)

Pada bulan Oktober 2014, CSN menerima beberapa STP untuk Pajak Final dan pajak fiskal, pajak penghasilan Pasal 21, 23, 26, dan PPN masing-masing sebesar Rp127.956 (satuan penuh), Rp7 dan Rp12.

CR dan entitas anak

Pada tanggal 4 Juli 2014, Kantor Pajak mengeluarkan SKPKB atas kekurangan bayar PPN untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 masing-masing sebesar Rp227 dan Rp671. Pada tanggal 25 Juli 2014, CR telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

Pada tanggal 22 September 2014, Kantor Pajak mengeluarkan SKPKB untuk CWR atas kekurangan bayar pajak penghasilan badan dan final, pajak atas penjualan barang mewah, PPN untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 sebesar Rp1.242. Pada tanggal 7 Oktober 2014, CWR telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

CS dan entitas anak

Berdasarkan pemeriksaan pajak untuk tahun fiskal 2011, DJP menerbitkan SKPKB untuk WWR atas pajak pertambahan nilai, pajak penghasilan pasal 26, pajak penghasilan pasal 4(2) dan pajak penghasilan badan sebesar Rp2.907 yang telah dibayar pada tahun 2015.

Berdasarkan pemeriksaan pajak untuk tahun fiskal 2012, DJP menerbitkan SKPKB untuk WWR atas pajak pertambahan nilai, pajak penghasilan pasal 26, pajak penghasilan pasal 4(2) dan pajak penghasilan badan sebesar Rp3.131 yang telah dibayar pada tahun 2015.

i. Lain-lain

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak tertentu telah berpartisipasi dalam program pengampunan pajak (Catatan 10 dan 27).

19. TAXATION (continued)

h. Tax assessments (continued)

CP and subsidiaries (continued)

In October 2014, CSN received several STP for tax final and fiscal tax, income tax Article 21, 23, 26, and VAT amounting to Rp 198,480, Rp127,956 (full amount), Rp7 and Rp12, respectively.

CR and subsidiaries

On July 4, 2014, the Tax Office issued SKPKB for underpayment of VAT for the fiscal years 2011 and 2012 amounting to Rp227 and Rp671, respectively. On July 25, 2014, CR paid the tax assessments.

On September 22, 2014, the Tax Office issued SKPKB to CWR for underpayment of corporate and final income taxes, tax on sales of luxury goods, and VAT for the fiscal years 2011 and 2012 totaling Rp1,242. On October 7, 2014, CWR paid the SKPKB.

CS and subsidiaries

Based on tax examination for fiscal year 2011, DGT issued SKPKB for WWR of value added tax, income tax article 26, income tax article 4(2) and corporate income tax amounting to Rp2,907 which has been paid in 2015.

Based on tax examination for fiscal year 2012, DGT issued SKPKB for WWR of value added tax, income tax article 26, income tax article 4(2) and corporate income tax amounting to Rp3,131 which has been paid in 2015.

i. Others

In 2016, the Company and certain subsidiaries were participated in the tax amnesty program (Notes 10 and 27).

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lain-lain

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 81 Tahun 2007 tentang "Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka", perseroan terbuka dalam negeri di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 5% lebih rendah dari tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat 1b Undang-undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di Bursa Efek Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor.

19. TAXATION (continued)

i. Others

Based on Government Regulation No. 81 Year 2007 on "Reduction of the Rate of Income Tax on Resident Corporate Taxpayers in the Form of Publicly Listed Companies", the resident publicly listed companies in Indonesia can obtain the reduced income tax rate of 5% lower than the highest income tax rate under Article 17, paragraph 1b of the Income Tax Law, provided they meet the prescribed criteria, i.e., companies whose shares or other equity instruments are listed in the Indonesian Stock Exchange, those whose shares owned by the public are 40% or more of the total paid-up shares and such shares are owned by at least 300 parties, each party owning less than 5% of the total paid-up shares.

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Liabilitas imbalan kerja	144.956	130.215	125.236	*Employee benefits liability*
Penghargaan cuti besar	8.346	6.423	6.155	*Grand leave*
Total	**153.302**	**136.638**	**131.391**	***Total***

Kelompok Usaha menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLKMI), yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia. Pendirian DPLKMI telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tanggal 9 Agustus 2004. Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha sebesar 2,5% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun karyawan dan kontribusi karyawan sebesar 3,0% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun.

The Group has a defined contribution plan, covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLKMI), which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia. The establishment of DPLKMI has been approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-331/KM.6/2004 dated August 9, 2004. The Group's contributions to the retirement fund were computed at 2.5% - 5.0% of the employees' pensionable salaries while the employees made monthly contributions equal to 3.0% - 5.0% of their pensionable salaries.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK 13/2003"). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 tidak dilakukan pendanaan.

Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, dalam laporannya untuk tahun 2016, 2015 dan 2014 masing-masing pada tanggal 10 Agustus 2016, 16 Maret 2016 dan 3 Maret 2015, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("LL 13/2003"). The additional benefits under LL 13/2003 are unfunded.

The amounts recognized as long-term employee benefits liability in the consolidated statements of financial position and the net 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 August 10, 2016, March 16, 2016 and March 3, 2015, 2014 for 2016, 2015 and 2014, respectively, using the following assumptions:

Tingkat diskonto per tahun	8,20%, 8,95% dan 8,0% masing-masing pada tahun 2016, 2015 dan 2014/ *8.20%, 8.95% dan 8.0% in 2016, 2015 and 2014, respectively*	*Discount rate per annum*
Tingkat kenaikan upah tahunan	7,0% masing-masing pada tahun 2016, 2015 dan 2014/ *7.0% in 2016, 2015 and 2014, respectively*	*Annual salary increase*
Tingkat kematian	Tabel Mortalitas Indonesia 3/ /*Indonesian Mortality Table 3*	*Mortality table*
Tingkat kecacatan	10% dari table mortalitas/*10% of mortality rate*	*Disability rate*
Usia pensiun	56 tahun kecuali untuk unit hotel CSM dan CSN/ *55 years old except for CSM and CSN hotel units* 45 dan 55 tahun untuk CSM unit hotel/ *45 and 55 years old for CSM hotel unit* 50 dan 55 tahun untuk CSN unit hotel/ *50 and 55 years old for CSN hotel unit*	*Retirement age*

Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003

a. Beban imbalan kerja neto

Employee benefit liability per LL 13/2003

a. Net employee benefits expense

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Biaya jasa kini	24.199	14.211	16.341	*Current service cost*
Biaya jasa lalu	(11.027)	-	-	*Past service cost*
Beban bunga	12.364	9.565	8.324	*Interest cost*
Biaya terminasi	1.527	3.443	1.115	*Termination costs*
Penghasilan bunga	(1.499)	(329)	-	*Interest income*
Keuntungan (kerugian) atas kurtailmen	-	-	(259)	*Curtailment gain (loss)*
Transfer masuk/keluar - neto	(557)	(1.140)	(1.107)	*Transfer in/out - net*
Beban imbalan kerja - neto	**25.007**	**25.750**	**24.414**	***Employee benefits expense - net***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 (lanjutan) / ***Employee benefit liability per LL 13/2003 (continued)***

a. Beban imbalan kerja neto (lanjutan) / *Net employee benefits expense (continued)*

Beban imbalan pascakerja telah dibebankan pada operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014.

The post employment benefits expense were charged to operations for the year ended December 31, 2016, 2015 and 2014.

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / *Long-term employee benefits liability*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	172.872	138.570	125.236	*Present value of defined benefit obligation*
Nilai kini aset program pensiun	(27.917)	(8.355)	-	*Fair value of plan assets*
Liabilitas imbalan kerja	**144.956**	**130.215**	**125.236**	***Employee benefits liability***

c. Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut: / *The movements in the long-term employee benefits liability are as follows:*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Saldo awal tahun	138.570	125.237	99.407	*Balance at beginning of year*
Biaya jasa kini	24.199	14.491	16.253	*Current service cost*
Biaya jasa lalu	(11.027)	-	-	*Past service cost*
Beban bunga	12.364	9.565	8.324	*Interest cost*
Keuntungan atas kurtailmen	-	-	(259)	*Curtailment gain*
Transfer masuk/keluar - neto	(557)	(1.140)	(1.107)	*Transfer in/out – net*
Pembayaran manfaat secara langsung selama tahun berjalan	(925)	(3.880)	(4.000)	*Direct payments during the year*
Pembayaran manfaat dari aset program pensiun	(2.470)	(4.794)	-	*Benefits paid from plan assets*
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas:				*Actuarial loss (gain) due from:*
Efek perubahan asumsi	10.052	(9.533)	4.742	*Changes in financial assumption*
Penyesuaian pengalaman	2.666	8.624	1.876	*Experience adjustments*
Saldo akhir tahun	**172.872**	**138.570**	**125.236**	***Balance at end of year***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 (lanjutan) / ***Employee benefit liability per LL 13/2003 (continued)***

d. Mutasi nilai wajar dari aset program pensiun adalah sebagai berikut: / *d. The movements in fair value of plan assets are as follows:*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Saldo awal tahun	8.355	-	-	*Balance at beginning of year*
Kontribusi tahun berjalan	20.430	12.820	-	*Contributions during the year*
Penghasilan bunga	1.602	329	-	*Interest income*
Pendapatan (kerugian) dari aset program	-	(202)	-	*Return (loss) on plan asset*
Pembayaran manfaat	(2.470)	(4.592)	-	*Benefits paid from plan assets*
Saldo akhir tahun	**27.917**	**8.355**	**-**	***Balance at end of year***

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portofolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap dan 10% di portofolio saham.

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are 70% money market portfolio, 20% fixed income portfolio and 10% investment in stocks portfolio.

Jatuh tempo pembayaran liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

The maturity of undiscounted payment employee benefits liability per LL 13/2003 as of December 31, 2016 are as follows:

Dibawah 1 tahun	10.761	*Below 1 year*
2-5 tahun	72.790	*2-5 years*
6-10 tahun	175.432	*6-10 years*
>10 tahun	559.961	*>10 years*

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 9 tahun untuk Perusahaan.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 9 years for the Company.

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability per LL 13/2003 for significant assumptions as of Desember 31, 2016 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%	(11.967)	1%	13.004	*Increase*
Penurunan	(1%)	10.310	(1%)	(14.278)	*Decrease*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

Penghargaan cuti besar / ***Grand leave***

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.

The Company and its subsidiaries provide long grand leave to non-hotel employees who have rendered 5 years of service. The employees are entitled to receive one month basic salary.

Beban penghargaan cuti besar jangka panjang yang diakui di laba rugi adalah:

Amounts recognized in profit or loss in respect of long grand leave benefit are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Biaya jasa kini	3.791	2.849	2.672	*Current service cost*
Beban bunga	536	369	303	*Interest cost*
Kerugian atas kurtailmen	(4)	-	-	*Curtailment loss*
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(76)	(89)	799	*Actuarial gain (loss)*
Jumlah	**4.247**	**3.129**	**3.774**	***Total***

Mutasi penghargaan cuti besar adalah:

The movements in grand leave are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Saldo awal tahun	6.423	6.155	4.304	*Balance at beginning of year*
Beban tahun berjalan	4.247	3.129	3.774	*Current year expense*
Pembayaran tahun berjalan	(2.324)	(2.861)	(1.923)	*Payment during the year*
Saldo akhir tahun	**8.346**	**6.423**	**6.155**	***Balance at end of year***

Jatuh tempo pembayaran penghargaan cuti besar yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

The maturity of undiscounted payment grand leave as of December 31, 2016 are as follows:

Dibawah 1 tahun	3.504	*Below 1 year*
2-5 tahun	16.102	*2-5 years*
6-10 tahun	16.005	*6-10 years*
>10 tahun	32.909	*>10 years*

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan adalah 9 tahun untuk Perusahaan.

The average duration of the grand leave at the end of reporting period is 9 years for the Company.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

Penghargaan cuti besar (lanjutan) / ***Grand leave (continued)***

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk penghargaan cuti besar atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis of grand leave for significant assumptions as of December 31, 2016 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%	(162)	1%	158	*Increase*
Penurunan	(1%)	157	(1%)	(160)	*Decrease*

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

Management believes that the employee benefits liability is sufficient in accordance with the requirements of the Labor Law.

21. UANG MUKA YANG DITERIMA / *21. ADVANCES RECEIVED*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	2015	2014	
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:				*Down payments received from third parties for:*
Penjualan atas tanah dan bangunan	4.768.103	4.582.060	4.898.457	*Sale of land and buildings*
Penjualan apartemen dan lainnya	1.002.223	1.149.579	972.924	*Sale of apartments and others*
Total uang muka yang diterima	**5.770.326**	**5.731.639**	**5.871.381**	***Total advances received***

Uang muka yang diterima disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

The advances received are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	2015	2014	
Liabilitas jangka pendek	3.557.761	4.687.784	5.222.460	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	2.212.565	1.043.855	648.921	*Non-current liabilities*
Total uang muka yang diterima	**5.770.326**	**5.731.639**	**5.871.381**	***Total advances received***

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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *22. UNEARNED REVENUES*

Rincian pendapatan diterima di muka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The details of unearned revenues received from third parties are as follows:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Sewa ruang pusat niaga	229.433	130.214	180.222	*Rental of shopping center*
Sewa bangunan	10.415	8.063	6.510	*Rental of buildings*
Iuran keanggotan golf dan *club house*	3.340	6.007	6.091	*Golf and club house membership*
Lain-lain	42.048	6.295	3.898	*Others*
Total pendapatan diterima di muka	**285.236**	**150.579**	**196.721**	***Total unearned revenues***

Seluruh pendapatan diterima di muka yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the unearned revenues received by the Group are denominated in rupiah.

23. UANG JAMINAN PENYEWA / *23. TENANTS' DEPOSITS*

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

This account mainly represents deposits received from tenants of shopping centers which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.

24. UTANG OBLIGASI / *24. BONDS PAYABLE*

Akun ini terdiri atas:

This account consists of:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Bonds I Ciputra Residence				*Bonds I Ciputra Residence*
Seri A	200.000	200.000	200.000	*Series A*
Seri B	220.000	220.000	220.000	*Series B*
Seri C	80.000	80.000	80.000	*Series C*
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(5.240)	(8.601)	(11.239)	*Unamortizedbonds issuance costs*
Neto	**494.760**	**491.399**	**488.761**	***Net***
Bagian jangka pendek	199.468	-	-	*Current*
Bagian jangka panjang	295.292	491.399	488.761	*Non-current*
Jumlah	**494.760**	**491.399**	**488.761**	***Total***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

24. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Pada bulan April 2014, CR, entitas anak langsung, menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

a. Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp200.000 berjangka waktu 3 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun.
b. Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp220.000 berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun.
c. Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp80.000 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 tersebut dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sampai dengan Rp100.000 (Catatan 41ff) dan sisanya dijamin dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak tertentu dari CR (Catatan 8, 13 dan 14).

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 tanggal 31 Desember 2016, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat A (idn) (Single A) dari PT Fitch Rating Indonesia.

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan dipergunakan CR untuk pembiayaan proyek pengembangan properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah dan proyek pengembangan properti untuk komersial skala kecil dan usaha kecil dan menegah yang dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat maupun pengembangan proyek yang telah ada saat ini.

24. BONDS PAYABLE (continued)

In April 2014, CR, a direct subsidiary, issued Ciputra Residence Bonds I with total nominal amount of Rp500,000 which consists of 3 series with details as follows:

a. Series A with nominal amount of Rp200,000 with 3 years maturity, which will be due on April 2, 2017 with fixed interest rate of 11.4% per year.

b. Series B with nominal amount of Rp220,000 with 5 years maturity, which will be due on April 2, 2019 with fixed interest rate of 12.4% per year.

c. Series C with nominal amount of Rp80,000 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 (Note 41ff) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain subsidiaries from CR (Notes 8, 13 and 14).

The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and its publication has been declared effective by virtue of the Chairman of the Financial Services Authority decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014. The trustee for this bond is PT Bank Permata Tbk., a third party.

On December 31, 2016, the bonds received the rating of A (idn) (Single A) from PT Fitch Rating Indonesia.

All funds obtained from the public offering of the bonds net of issue costs, are intended to be used by CR to finance the development of residential property projects which are intended for lower class/medium class customer and property development projects for small-scale commercial and small and medium enterprises which can be beneficial to the local environment as well as improvements in the current projects.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

24. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara CR dengan PT Bank Permata Tbk., sebagai wali amant, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab CR sehubungan dengan penerbitan obligasi, CR tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, 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 mengijinkan entitas anak CR untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anak CR yang asetnya dijadikan jaminan obligasi
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengijinkan entitas anak CR untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham CR di entitas anak.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anak CR atau mengijinkan entitas anak CR untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Grup CR, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari CR
- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha CR

Sebagai tambahan, CR diharuskan menjaga rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

Pada tanggal 31 Desember 2016, CR telah memenuhi seluruh rasio-rasio keuangan tersebut.

24. BONDS PAYABLE (continued)

Based on the trusteeship agreement between CR and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issue expenses that are the responsibility of CR, CR without the written consent of the trustee shall not perform the following actions, among others:

- *Conduct sale, transfer or disposal of most of the assets, unless done in the ordinary course of business*
- *Pledge and/or pawn of most of the assets and/or allow CR's subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets*
- *Pledge and/or pawn of the entire income of the CR's subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds*
- *Provide guarantee or allow CR's subsidiaries to grant corporate guarantee to another party*
- *Sale or transfer of CR's share ownership in its subsidiaries*
- *Provide loans to other parties other than to CR's subsidiaries or allow CR's subsidiaries to provide loans to other parties outside CR Group, unless done in the ordinary course of CR's business*
- *Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of CR's business*

In addition, CR 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 less than 1.5:1.

As of December 31, 2016, CR has complied with all the above covenants.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

25. WESEL BAYAR / *25. NOTES PAYABLE*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of:*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Nilai nominal (SGD65.000.000)	604.435	633.815	-	*Face value (SGD65,000,000)*
Dikurangi:				*Less:*
Biaya emisi ditangguhkan	(9.728)	(16.886)	-	*Deferred issuance costs*
Jumlah	594.707	616.929	**-**	***Total***
Jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	-	*Current maturity*
Jangka panjang	**594.707**	**616.929**	**-**	***Long term maturity***

CP menerbitkan wesel bayar jangka menengah ("Wesel") dengan nilai nominal sebesar SGD65.000.000 dari total nilai program yang berjumlah sebesar SGD200.000.000 pada tanggal 13 Februari 2015 dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura, pihak ketiga, bertindak selaku wali amanat. Wesel tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan.

CP issued medium term notes ("Notes") at a par value amounting to SGD65,000,000 of SGD200,000,000 programme size on February 13, 2015 and listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee. The Notes constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.

Wesel tersebut memiliki jangka waktu tiga tahun dan jatuh tempo pada tanggal 13 Februari 2018. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 13 Februari dan 13 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 5,625% per tahun.

The Notes have a term of three years and will be due on February 13, 2018. Interest is payable semiannually on February 13 and August 13 with fixed interest rate of 5.625% annually.

Penerbitan wesel tersebut ditujukan untuk membiayai pinjaman, mendanai akuisisi atau untuk modal kerja dan untuk keperluan-keperluan umum CP.

The proceeds of the Notes is intended to refinance certain borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes.

CP diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, memenuhi persyaratan keuangan dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, CP telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

CP has to comply with terms and conditions such as negative pledge, maintaining financial covenant and other covenants in the trust deed. As of reporting date, CP has fulfilled all terms and conditions

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

25. WESEL BAYAR (lanjutan)

Sehubungan dengan penerbitan Wesel tersebut, CP melakukan kontrak swap dengan DBS untuk menutup risiko nilai tukar mata uang atas pembayaran bunga Wesel sebagai berikut:

- Pada tanggal 2 Maret 2015, CP melakukan kontrak swap untuk menukar SGD32.500.000 menjadi Rp309.400 di mana Perseroan akan membayar DBS dengan cicilan bunga setiap enam bulan yang dimulai sejak 13 Agustus 2015 hingga pembayaran akhir pada 13 Februari 2018, dengan suku bunga tetap 12,45% per tahun.

- Pada tanggal 19 Maret 2015, CP melakukan kontrak swap untuk menukar SGD32.500.000 menjadi Rp307.775 di mana Perseroan akan membayar DBS dengan cicilan bunga setiap enam bulan, yang dimulai sejak 13 Agustus 2015 hingga tanggal pembayaran akhir pada 13 Februari 2018, dengan suku bunga tetap 12,48% per tahun.

Nilai wajar kontrak swap valuta asing dihitung menggunakan nilai tukar yang ditetapkan oleh bank dari CP untuk mengakhiri kontrak pada tanggal pelaporan. CP menetapkan kontrak swap valuta asing tersebut sebagai lindung nilai arus kas atas perubahan arus kas dari pembayaran jumlah nominal dan bunga dari Wesel tersebut yang disebabkan dari risiko mata uang asing. Arus kas terkait dengan kontrak swap valuta asing diperkirakan akan terjadi di periode tanggal pembayaran bunga dan nominal; dan arus kas tersebut juga diperkirakan akan mempengaruhi laba rugi pada periode pembayaran nominal Wesel terjadi.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016, CP mengakui bagian yang efektif atas perubahan nilai wajar dari kontrak swap valuta asing tersebut pada penghasilan (beban) komprehensif lain - cadangan lindung nilai arus kas (sebelum pajak tangguhan; lihat dan mengakui aset (liabilitas) derivatif pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Jumlah kumulatif dicatat sebagai penghasilan komprehensif lain.

25. NOTES PAYABLE (continued)

In relation to the Notes issuance, CP intended to enter into crosscurrency swap with DBS to cover forex exposure risk upon the payment of interest MTN as follows:

- *On March 2, 2015, CP entered a into crosscurrency swap contract with notional amount of SGD32,500,000 in exchange for Rp309,400, whereby the Company will pay DBS, semi-annual interest installments commencing on August 13, 2015 until the final settlement date on February 13, 2018, with annual fixed interest rate of 12.45%.*

- *On March 19, 2015, CP entered into cross currency swap contract with notional amount of SGD32,500,000 in exchange for Rp307,775, whereby the Company will pay DBS, semi-annual interest installments commencing on August 13, 2015 until the final settlement date on February 13, 2018, with annual fixed interest rate of 12.48%.*

The fair values of cross currency swap contracts have been calculated using rates quoted by CP's banker to terminate the contracts at the reporting date. CP designates the crosscurrency swap contracts as a cash flow hedge of the changes in the cash flows of the principal and interest payments related to the Notes resulting from foreign currency risk. Cash flows related to cross currency swap contracts are expected to occur in the period of both interest and principal payment dates; and also cash flows are expected to affect profit or loss in the period when principal payment of the Notes occur.

For the year ended December 31, 2016, CP recognized effective portion of changes in fair value in other comprehensive income (loss) - cash flows hedging reserve (exclude the deferred tax; and recognized derivative assets (liability) in the consolidated statements of financial position. The cumulative amount was recorded as other comprehensive income.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

25. WESEL BAYAR (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian atas bagian yang tidak efektif diakui dalam laba rugi. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, tidak terdapat bagian ketidakefektifan yang diakui. Tidak terdapat keuntungan atau kerugian yang direklasifikasikan dari ekuitas baik ke laba rugi maupun biaya perolehan dari aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Pada tanggal 25 Oktober 2016, CP sebagai penerbit wesel sebesar S$65.000.000 menyampaikan undangan rapat kepada pemegang surat utang yang diadakan pada tanggal 16 November 2016 untuk memperoleh persetujuan atas rencana penggabungan usaha (Catatan 44), pengesampingan atas ketidakpatuhan dengan ketentuan-ketentuan tertentu dari Akta Perwaliamanatan, perubahan atas ketentuan dengan memasukkan opsi *call* dan meluncurkan penawaran tender untuk membeli kembali secara tunai atas sebagian dan/atau seluruh wesel.

Persetujuan dari para pemegang wesel telah diperoleh dalam rapat pada tanggal 16 November 2016. Setelah penggabungan usaha menjadi efektif, Perusahaan, sebagai perusahaan hasil penggabungan, akan meneruskan seluruh hak dan kewajiban atas wesel sebesar S$47.000.000 dan sisa kewajiban sebesar S$18.000.000 akan dibeli kembali pada bulan Januari 2017 (Catatan 44).

25. NOTES PAYABLE (continued)

The gain or loss relating to the ineffective portion is recognized immediately in profit or loss. For the year ended December 31, 2016, there were no ineffective portion recognized. There is no gain or loss that has been reclassified from equity to either profit or loss or cost of a non-financial asset or liability for the year ended December 31, 2016.

On October 25, 2016, CP as the issuer of S$65,000,000 notes announced the noteholders meeting which will be held on November 16, 2016 to seek consent in relation to the Merger (Note 44), waive the non-compliance with certain provisions of the Trust Deed, amend the condition of notes to include call option and offer to sell for cash any and all of the outstanding notes.

The Extraordinary Resolution at the noteholders meeting on November 16, 2016 had been duly passed. Upon the merger becoming effective, the Company, as the surviving entity, will assume all rights and obligations of the notes amounting to S$47,000,000, and the remaining S$18,000,000 will be settled through tender in January 2017 (Note 44).

26. MODAL SAHAM

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK

Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the composition of the Company's share ownership as of December 31, 2016 was as follows:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Total/ *Total*	*Stockholders*
PT Sang Pelopor	4.724.219.353	30,63%	1.181.055	*PT Sang Pelopor*
Credit Suisse AG, Singapura	1.462.004.920	9,48%	365.501	*Credit Suisse AG, Singapore*
Fine-C Capital Group Ltd	976.710.950	6,33%	244.178	*Fine-C Capital Group Ltd*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.262.355.997	53,56%	2.065.589	*Others (each below 5% ownership)*
Total	**15.425.291.220**	**100,00%**	**3.856.323**	***Total***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the composition of the Company's share ownership as of December 31, 2015 was as follows:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Total/ *Total*	*Stockholders*
PT Sang Pelopor	4.695.236.413	30,63%	1.173.809	*PT Sang Pelopor*
Credit Suisse AG, Singapura	1.206.088.369	7,87%	301.522	*Credit Suisse AG, Singapore*
Fine-C Capital Group Ltd	831.339.129	5,42%	207.835	*Fine-C Capital Group Ltd*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.597.995.926	56,08%	2.149.499	*Others (each below 5% ownership)*
Total	**15.330.659.837**	**100,00%**	**3.832.665**	***Total***

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the composition of the Company's share ownership as of December 31, 2014 was as follows:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Total/ *Total*	*Stockholders*
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	30,63%	1.161.188	*PT Sang Pelopor*
Credit Suisse AG, Singapura	1.166.934.876	7,69%	291.732	*Credit Suisse AG, Singapore*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	9.354.131.118	61,68%	2.338.534	*Others (each below 5% ownership)*
Total	**15.165.815.994**	**100,00%**	**3.791.454**	***Total***

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, direktur Perusahaan memiliki masing-masing 907.768 saham dan 902.200 saham atau setara dengan 0,006% dari saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the Company's directors held 907,768 shares and 902,200 shares or equivalent to 0.006% of the Company's issued and fully paid shares as of December 31, 2016 and 2015.

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, direktur Perusahaan memiliki 922.500 saham atau setara dengan 0,006% dari saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the Company's directors held 922,500 shares or equivalent to 0.006% of the Company's issued and fully paid shares as of December 31, 2014 and 2013.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

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 Rp100 masing-masing pada tahun 2016, 2015, 2014 dan 2013, yang diputuskan dalam Rapat Umum Tahunan Pemegang Saham (RUPS) tanggal 15 Juni 2016, 30 Juni 2015 dan 3 Juni 2014.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada tanggal 15 Juni 2016, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp6 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp91.984 dan dividen saham dengan jumlah maksimum sebesar Rp128.369, yang berasal dari laba neto tahun 2015, yang akan dibayarkan pada tanggal 15 Juli 2016 dan 28 Juli 2016.

Pada tanggal 15 Juli 2016, Perusahaan telah melakukan pembayaran dividen tunai sebesar Rp6 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp91.984.

Sebagai tindaklanjut hasil RUPS pada tanggal 15 Juni 2016 tersebut, Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris tanggal 28 Juni 2016 memutuskan pembagian dividen interim sebesar Rp2 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp30.661, yang akan dibayarkan pada tanggal 28 Juli 2016.

Pada tanggal 28 Juli 2016, Perusahaan telah melakukan distribusi dividen saham sebesar 94.631.383 saham atau sebesar Rp127.752 dan pembayaran dividen tunai interim sebesar Rp2 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp30,661.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 8 September 2015, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen saham dengan jumlah maksimum sebesar Rp132.492, yang telah dibayarkan pada tanggal 19 Oktober 2015.

26. CAPITAL STOCK (continued)

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 Rp100 each in 2016, 2015, 2014 and 2013, which were declared during the Annual General Meeting of Stockholders (AGMS) held on June 15, 2016, June 30, 2015 and June 3, 2014, respectively.

Dividend declaration

Pursuant to a resolution in the Annual General Meeting of Stockholders (AGMS) held on June 15, 2016, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp6 (full amount) per share or totaling Rp91,984 and stock dividend with maximum amount of Rp128,369, in respect of the 2015 net income, which will be paid on July 15, 2016 and July 28, 2016.

- *On July 15, 2016, the Company has paid the cash dividend of Rp6 (full amount) per share or totalling Rp91,984.*

As a result of the AGMS held on June 15, 2016 and upon approval from Board of Commissioners on June 28, 2016, the Board of Directors decided the distribution of interim cash dividend of Rp2 (full amount) per share or totaling Rp30,661 which will be paid on July 28, 2016.

- *On July 28, 2016, the Company has distributed the stock dividend of 94,631,383 shares or amounting to Rp127,752 and paid the interim cash dividend of Rp2 (full amount) per share or totalling Rp30,661.*

Pursuant to a resolution in the Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) held on September 8, 2015, the stockholders approved the distribution of stock dividend with maximum amount of Rp132,492, which was paid on October 19, 2015.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pembagian dividen (lanjutan)

Sebagai tindaklanjut hasil RUPSLB tanggal 8 September 2015 tersebut, Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris tanggal 21 September 2015 memutuskan pembagian dividen interim sebesar Rp2,25 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp34.123, yang telah dibayarkan pada tanggal 19 Oktober 2015.

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 30 Juni 2015, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp8 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp121.327 dari laba neto tahun 2014. Dividen kas tersebut telah dibayarkan pada tahun 2015.

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 3 Juni 2014, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp19 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp288.151 dari laba neto tahun 2013. Dividen kas tersebut telah dibayarkan pada tahun 2014.

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi persyaratan pinjaman dan memaksimalkan nilai 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.

26. CAPITAL STOCK (continued)

Dividend declaration (continued)

As a result of the EGMS held on September 8, 2015 and upon approval from Board of Commissioners on September 21, 2015, the Board of Directors decided the distribution of interim cash dividend of Rp2.25 (full amount) per share or totaling Rp34,123 which was paid on October 19, 2015.

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 30, 2015, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp8 (full amount) per share or totaling Rp121,327 in respect of the 2014 net income. The cash dividend was paid in 2015.

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 3, 2014, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp19 (full amount) per share or totaling Rp288,151 in respect of the 2013 net income. The cash dividend was paid in 2014.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants and maximize stockholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares and seek other competitive funding sources.

27. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor terdiri atas:

27. OTHER EQUITY COMPONENTS

Additional Paid in Capital

Additional paid in capital consists of the following:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 10)	(73.092)	(73.091)	14.963	*Difference arising from restructuring transaction of entities under common control (Note 10)*
Agio saham	201.933	97.838	7.174	*Premium on share capital*
Lain-lain (Pengampunan Pajak)	37.601	-	-	*Others (Tax Amnesty)*
Proforma modal dari akuisisi entitas sepengendali	-	-	254.941	*Proforma capital from acquisition of under common control entity*
Total	**166.442**	**24.747**	**277.078**	***Balance at end of year***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

27. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA (lanjutan)

Saldo agio saham berasal dari selisih antara hasil penerimaan dari Penawaran Umum Terbatas I tahun 1996 atas 250.000.000 lembar saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya dan setelah dikurangi dengan biaya yang terjadi.

Proforma modal dari akuisisi entitas sepengendali berasal dari transaksi akuisisi PGM (Catatan 1c.2)

Selisih Perubahan Ekuitas Entitas Anak

Akun ini terutama merupakan perubahan bagian Perusahaan atas nilai ekuitas CP sebagai akibat dari penawaran umum saham pada tahun 2007 dan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi konversi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.

27. OTHER EQUITY COMPONENTS (continued)

The balance of premium on share capital resulted from the difference between the proceeds from the Limited Public Offering I in 1996 of 250,000,000 shares to the public and the par value of the shares issued, net of the related costs incurred.

Proforma capital from acquisition of under common control entity arising from the PGM's acquisition transaction (Note 1c.2).

Differences Arising From Changes In Equity of Subsidiaries

This account mainly represents the change in the Company's share in the equity of CP as a result of CP's public offering in 2007 and in the equity of CSN as a result of the conversion of convertible bonds owned by third parties into CSN's shares in 2003.

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

Rincian kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

28. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

The details of non-controlling interests are as follows:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
CP dan Entitas Anak	2.739.746	2.556.442	2.379.251	*CP and Subsidiaries*
CS dan Entitas Anak	1.914.469	1.680.073	1.322.145	*CS and Subsidiaries*
CI dan Entitas Anak	265.381	258.108	139.382	*CI and Subsidiaries*
CR dan Entitas Anak	92.027	95.366	102.980	*CR and Subsidiaries*
CRS dan Entitas Anak	30.848	6.554	4.443	*CRS and Subsidiaries*
CGM dan Entitas Anak	76.739	47.934	54.635	*CGM and Subsidiaries*
PT Penta Oktoneatama dan Entitas Anak	1.593	1.595	1.584	*PT Penta Oktoneatama and Subsidiaries*
PT Citra Tumbuh Bahagia	(355)	(85)	(85)	*PT Citra Tumbuh Bahagia*
Neto	**5.120.448**	**4.645.987**	**4.004.335**	***Net***

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan non-sepengendali yang material adalah sebagai berikut:

The financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests is as follows:

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *28. NON-CONTROLLING INTERESTS*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Bagian KNP				**Proportion of NCI interest**
CP dan Entitas Anak	43,70%	41,86%	41,96%	CP and Subsidiaries
CS dan Entitas Anak	37,34%	37,34%	37,34%	CS and Subsidiaries
Saldo Akumulasi KNP				**Accumulated balance of NCI**
CP dan Entitas Anak	2.739.746	2.556.442	2.379.251	CP and Subsidiaries
CS dan Entitas Anak	1.914.469	1.680.073	1.322.145	CS and Subsidiaries

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut:

The summarized financial information of the subsidiaries with material non-controlling interests is as follows:

CP dan Entitas Anak / *CP and Subsidiaries*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Laba rugi konsolidasi				*Consolidated profit or loss*
Pendapatan	1.714.927	2.459.676	1.662.475	*Revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(870.017)	(1.328.923)	(705.888)	*Costs of sales and direct costs*
Beban umum dan administrasi	(295.089)	(285.173)	(222.390)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan	(63.026)	(91.491)	(66.843)	*Selling expenses*
Penghasilan keuangan	30.008	51.316	45.697	*Finance income*
Beban keuangan	(297.987)	(305.671)	(213.197)	*Finance costs*
Penghasilan (beban) lain-lain	(42.569)	(2.961)	8.453	*Other income (expenses)*
Laba sebelum beban pajak	176.247	496.773	508.307	*Profit before tax expense*
Beban pajak	(88.690)	(147.052)	(109.272)	*Tax expense*
Laba tahun berjalan	87.557	349.721	399.035	*Profit for the year*
Pembayaran dividen kepada KNP	13.943	19.363	52.514	*Dividends paid to NCI*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Posisi keuangan konsolidasi				***Consolidated financial position***
Aset lancar	2.331.291	2.111.539	2.233.699	*Current assets*
Aset tidak lancar	7.947.197	7.712.543	6.627.638	*Non-current assets*
Liabilitas lancar	(1.479.954)	(1.674.674)	(1.635.580)	*Current liabilities*
Liabilitas tidak lancar	(3.359.796)	(2.913.238)	(2.345.012)	*Non-current liabilities*
Total ekuitas	**5.438.738**	**5.236.170**	**4.880.745**	***Total equity***

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Laba rugi konsolidasi				***Consolidated cash flows***
Operasi	(413.243)	628.681	547.958	*Operating*
Investasi	(406.274)	(1.074.387)	(1.399.482)	*Investing*
Pendanaan	650.308	558.381	438.925	*Financing*
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	**(169.209)**	**112.675**	**(412.599)**	***Net increase (decrease) in cash and cash equivalents***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

28. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized financial information of the subsidiaries with material non-controlling interests is as follows: (continued)

CS dan Entitas Anak / ***CS and Subsidiaries***

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Laba rugi konsolidasi				*Consolidated profit or loss*
Pendapatan	2.277.197	1.909.463	1.713.275	*Revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(1.218.321)	(916.679)	(844.868)	*Costs of sales and direct costs*
Beban umum dan administrasi	(269.780)	(238.102)	(206.568)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan	(108.357)	(109.216)	(87.508)	*Selling expenses*
Penghasilan keuangan	94.642	102.184	122.554	*Finance income*
Beban keuangan	(46.830)	(43.389)	(41.360)	*Finance costs*
Penghasilan lain-lain	46.677	54.833	20.481	*Other income (expenses)*
Laba sebelum beban pajak	775.228	759.094	676.006	*Profit before tax expense*
Beban pajak	(107.603)	(98.982)	(91.607)	*Tax expense*
Laba tahun berjalan	667.625	660.112	584.399	*Profit for the year*
Pembayaran dividen kepada KNP	26.881	24.199	44.335	*Dividends paid to NCI*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Posisi keuangan konsolidasi ***Consolidated financial position***				
Aset lancar	4.453.893	3.900.432	3.254.114	*Current assets*
Aset tidak lancar	3.209.421	3.080.504	2.867.700	*Non-current assets*
Liabilitas lancar	(3.101.387)	(2.912.729)	(2.666.270)	*Current liabilities*
Liabilitas tidak lancar	(352.093)	(415.674)	(444.042)	*Non-current liabilities*
Total ekuitas	**4.209.834**	**3.652.533**	**3.011.502**	***Total equity***

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Laba rugi konsolidasi				***Consolidated cash flow***
Operasi	550.399	84.860	37.221	*Operating*
Investasi	(237.952)	(44.302)	(178.180)	*Investing*
Pendanaan	(79.078)	278.239	(86.271)	*Financing*
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara	**233.369**	**318.797**	**(227.230)**	***Net increase (decrease) in cash and cash equivalents***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

29. PENDAPATAN / *29. REVENUES*

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut: / *The details of revenues are as follows:*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Penjualan neto dari:				*Net sales of:*
Pihak ketiga				*Third parties*
Rumah hunian dan ruko	3.840.542	4.157.138	3.874.934	*Residential houses and shop houses*
Apartemen	791.201	1.579.856	831.418	*Apartments*
Kantor	207.847	208.954	349.227	*Office towers*
Kapling	224.875	188.355	164.465	*Land lots*
	5.064.465	6.134.303	5.220.044	
Pendapatan usaha dari:				*Operating revenues from third parties:*
Pusat niaga (Catatan 14)	740.102	719.644	667.168	*Shopping centers (Note 14)*
Hotel	450.369	322.168	154.241	*Hotels*
Rumah sakit	146.751	85.185	78.244	*Hospital*
Kantor	115.100	108.466	97.298	*Office towers*
Lapangan golf	47.348	48.549	44.790	*Golf courses*
Lain-lain	175.180	95.971	78.457	*Others*
	1.674.850	1.379.983	1.120.198	
Total pendapatan	**6.739.315**	**7.514.286**	**6.340.242**	***Total revenues***

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa dimana Kelompok Usaha akan mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh *tenant* Kelompok Usaha setiap bulannya. Sistem bagi hasil tersebut tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan *tenant*. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

The Group is engaged with various rental agreements where the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payments of the Group and the tenants. For the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014 no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

For the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, no revenues from related parties.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

29. PENDAPATAN (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

29. REVENUES (continued)

For the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Beban pokok penjualan				*Cost of sales of:*
Pihak ketiga :				*Third parties :*
Rumah hunian dan ruko (Catatan 8)	2.060.959	2.022.551	1.900.570	*Residential houses and shop houses (Note 8)*
Beban langsung (Catatan 8):				*Direct costs (Note 8):*
Apartemen	495.117	977.621	424.064	*Apartments*
Kantor	129.566	133.499	184.755	*Office towers*
Kapling	90.217	65.106	42.869	*Land lots*
Total beban pokok penjualan	**2.775.859**	**3.198.777**	**2.552.258**	***Total cost of sales***
Beban langsung				*Direct costs*
Pusat niaga	274.988	245.568	239.628	*Shopping centers*
Hotel	178.484	175.679	73.282	*Hotels*
Rumah sakit	76.998	43.594	41.672	*Hospital*
Kantor	36.758	45.467	37.280	*Office towers*
Lapangan golf	26.812	27.710	25.648	*Golf courses*
Lain-lain	79.712	48.782	40.784	*Others*
Total beban langsung	**673.752**	**586.800**	**458.294**	***Total direct costs***
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	**3.449.611**	**3.785.577**	**3.010.552**	***Total cost of sales and direct costs***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

For the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, no purchases from related parties.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015, 2014 dan 2013, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

For the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdari atas:

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	631.891	546.742	461.616	*Salaries, wages and other employee benefits*
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	115.172	98.795	71.492	*Depreciation (Notes 13 and 14)*
Jasa profesional	105.373	24.500	5.756	*Professional fees*
Listrik, air dan telepon	27.929	30.906	27.121	*Electricity, water and telephone*
Rumah tangga kantor	24.232	25.472	20.504	*Office supplies*
Pajak dan perijinan	22.168	19.334	7.122	*Taxes and licenses*
Sewa	14.847	27.273	7.132	*Rental*
Perjalanan dinas dan transportasi	14.756	16.734	20.839	*Travelling and transportation*
Sumbangan, jamuan dan representasi	12.895	14.143	14.471	*Donation, entertainment and representation*
Parkir dan bensin	12.610	11.686	10.177	*Parking and fuel*
Pemeliharaan dan perbaikan	11.667	12.875	13.759	*Repairs and maintenance*
Pos dan telekomunikasi	10.448	10.968	8.889	*Postage and telecommunication*
Asuransi	8.259	16.256	6.252	*Insurance*
Jasa manajemen (Catatan 41)	8.182	13.752	11.280	*Management fees (Note 41)*
Keamanan	7.897	7.422	5.338	*Security*
Rekrutmen dan pelatihan	4.482	4.515	5.494	*Recruitment and training*
Jasa koordinasi (Catatan 41)	3.903	854	4.336	*Coordination fees (Note 41)*
Fotokopi dan alat tulis kantor	2.953	7.679	8.190	*Photocopy and stationery*
Lain-lain	128.926	133.603	98.914	*Others*
Total beban umum dan administrasi	**1.168.589**	**1.023.509**	**808.682**	***Total general and administrative expenses***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

32. BEBAN PENJUALAN / *32. SELLING EXPENSES*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut: / *The details of selling expenses are as follows:*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Promosi dan iklan	181.568	173.734	168.620	*Promotion and advertising*
Komisi penjualan	84.260	136.655	119.456	*Sales commissions*
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	12.388	10.051	4.278	*Salaries, wages and other employee benefits*
Jasa koordinasi (Catatan 41)	6.262	7.261	6.342	*Coordination fees (Note 41)*
Penyusutan (Catatan 13)	4.229	4.200	2.016	*Depreciation (Note 13)*
Administrasi penjualan	1.683	3.236	1.236	*Sales administration*
Lain-lain	25.138	17.045	14.944	*Others*
Total beban penjualan	**315.528**	**352.182**	**316.892**	***Total selling expenses***

33. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA / *33. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSES*

a. Pendapatan Operasi Lainnya / *a. Other Operating Income*

Akun ini terdiri atas penghasilan dari denda, pembatalan, dan balik nama, jasa manajemen dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing selama tahun berjalan.

This account consists of income from fines, cancellations and transfer of ownership, management fees and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions during the year.

b. Beban Operasi Lainnya / *b. Other Operating Expense*

Akun ini terdiri atas rugi penjualan aset tetap, rugi atas selisih kurs dan beban estat manajemen selama tahun berjalan.

This account consist of loss on sale of fixed assets, loss on foreign exchange and estate management expenses during the year.

34. PENGHASILAN KEUANGAN / *34. FINANCE INCOME*

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya.

Finance income consists of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial assets.

35. BEBAN KEUANGAN / *35. FINANCE COSTS*

Beban keuangan terdiri atas bunga yang dibayar dan beban yang masih harus dibayar dari utang bank dan lembaga keuangan, utang obligasi, wesel bayar dan liabilitas keuangan lainnya.

Finance costs consist of interests paid and accrued from bank loans and financial institution, bonds payable, notes payable and other financial liabilities.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

36. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

36. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows:

	Jumlah/*Amount*			Persentase dari total aset/kewajiban konsolidasian yang bersangkutan/ *Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities*			
	2016	2015	2014	2016	2015	2014	
Piutang pihak berelasi							*Due from related parties*
SWM	1.323	1.031	522	<0,01%	<0,01%	<0,01%	*SWM*
PDU	791	580	368	<0,01%	<0,01%	<0,01%	*PDU*
DBP	774	600	425	<0,01%	<0,01%	<0,01%	*DBP*
Yayasan Citra Berkat	666	437	-	<0,01%	<0,01%	-	*Yayasan Citra Berkat*
PT Citraloka Bumi Begawan	40	634	626	<0,01%	<0,01%	<0,01%	*PT Citraloka Bumi Begawan*
PT Ciptamas Bumiselaras	-	485	481	-	<0,01%	<0,01%	*PT Ciptamas BumiSelaras*
PT Citra Art Management	-	-	2.500	-	-	0,01%	*PT Citra Art Management*
CMM	-	-	2.500	-	-	0,01%	*CMM*
Lainnya	937	2.664	2.607	<0,01%	0,01%	0,01%	*Others*
Total piutang pihak berelasi	**4.531**	**6.431**	**10.029**	**0,02%**	**0,02%**	**0,04%**	***Total due from related parties***
Utang pihak berelasi							*Due to related parties*
Lainnya	1.002	302	222	<0,01%	<0,01%	<0,01%	*Others*
Total utang pihak berelasi	**1.002**	**302**	**222**	**<0,01%**	**<0,01%**	**<0,01%**	***Total due to related parties***

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and advance for working capital which is non-interest bearing, without collateral and will be due and demandable.

Penjualan dan pembelian dari pihak-pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga yang 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 product involved. The related outstanding balances at the end of the year are unsecured, non-interest bearing and are to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

36. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Pada tanggal 10 Maret 2015, Kelompok Usaha menerima pelunasan atas piutang dari PT Citra Art Management pada tanggal 31 Desember 2014.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) adalah sekitar Rp129.100, Rp117.900 dan Rp95.300, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 (tidak diaudit).

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihakberelasi adalah sebagai berikut:

36. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

On March 10, 2015, the Group received the full settlement of due from PT Citra Art Management as of December 31, 2014.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary.

Salaries and other compensation benefits of the Boards of Commissioners and Directors (key management) amounted to Rp129,100, Rp117,900 and Rp95,300, for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively (unaudited).

There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the periods ended December 31, 2016, 2015 and 2014.

The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties are as follows:

Pihak-pihak berelasi/ ***Related parties***	**Hubungan/*Relationship***
SWM, PDU, DBP dan/*and* CMM	Entitas asosiasi/*Associated entities*
CMMH dan/*and* CER	Entitas yang dikendalikan bersama/*Joint arrangement entities*
PT Citra Art Management, PT Citraloka Bumi Begawan, PT Ciptamas Bumi Selaras, dan/*and* Yayasan Citra Berkat	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/*Entities which have the same key management personnel with the Company*

Semua saldo akun dan transaksi yang 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.

37. SEGMEN OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Kelompok Usaha yang telah beroperasi berada di Indonesia.

37. 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. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

37. SEGMEN OPERASI (LANJUTAN)

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan sewa yang merupakan sumber utama pendapatan Kelompok Usaha.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

37. OPERATING SEGMENTS (CONTINUED)

Significant operating segments identified are real estate and rentals which represent the main sources of revenues of the Group.

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/
For the Year Ended December 31, 2016

	Real Estat/ ***Real Estate***	**Sewa/** ***Rental***	**Lain-lain/** ***Others***	**Jumlah/** ***Total***	**Eliminasi/** ***Elimination***	**Konsolidasian/** ***Consolidation***	
Pendapatan	5.064.465	1.305.571	369.278	6.739.315		6.739.315	*Revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	2.775.858	490.229	183.523	3.449.611		3.449.611	*Cost of sales and direct costs*
Laba kotor				**3.289.704**		**3.289.704**	***Gross profit***
Beban umum dan administrasi				(1.168.589)		(1.168.589)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan				(315.528)		(315.528)	*Selling expenses*
Penghasilan lain-lain				171.347		171.347	*Other income*
Beban lain-lain				(125.769)		(125.769)	*Other expenses*
Laba usaha				**1.851.165**		**1.851.165**	***Profit from operations***
Bagian laba entitas asosiasi - neto				(1.984)		(1.984)	*Equity in net income of associates - net*
Penghasilan keuangan				271.834		271.834	*Finance income*
Pajak terkait penghasilan keuangan				(54.367)		(54.367)	*Final tax on finance income*
Beban keuangan				(565.799)		(565.799)	*Finance costs*
							Income before final and

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows: (continued)

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

37. SEGMEN OPERASI (lanjutan) / *37. OPERATING SEGMENTS (continued)*

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/
For the Year Ended December 31, 2016

	Real Estat/ *Real Estate*	Sewa/ *Rental*	Lain-lain/ *Others*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidation*	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				**1.500.849**		**1.500.849**	***Income before final and income tax***
Pajak final						(175.122)	*Final tax*
Laba sebelum pajak penghasilan						**1.325.727**	***Profit before income tax***
Beban pajak penghasilan - neto						(155.021)	*Income tax expense - net*
Laba sebelum efek penyesuaian proforma						1.170.706	*Profit before effect of proforma adjustment*
Efek penyesuaian proforma - penghasilan pra-akuisisi						-	*Effect of proforma adjustment-preacquisition income*
Laba tahun berjalan						**1.170.706**	***Profit for the year***
Penghasilan (beban) komprehensif lain						(27.700)	*Other comprehensive income (loss)*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan						**1.143.006**	***Total comprehensive income for the year***
Aset segmen	17.729.291	10.486.213	694.669	29.072.250	-	29.072.250	*Segment assets*
Liabilitas segmen	8.658.672	5.251.106	447.548	14.774.323	-	14.774.323	*Segment liabilities*
Informasi Lainnya							*Other information*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	161.637	572.496	89.580	824.121	-	824.121	*Acquisitions of fixed assets and investment properties*
Beban penyusutan	31.379	157.869	35.728	225.191	-	225.191	*Depreciation expense*

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/
For the Year Ended December 31, 2015

	Real Estat/ *Real Estate*	Sewa/ *Rental*	Lain-lain/ *Others*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidation*	
Pendapatan	6.134.303	1.150.278	273.330	7.557.911	(43.625)	7.514.286	*Revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.200.511	466.714	120.085	3.787.310	(1.733)	3.785.577	*Cost of sales and direct costs*
Laba kotor				**3.770.601**	**(41.892)**	**3.728.709**	***Gross profit***
Beban umum dan administrasi				(1.075.501)	51.992	(1.023.509)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan				(352.182)	-	(352.182)	*Selling expenses*
Penghasilan lain-lain				275.463	(6.358)	269.105	*Other income*
Beban lain-lain				(215.212)	7.914	(207.298)	*Other expenses*
Laba usaha				**2.403.169**	**11.656**	**2.414.825**	***Profit from operations***
Bagian laba entitas asosiasi - neto				1.292.760	(1.286.234)	6.526	*Equity in net income of associates - net*
Penghasilan keuangan				287.668	-	287.668	*Finance income*
Pajak terkait penghasilan keuangan				(57.533)	-	(57.533)	*Final tax on finance income*
Beban keuangan				(486.805)	-	(486.805)	*Finance costs*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

37. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

37. OPERATING SEGMENTS (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows: (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/
For the Year Ended December 31, 2016

	Real Estat/ *Real Estate*	Sewa/ *Rental*	Lain-lain/ *Others*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidation*	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				**3.439.259**	**(1.274.578)**	**2.164.681**	***Income before final and income tax***
Pajak final						(279.597)	*Final tax*
Laba sebelum pajak penghasilan						**1.885.084**	***Profit before income tax***
Beban pajak penghasilan - neto						(145.803)	*Income tax expense - net*
Laba sebelum efek penyesuaian proforma						1.739.281	*Profit before effect of proforma adjustment*
Efek penyesuaian proforma - penghasilan pra-akuisisi						1.019	*Effect of proforma adjustment-preacquisition income*
Laba tahun berjalan						**1.740.300**	***Profit for the year***
Penghasilan (beban) komprehensif lain						13.390	*Other comprehensive income (loss)*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan						**1.753.690**	***Total comprehensive income for the year***
Aset segmen	23.993.763	10.486.213	563.897	35.043.873	(8.785.155)	26.258.718	*Segment assets*
Liabilitas segmen	7.604.986	5.251.106	432.165	13.288.257	(79.760)	13.208.497	*Segment liabilities*
Informasi Lainnya							*Other information*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	129.572	1.110.157	122.570	1.362.299	-	1.362.299	*Acquisitions of fixed assets and investment properties*
Beban penyusutan	45.504	168.664	26.057	240.225	-	240.225	*Depreciation expense*

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/
For the Year Ended December 31, 2014

	Real Estat/ *Real Estate*	Sewa/ *Rental*	Lain-lain/ *Others*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidation*	
Pendapatan	5.220.043	923.127	238.902	6.382.072	(41.830)	6.340.242	*Revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	2.555.283	350.189	108.104	3.013.576	(3.024)	3.010.552	*Cost of sales and direct costs*
Laba kotor				**3.368.496**	**(38.806)**	**3.329.690**	***Gross profit***
Beban umum dan administrasi				(860.291)	51.609	(808.682)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan				(317.745)	853	(316.892)	*Selling expenses*
Penghasilan lain-lain				228.202	(9.557)	218.645	*Other income*
Beban lain-lain				(175.077)	-	(175.077)	*Other expenses*
Laba usaha				**2.243.585**	**4.099**	**2.247.684**	***Profit from operations***
Bagian laba entitas asosiasi - neto				1.387.031	(1.383.077)	3.954	*Equity in net income of associates - net*
Penghasilan keuangan				287.528	-	287.528	*Finance income*
Pajak terkait penghasilan keuangan				(57.506)	-	(57.506)	*Final tax on finance income*
Beban keuangan				(333.968)	-	(333.968)	*Finance costs*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

37. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

37. OPERATING SEGMENTS (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows: (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/
For the Year Ended December 31, 2014

	Real Estat/ ***Real Estate***	**Sewa/** ***Rental***	**Lain-lain/** ***Others***	**Jumlah/** ***Total***	**Eliminasi/** ***Elimination***	**Konsolidasian/** ***Consolidation***	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				**3.526.670**	**(1.378.978)**	**2.147.692**	***Income before final and income tax***
Pajak final						(304.543)	*Final tax*
Laba sebelum pajak penghasilan						**1.843.149**	***Profit before income tax***
Beban pajak penghasilan - neto						(48.756)	*Income tax expense - net*
Laba sebelum efek penyesuaian proforma						**1.794.393**	***Profit before effect of proforma adjustment***
Efek penyesuaian proforma - penghasilan pra-akuisisi						201	*Effect of proforma adjustment-pre-acquisition income*
Laba tahun berjalan						**1.794.594**	***Profit for the year***
Penghasilan (beban) komprehensif lain						(5.806)	*Other comprehensive income (loss)*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan						**1.788.788**	***Total comprehensive income for the year***
Aset segmen	21.040.945	9.773.831	439.775	31.254.551	(7.715.836)	23.538.715	*Segment assets*
Liabilitas segmen	7.004.499	4.813.265	206.423	12.024.187	(137.909)	11.886.278	*Segment liabilities*
Informasi Lainnya							*Other information*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	385.508	1.283.837	70.513	1.739.858	-	1.739.858	*Acquisitions of fixed assets and investment properties*
Beban penyusutan	77.890	99.811	24.073	201.774	-	201.774	*Depreciation expense*

Pendapatan dan biaya keuangan, dan rugi neto dari perusahaan asosiasi tidak dialokasikan di segmen individu karena dikelola dalam basis Kelompok Usaha.

Finance income and costs, and share in net loss of associate are not allocated to individual segments as they are managed on a Group basis.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

38. LABA PER SAHAM DASAR / *38. BASIC EARNINGS PER SHARE*

Rincian perhitungan labaper saham dasar adalah sebagai berikut (satuan penuh):

The details of basic earnings per share computation are as follows (in full amount):

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (satuan penuh)	861.761.418.105	1.283.693.335.819	1.325.017.914.878	*Profit for the year attributable to owners of the parent entity (in full amount)*
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan	15.425.291.220	15.330.659.837	15.330.659.837	*Weighted average number of shares outstanding during the year*
Laba per saham dasar	**56**	**84**	**87**	***Basic earnings per share***

Perusahaan tidak mempunyai efek yang bersifat dilusian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014.

The Company does not have any dilutive ordinary shares for the years ended December 31, 2016, 2015 and 2014.

Pada tahun 2016, Perusahaan membagikan 94.631.383 lembar saham dividen (Catatan 26). Pembagian tersebut efektif pada tanggal 28 Juli 2016, sehingga, tidak menambah jumlah saham biasa yang beredar pada tanggal 30 Juni 2016.

In 2016, the Company distributed 94,631,383 stock dividends (Note 26). The distribution of stock dividend effective on July 28, 2016, therefore, does not increase the outstanding number of ordinary shares as of June 30, 2016.

39. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN / *39. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dan nilai tercatat, yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014:

The following table sets out the classifications and carrying values, which approximate the estimated fair values, of the Group's financial instruments as of December 31, 2016, 2015 and 2014:

	Nilai tercatat/*Carrying Value*			
	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Kas dan setara kas	3.467.585	3.034.144	2.888.572	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	574	589	531	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	937.575	874.125	764.769	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain	764.528	449.149	305.902	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	4.531	6.431	10.029	*Due from related parties*
Aset derivatif	-	18.061	-	*Derivative assets*
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.200.590	959.272	916.136	*Other non-current assets - restricted funds*
Total	**6.375.383**	**5.341.771**	**4.885.939**	***Total***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

39. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dan nilai tercatat, yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014: (lanjutan)

39. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following table sets out the classifications and carrying values, which approximate the estimated fair values, of the Group's financial instruments as of December 31, 2016, 2015 and 2014: (continued)

Nilai tercatat/*Carrying Value*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Utang bank jangka pendek	932.194	978.787	405.231	*Short-term bank loans*
Utang usaha	829.102	913.690	772.909	*Trade payables*
Utang lain-lain	543.001	503.178	517.462	*Other payables*
Beban akrual	232.145	227.524	68.852	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	1.002	302	222	*Due to related parties*
Utang obligasi	494.760	491.399	488.761	*Bonds payable*
Liabilitas derivatif	35.523	-	-	*Derivative liability*
Wesel bayar	594.707	616.929	-	*Notes payable*
Utang bank jangka panjang	4.640.158	3.190.168	3.126.919	*Long-term bank loans*
Uang jaminan penyewa	89.762	81.557	81.233	*Tenant's deposits*
Total	**8.392.354**	**7.003.534**	**5.461.589**	***Total***

Nilai wajar/*Fair Value*

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Kas dan setara kas	3.467.585	3.034.144	2.888.572	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	574	589	531	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	937.575	874.125	764.769	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain	764.528	449.149	305.902	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	4.531	6.431	10.029	*Due from related parties*
Aset derivatif	-	18.061	-	*Derivative assets*
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.200.590	959.272	916.136	*Other non-current assets - restricted funds*
Total	**6.375.383**	**5.341.771**	**4.885.939**	***Total***
Utang bank jangka pendek	932.194	978.787	405.231	*Short-term bank loans*
Utang usaha	829.102	913.690	772.909	*Trade payables*
Utang lain-lain	543.001	503.178	517.462	*Other payables*
Beban akrual	232.145	227.524	68.852	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	1.002	302	222	*Due to related parties*
Utang obligasi	513.874	506.296	521.584	*Bonds payable*
Liabilitas derivatif	35.523	-	-	*Derivative liability*
Wesel bayar	601.407	624.308	-	*Notes payable*
Utang bank jangka panjang	4.640.158	3.190.168	3.126.919	*Long-term bank loans*
Uang jaminan penyewa	89.762	81.557	81.233	*Tenant's deposits*
Total	**8.418.168**	**7.025.810**	**5.494.412**	***Total***

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

39. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrument keuangan Kelompok Usaha:

a. Kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset derivatif, aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak berelasi mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.

b. Nilai wajar aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya, utang obligasi, wesel bayar dan uang jaminan penyewa diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.

c. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh penggunaan suku bunga mengambang, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, Kelompok Usaha tidak memiliki instrument keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada transfer antara Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

39. 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:

a. Cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, derivative assets, other non-current assets - restricted funds, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related parties approximate their carrying values due to their short-term nature.

b. The fair values of other non-current assets - investments in other entities, bonds payable, notes payable and tenant's deposits are estimated by discounting future cash flows.

c. The carrying amount of long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates, in which the interest rate is always adjusted to market.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the Group has 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.

40. MANAJEMEN RISIKO 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 dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The most significant financial risks to which the Group is exposed 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 cash in banks and time deposits.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

40. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur risiko kredit Kelompok Usaha terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Kelompok Usaha melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

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 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 instumen tercatat tersebut:

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Credit risk (continued)

The Group's exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. The Group monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges penalties to customers for late payments.

Credit risk from balances in banks is managed by placing investments of surplus funds only 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:

	31 Desember/*December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Kas dan setara kas	3.467.585	3.034.144	2.888.572	*Cash and cash equivalents*
Investasi jangka pendek	574	589	531	*Short-term investments*
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	937.575	874.125	764.769	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain	764.528	449.149	305.902	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	4.531	6.431	10.029	*Due from related parties*
Aset derivatif		18.061	-	*Derivative assets*
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.200.590	959.272	916.136	*Other non-current assets - restricted funds*
Total aset keuangan	**6.375.383**	**5.341.771**	**4.885.939**	***Total financial assets***

1) tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp10.096, Rp9.586 dan Rp9.195 masing masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014.

1) *excluding cash on hand amounting to Rp10,096, Rp9,586 and Rp9,195 as of December 31, 2016, 2015 and 2014, respectively.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

40. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

Tabel analisis aset keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016 berikut:

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Credit risk (continued)

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

Aging analyses of the Group's financial assets as of December 31, 2016 are as follows:

	31 Desember 2016/*December 31, 2016*						
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ *Past due and impaired*	Total
		<30 Hari/*Days*	31–60 Hari/*Days*	61–90 Hari/*Days*	>90 Hari/*Days*		
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	3.467.585	-	-	-	-	-	3.467.585
Piutang usaha dari pihak ketiga/ *Trade receivables from third parties*	465.253	14.195	14.300	443.827		5.592	943.167
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	764.528	-	-	-	-	-	764.528
Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties*	4.531	-	-	-	-	-	4.531
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ *Other non-current assets - restricted funds*	1.200.590	-	-	-	-	-	1.556.397
Total	**5.902.487**	**14.195**	**14.300**	**443.827**		**5.592**	**6.380.401**

b. 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. Kelompok Usaha membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

b. 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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

40. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Risiko likuiditas (lanjutan)

b. Liquidity risk (continued)

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 panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

	31 Desember 2016/*December 31, 2016*					
	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	932.194	-	-	-	932.194	*Short-term bank loans*
Utang usaha	829.102	-	-	-	829.102	*Trade payables*
Utang lain-lain	543.001	-	-	-	543.001	*Other payables*
Beban akrual	232.145	-	-	-	232.145	*Accrued expenss*
Utang pihak berelasi	1.002	-	-	-	1.002	*Due to related parties*
Utang obligasi	199.468	216.547	78.745	-	494.760	*Bonds payable*
Wesel bayar	-	594.707	-	-	594.707	*Notes payable*
Utang bank jangka panjang	554.168	960.095	3.023.476	102.420	4.640.159	*Long-term bank loans*
Uang jaminan penyewa	25.196	37.936	23.626	3.004	89.762	*Tenants' deposits*
	3.316.276	**1.809.285**	**3.215.847**	**105.424**	**8.356.832**	

c. Risiko nilai tukar mata uang

c. Foreign currency risk

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from cash and cash equivalents.

Manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

c. Foreign currency risk (continued)

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut (satuan penuh):

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows (in full amount):

	31 Desember 2016/ *December 31, 2016*			
	Mata uang asing/ *Foreign currency*		**Rupiah ekuivalen/ *Equivalent in rupiah***	
Aset				*Asset*
Kas dan setara kas				*Cash and cash equivalents*
Dolar Amerika Serikat	US$	22.072.492	296.566.002.512	*U.S.dollar*
Euro Eropa	Euro	334.652	4.739.191.031	*European euro*
Dolar Singapura	SGD	108	1.004.283	*Singapore dollar*
Dolar Taiwan	NTD	-	-	*Taiwan dollar*
Dolar Hongkong	HKD	-	-	*Hongkong dollar*
Investasi jangka pendek				*Short-term investments*
Dolar Amerika Serikat	US$	42.689	573.569.404	*U.S. dollar*
Total aset			**301.879.767.230**	***Total asset***
Liabilitas				***Liabilities***
Wesel bayar				*Notes payables*
Dolar Singapura	SGD	65.000.000	604.429.800.000	*Singapore dollar*
Total liabilitas			**604.429.800.000**	***Total liabilities***
Liabilitas neto			**302.550.032.770**	***Net liabilities***

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2016, yaitu tanggal tanggal 29 Maret 2017, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of the completion date on March 29, 2017 of the 2016 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 Euro Eropa	14.417	*1 European euro*
1 Dolar Amerika Serikat	13.323	*1 United States dollar*
1 Dolar Australia	10.184	*1 Australian dollar*
1 Dolar Singapura	9.532	*1 Singapore dollar*
1 Dolar Hong Kong	1.933	*1 Hong Kong dollar*
1 Yuan Cina	1.715	*1 Chinese yuan*

Jika liabilitas moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2016 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 29 Maret 2016, maka liabilitas moneter akan turun sekitar Rp25.808.

If the Group's net monetary liabilities as of December 31, 2016 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at March 29, 2016, the monetary liabilities will decrease by about Rp25,808.

Skedul berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam nilai tukar mata uang asing terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha:

The following schedule shows sensitivity to a reasonably possible change in the foreign currency exchange rate of the Group's consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

c. Foreign currency risk (continued)

	Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*	
	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ *For the Year Ended December 31, 2016*	
	2016	
Nilai tukar meningkat 1%		***Exchange rate increase by 1%***
Dolar A.S. - Rupiah	2.971	*U.S Dollar - Rupiah*
Dolar Singapura - Rupiah	(6,044)	*Singapore Dollar - Rupiah*
Nilai tukar menurun 1%		***Exchange rate decrease by 1%***
Dolar A.S. - Rupiah	(2.971)	*U.S Dollar - Rupiah*
Dolar Singapura - Rupiah	6.044	*Singapore Dollar - Rupiah*

d. Risiko suku bunga

d. Interest rate risk

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.

Interest 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 loans from banks with floating interest rates.

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.

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 cashflows.

Skedul berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga, dimana semua variabel lainnya dianggap tetap, terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha:

The following schedule shows sensitivity to a reasonably possible change in the interest rate, with all other variables held constant, of the Group's consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

	Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*	
	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ *For the Year Ended December 31, 2016*	
Nilai tukar meningkat 0,25%		***Exchange rate increase by 0.25%***
Laba sebelum pajak penghasilan	(40.787)	*Net income before tax*
Nilai tukar menurun 0,25%		***Exchange rate decrease by 0.25%***
Laba sebelum pajak penghasilan	40.787	*Net income before tax*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

CiputraWorld Jakarta

a. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP, entitas anak CP, menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel di CiputraWorld 2 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/*Counterparty*	Jenis/*Type*	Tarif/*Rate*
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Lisensi sistem/*system license* Jasa manajemen/*technical assistance*	5% dari/*of gross room revenue* 3% dari/*of gross operating revenue*
Starwood Development Consulting Services Pte. Ltd.	Jasa konsultan pembangunan/ *development consulting services*	Fee sebesar/*fee amounting to* US$300,000
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	*Hotel operating services term sheets*	Support fee sebesar/*support fee amounting to* US$60,000
PT Indo-Pacific Sheraton	Manajemen pengelolaan hotel/ *management of the hotel operations*	*Fee* bulanan berdasarkan/ *monthly fee based on gross operating income*
W International Hotel Management, Inc.	*Centralized services*	*Centralized service charges* sesuai tarif tertentu/*Centralized service charges based on certain rate*

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 13 Oktober 2011.

b. Pada tanggal 29 April 2008, CAG, entitas anak CP, menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di CiputraWorld 1 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/*Counterparty*	Jenis/Type	Tarif/*Rate*
Raffles International Ltd. (“Raffles”)	Lisensi untuk hotel/*license for hotel*	1% dari pendapatan bruto/*of gross revenue*
Raffles dan/*and* Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld Jakarta	Lisensi untuk residensial/ *license for residence*	1% dari pendapatan bruto/*of gross revenue*
Raffles	Jasa manajemen pemasaran hotel/*sales and marketing consultancy servicesfor hotel*	1,5% dari pendapatan bruto/untuk *of gross revenue*
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/*sales and marketing consultancy servicesfor residence*	2,75% - 3% dari pendapatan bruto/ *of gross revenue*

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

CiputraWorld Jakarta

a. On October 13, 2011, SNIP, a subsidiary of CP, entered into agreements related to the management of, and related services to, a hotel located in the CiputraWorld 2 Jakarta as follows:

These agreements have been effective since October 13, 2011.

b. On April 29, 2008, CAG, a subsidiary of CP, entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the CiputraWorld 1 Jakarta as follows:

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Ciputra World Jakarta (lanjutan)

b. Pada tanggal 29 April 2008, CAG, entitas anak CP, menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di CiputraWorld 1 Jakarta sebagai berikut: (lanjutan)

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Ciputra World Jakarta (continued)

b. On April 29, 2008, CAG, a subsidiary of CP, entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the CiputraWorld 1 Jakarta as follows: (continued)

Counterparty/*Counterparty*	Jenis/Type	Tarif/*Rate*
Raffles	Jasa konsultan teknik/*technical consultancy services*	US$250.000 dan tambahan US$800 per unit untuk kamar hotel dan residensial/*US$250,000 and additional US$800 for each hotel room and residence*
Raffles dan/*and* PT Raffles Hotels and Resorts Management	Manajemen pengelolaan hotel/ *management of the hotel operations*	0,5% dari total pendapatan/ *of total revenues*
Raffles	Jasa *advisory* hotel/ *hotel advisory services*	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba operasi bruto/1,5% *of total revenues of the hotel and incentive fee based on the gross operating profit*

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun setelah hotel mulai beroperasi atau sejak tanggal yang disetujui para pihak.

These agreements have been effective since April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or other date that will be agreed upon by all parties.

c. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG menandatangani perjanjian manajemen pengelola apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kapling 3-5 proyek CiputraWorld Jakarta dengan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI). CAG setuju untuk membayar jasa manajemen 3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor.

c. On February 26, 2008, CAG entered into a technical advisory agreement on serviced residences located at lots 3-5 of the CiputraWorld Jakarta project with PT Ascott International Management Indonesia (AIMI). CAG agreed to pay management fee of 3% of total revenues plus 8% of gross operating profit.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Ciputra World Jakarta (lanjutan)

Perjanjian ini akan berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2012 atau tanggal lain yang disepakati. Pada tanggal 9 Februari 2010, kedua belah pihak menandatangani addendum atas perjanjian tersebut, dimana tanggal efektif perjanjian diubah menjadi tanggal 1 Juli 2013.

e. Pada tanggal 6 September 2007, CAG menandatangani perjanjian jasa konsultasi biaya konstruksi Proyek CiputraWorld dengan PT Reynolds Partnership, dimana PT Reynolds Partnership setuju untuk memberikan jasa konsultasi biaya konstruksi atas proyek tersebut dengan imbalan tertentu. Pada tanggal 5 Oktober 2009, CAG menandatangani adendum atas perjanjian jasa tersebut mengenai perubahan imbalan jasa konsultan.

f. Pada tanggal 17 Oktober 2012, PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), entitas anak CP, menandatangani perjanjian teknik dengan Rosewood, dimana Rosewood setuju untuk menyediakan jasa konsultasi teknik dan jasa lainnya terkait dengan perencanaan konsep dan design interior hotel.

SSAA setuju untuk membayar jasa konsultasi sebesar AS$350.000 yang terbagi dalam empat kali tahap pembayaran, pembayaran terakhir dibayarkan dalam waktu 36 bulan setelah pertemuan desain pertama.

g. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia. PT Lotte Shopping Plaza Indonesia menyetujui untuk menyewa bangunan dengan masa sewa selama 20 tahun dimulai sejak 22 Juni 2013.

h. Pada tanggal 9 Maret 2012, CP menandatangani perjanjian sewa dengan PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities. PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities menyetujui untuk menyewa bangunan selama 10 tahun.

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Ciputra World Jakarta (continued)

The agreement was set to become effective on July 1, 2012 or other agreed date. On February 9, 2010, both parties signed an addendum to the agreement wherein the effective date was changed to July 1, 2013.

e. On September 6, 2007, CAG signed construction cost consultancy services for the Ciputra World Project with PT Reynolds Partnership, whereby PT Reynolds Partnership agreed to provide construction cost consultancy services for the project for a certain agreed consultant fee. On October 5, 2009, CAG signed an addendum to this agreement concerning change in the consultant fee.

f. On October 17, 2012, PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), subsidiary of CP, entered into technical agreement with Rosewood, wherein Rosewood agreed to provide technical consultancy service to SSAA and other services regarding conceptual planning and furnishing of a hotel.

SSAA has agreed to pay consultancy fee of US$350,000 divided into four phases of payments, the last payment of which shall be made within 36 months from the first design meeting.

g. On May 31, 2011, CAG signed a lease agreement with PT Lotte Shopping Plaza Indonesia. PT Lotte Shopping Plaza Indonesia agreed to lease the building for 20 years started on June 22, 2013.

h. On March 9, 2011, CP signed a lease agreement with PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities. PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities agreed to lease the building for the lease term of 10 years.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Ciputra World Jakarta (lanjutan)

i. Pada tanggal 21 November 2014, CAG dan Pietra Pte. Ltd., telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli "*serviced residence apartment*" dan area umum Ascott Kuningan Jakarta (selanjutnya disebut Ascott Kuningan) milik CAG. Selanjutnya, pada tanggal 6 Mei 2015, CAG dan PT Menara Aspen Persada (MAP, pihak terafiliasi dari Pietra Pte., Ltd.) menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli apartemen servis residential dan area umum Ascott Kuningan Jakarta dengan harga penjualan yang disepakati sebesar Rp763.190 untuk bangunan Ascott Kuningan seluas 19.847 m2 dan Rp71.810 untuk peralatan, perabot dan pendukung operasional.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, MAP harus membayar kepada CAG sebesar 75% dari harga jual Ascott Apartement sejumlah Rp626.250 pada tanggal 18 September 2015 dan pada tanggal 8 Mei 2015. Sisa pembayaran sebesar Rp208.750 akan dliunasi oleh MAP 1 (satu) tahun setelah tanggal pembayaran tersebut di atas dan telah diselesaikannya proses penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") dari setiap unit *serviced apartment* Ascott dan penyelesaian kewajiban dari masing-masing pihak sesuai dengan perjanjian tersebut di atas, diantaranya kewajiban perpajakan, biaya balik nama, biaya notaris, biaya utilitas dan pemeliharaan selama periode serah terima.

CAG telah membukukan keuntungan transaksi penjualan Ascott Kuningan ini dalam "Pendapatan" tahun 2015 dengan mengakui keuntungan sebesar Rp354.799, sedangkan sisa pembayaran yang belum dilunasi oleh MAP dicatat sebagai bagian dari "Piutang Usaha" (Catatan 6 dan 29).

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Ciputra World Jakarta (continued)

i. On November 21, 2014, CAG and Pietra Pte. Ltd., had signed the framework agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of "serviced residence apartments and functional areas of Ascott Kuningan Jakarta (hereinafter referred to as Ascott Kuningan). Furthermore, on May 6, 2015, CAG and PT Menara Aspen Persada (MAP, an affiliate party of Pietre Pte. Ltd.) signed the Conditional Agreement for the Sale and Purchase of serviced residence apartments and functional areas of Ascott Kuningan Jakarta with the agreed price of Rp763,190 for the building of Ascott Kuningan with total areas of 19,847 sqm and Rp71,810 for the furniture, fixture and operating equipment.

As agreed in the Agreement, MAP should pay to CAG a portion of 75% from the total sales price of Ascott Kuningan amounting to Rp626,250 on September 18, 2015 and May 8, 2015. The outstanding payments amounting to Rp208,750 will be paid by MAP 1 (one) year after the above payment date and after the completion of the signing of the Deed of Sale and Purchase Agreement (Akta Jual Beli) for each unit of the Serviced Residence Apartment and after the settlement of the outstanding obligations such as taxes, notary costs, transfer of title duty, maintenance and utility costs during the period of hand over.

CAG has recorded sales transaction of Ascott Kuningan as part of the 2015 "Revenues", and recognized gain arising from this sales transaction amounting to Rp354,799, while the unpaid portion from MAP is presented as part of "Accounts Receivable" (Notes 6 and 29).

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Ciputra World Jakarta (lanjutan)

j. Berdasarkan perjanjian pendukung perangkat lunak *Property Asset Management System* tanggal 20 Desember 2010, WWR menunjuk PT Procon Indonesia untuk memberikan jasa pengunaan perangkat lunak termasuk jasa pendukungnya dalam rangka membantu operasional *The Via & The Vue Apartments* yang berlaku dari tanggal 1 April 2011 sampai dengan 30 Maret 2014. Biaya bulanan penggunaan perangkat lunak tersebut adalah Rp5. Berdasarkan addendum tanggal 28 September 2011, periode perjanjian diubah menjadi 1 Desember 2011 sampai dengan 30 November 2014. Pada tanggal 1 Desember 2014, perjanjian tersebut berubah menjadi perjanjian jasa pengelolaan gedung yang berlaku selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian.

CiputraWorld Surabaya

k. Pada tanggal 30 Mei 2014, CSMH menandatangani perjanjian manajemen hotel dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia. CSMH menyerahkan hak pengelolaan hotel sesuai dengan perjanjian terhitung sejak tanggal pembukaan dan berakhir 10 tahun sejak tanggal pembukaan. Biaya pengelolaan dasar adalah 1,5% bersih dari pajak dari total pendapatan kotor hotel dan biaya pengelolaan insentif menyesuaikan dengan laba operasional kotor hotel sesuai dengan perjanjian.

Pada tanggal 30 Mei 2014, CSMH menandatangani perjanjian penjualan dan pemasaran dengan Swiss-Pacific Limited. CSMH menyerahkan hak penjualan dan pemasaran hotel sesuai dengan perjanjian terhitung sejak tanggal pembukaan. Biaya penjualan dan pemasaran grup adalah 0,25% bersih dari pajak dari total pendapatan kotor kamar hotel.

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Ciputra World Jakarta (continued)

j. Based on a software supporting agreement for Property Asset Management System dated December 20, 2010, WWR appointed PT Procon Indonesia to provide software usage service including its supporting services in order to support the operations of The Via & The Vue Apartments from April 1, 2011 up to March 30, 2014. The monthly software usage fee was Rp5. Based on an amendment dated September 28, 2011, the agreement period was changed to December 1, 2011 up to November 30, 2014. On December 1, 2014, the agreement has been amended to building development service that was accepted for 3 years since the agreement date.

CiputraWorld Surabaya

k. On May 30, 2014, CSMH has entered into a hotel management agreement with PT Swiss-Belhotel International Indonesia. CSMH grant the right to manage the hotel as per agreement which began since the opening date and ended 10 years after the opening date. Base management fee is 1.5% net of any taxes, of the total gross room revenue and incentive management fee adjusted with the gross operating profit of hotel as per agreement.

On May 30, 2014, CSMH has entered into a sales and marketing agreement with Swiss-Pacific Limited. CSMH grant the right of sales and marketing of the hotel as per agreement which started since the opening date. Group sales and marketing fee is 0.25% net of any taxes, of total gross room revenue.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama

I. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations

I. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ *Partner*	Operasi bersama/ *Joint Operation*	Nama dan Lokasi Proyek/ *Project Name and Location*
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Cipta Arsigriya	JO Citra Arsigriya	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Berkah Mitra Kumala	JO Citra Berkah Kumala[1)]	CitraGrand City, Pekanbaru
CMP	PT Mendalo Prima Intiland	JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
CMP	Edi Hadiputra dan/ *and* Tedy Riang	JO Citra Mitra Graha	Apartemen Citra 7 *Extention*, Jakarta Barat/*Apartment Citra 7 Extention, West Jakarta*
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratala	JO Cipta Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	Chandra Firmanto dan/ *and* Firmanto	JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	JO Citra Ciptasentosa	CitraGarden Balikpapan
PT Citra Benua Persada (CBPA)	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/*and* PT Harvest Time	JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	JO Citra Sukses	CitraGarden Hills, Samarinda
PT Citra Cipta Graha	PT Sumber Cahaya Properti	JO Citra Cahaya	CitraGarden Angsana, Samarinda
PT Citra Menara Persada	PT Caturkasa Mitra Sejahtera	JO Citra Puri	Apartemen CitraPuri/ *CitraPuri Apartment*
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	JO Citra Palm Garden	Citra Palm Garden Sentul, Bogor
PT Citra Menara Raya	PT Saptatunggal Suryaabadi	JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City Malang
PT Citra Graha Pertiwi	PT Kabil Citra Nusa	JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink Batam
PT Citra Mitra Respati (CMR)	PT Pembina Sukses Utama	JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers Kemayoran
PT Ciputra Surya Tbk (CS)	PT Bumi Sidoarjo Permai	JO Ciputra Sidoarjo Permai	CitraIndah Sidoarjo

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

m. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ *Partner*	Operasi bersama/ *Joint Operation*	Nama dan Lokasi Proyek/ *Project Name and Location*
CS	PT Yasmin Bumi Asri	JO Ciputra Surya Yasmin Bumi Asri (JO CSYBA)	CitraLand Losari, Makassar
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	PT Mutiara Cemerlang Abadi	JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya
CNUS	PT Brata Adjie Nugraha dan/*and* Chandra Tanubrata	JO CitraLand Palu	CitraLand Palu
CNUS	PT Tridaya Suluhsembada	JO Ciputra Tridaya	Cibubur CBD
CNUS	PT Parangloe Indah	JO Ciputra Tallasa	CitraLand Tallasa City, Makassar
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur	CitraLand Denpasar
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara Jogjakarta
CPR	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden Jogjakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Kozko Jogjakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	PT Karya Utama Bumi	JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand Semarang
CIP	PT Sunindo Property Jaya	JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden Semarang
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Bagya City, Medan
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service	BP Dipo Business Center (KSO DBC)[2)]	Dipo Business Center, Jakarta
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima	BP CitraGreen Dago	CitraGreen Dago, Bandung
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa	BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/*Apartment* VidaView, Makassar
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana	JO Citra Mitra	CitraMitra City Banjarbaru
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati	JO Ciputra Nara	CitraCity Balikpapan

Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak dalam Kelompok Usaha.

1) Pada tanggal 12 Januari 2015, CMP telah menghentikan perjanjian kerjasama operasi dengan PT Berkah Mitra Kumala.
2) Pada tahun 2016, CBP telah menghentikan perjanjian kerjasama operasi dengan PT Dipo Service.

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

m. The Group entered into various cooperation agreements 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.

1) On January 12, 2015, CMP terminated its joint operation agreement with PT Berkah Mitra Kumala.
2) In 2016, CBP terminated its joint operation agreement with PT Dipo Service.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian operasi bersama 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 operasi bersama.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (dalam ribuan rupiah) pada tanggal 31 Desember 2016 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

Additional information on the joint operations (in thousand rupiah) as of December 31, 2016 and for the year then ended are as follows:

	31 Desember 2016/ *December 31, 2016*		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ *For the Year Ended December 31, 2016*	
	Total Aset/ *Total Assets*	Total Liabilitas/ *Total Liabilities*	Total Pendapatan/ *Total Revenues*	Laba (Rugi) Neto/ *Net Income (Loss)*
JO Citra Arsigriya	214.188.275	196.111.230	115.168.335	18.182.922
JO Citra Mendalo Prima	366.224.928	420.766.875	75.142.635	(11.565.465)
JO Citra Mitra Graha	86.776.960	65.739.301	-	(6.835.120)
JO Citra Pradipta	115.373.712	93.569.298	75.552.354	21.952.614
JO Citra Bangun Cemerlang	123.876.603	77.985.772	39.916.049	10.801.158
JO Citra Fortuna	149.289.481	169.685.276	3.889.300	(9.551.556)
JO Citra CiptaSentosa*	-	-	-	-
JO Citra Maja Raya	1.398.420.656	1.448.439.885	-	(21.209.193)
JO Citra Maja Raya 2	6.983.744	7.074.894	-	(91.150)
JO Citra Sukses	11.459.518	18.083.954	-	(4.618.000)
JO Citra Cahaya	1.497.550	2.966.482	-	(994.642)
JO Citra Puri*	-	-	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO CitraGarden City Malang	206.266.542	225.330.378	-	(14.599.516)
JO Citra Nusa Kabil	6.331.114	11.682.830	-	(4.656.846)
JO Citra Pembina Sukses	331.573.040	374.206.208	-	(22.785.094)
JO Ciputra Sidoarjo Permai	3.531.802	486.211	-	(264.634)
JO CSYBA	272.117.795	289.458.976	-	(13.636.059)
JO CMCA	292.300.888	222.358.622	203.888.513	69.827.922
JO CitraLand Palu	105.888.493	95.584.504	48.722.041	9.840.788
JO Ciputra Tridaya	1.547.004	1.551.000	-	(3.996)
JO Ciputra Tallasa	2.978.579	3.885.030	-	(906.452)
JO Ciputra Karya Makmur	89.322.394	40.816.784	101.594.939	31.201.377
JO Ciputra Graha Terasama	114.660.792	68.269.420	149.686.592	46.575.044
JO CSGU	31.466.028	13.225.233	46.660.127	18.151.643
JO CSPU	1.976.086	3.948.341	-	(1.960.665)
JO Ciputra Karya Utama	170.696.905	106.866.993	133.362.571	40.364.922
JO CSP	83.841.287	46.932.299	58.500.406	20.713.012

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan) / *41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)*

Operasi bersama (lanjutan) / ***Joint Operations (continued)***

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (dalam ribuan rupiah) pada tanggal 31 Desember 2016 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut (lanjutan):

Additional information on the joint operations (in thousand rupiah) as of December 31, 2016 and for the year then ended are as follows (continued):

	31 Desember 2016/ *December 31, 2016*		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ *For the Year Ended December 31, 2016*	
	Total Aset/ *Total Assets*	Total Liabilitas/ *Total Liabilities*	Total Pendapatan/ *Total Revenues*	Laba (Rugi) Neto/ *Net Income (Loss)*
JO CKPSN	943.015.619	767.105.783	598.794.519	175.908.668
BP CitraGreen Dago	8.600.945	9.757.315	-	(155.608)
BP SG-CVM	216.006.429	169.940.680	88.893.249	7.147.946
JO Citra Mitra	83.027.783	99.935.471	47.903.602	(2.178.969)
JO Ciputra Nara	52.497.368	50.499.026	22.713.668	4.415.996

* belum memulai kegiatan usaha komersial/*not yet commenced its commercial activities*

Pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden dan JO Citra Puri belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

As of December 31, 2016, 2015 and 2014, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden and JO Citra Puri have not yet commenced their respective commercial activities.

Perjanjian Kerjasama / ***Cooperation Agreements***

m. Entitas anak melakukan mempunyai perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut:

m. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ *Partner*	Nama dan Lokasi Proyek/ *Project Name and Location*	Perjanjian Kerjasama/ *Cooperation Agreement*
PT Ciputra Surya Tbk	PT Taman Dayu	The Taman Dayu Pandaan	Akta No. 126 tanggal 25 November 2004 dari */ Deed No. 126 dated November 25, 2004 of* Aulia Taufani, S.H.
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	PT Graha Pelita Indah	CitraLand Kendari	Akta No. 47 tanggal 7 Oktober 2010 dari*/Deed No. 47 dated October 7, 2010 of* Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

m. Entitas anak melakukan mempunyai perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut (lanjutan):

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

m. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows (continued):

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Mitra Usaha/** ***Partner***	**Nama dan Lokasi Proyek/** ***Project Name and Location***	**Perjanjian Kerjasama/** ***Cooperation Agreement***
CAP	PT Celebes Indonesia Realty	Pengembangan di/ *Development in* Kendari	Akta No. 43 tanggal 25 September 2014 dari*/Deed No. 43 dated September 25, 2010 of* Anita Lucio Kendarto, S.H., M.Kn.
PT Ciputra Nusantara	PT Alam Indah	Pengembangan di/ *Development in* Jayapura	Akta No. 13 tanggal 28 Maret 2014 dari/ *Deed No. 13 dated March 28, 2014 of* Recky Francky Limpele, S.H.
PT Ciputra Balai Property	PT Dipo Service	Kawasan residensial di/ *residential area in* Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 50-52, Jakarta	Akta No. 66 tanggal 11 Agustus 2010 dari /*Deed No. 66 dated August 11, 2010 of* Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
PT Ciputra Graha Mitra	PT Bangun Pratama Kaltim Abadi	CitraLand City Samarinda	Akta No. 7 tanggal 12 April 2007 dari/*Deed No. 7 dated April 12, 2007 of* Ferdinand Bustani, S.H.
PT Ciputra NGK Mitra	Djoni dan/*and* Lina	CitraLand NGK Jambi	Akta No. 20 tanggal 10 Mei 2010 dari/*Deed No. 20 dated May 10, 2010 of* Nova Herawati, S.H.
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	PT Graha Celebes Realty	CitraLand Celebes, Makassar	Akta No. 28 tanggal 28 Juli 2008 dari/*Deed No. 28 dated July 28, 2008 of* Piters Djajakustio, S.H.
CFM	PT Kolaborang Residence	CitraGrand Galesong City Gowa, Makassar	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari Recky F. Limpele S.H./*Deed No. 6 dated April 6, 2013 of* Recky F. Limpele S.H
CFM	PT Sinar Galesong Pratama	CitraGrand Manggarupi, Makassar	Perjanjian tanggal 31 Agustus *2009 dilegalisasi oleh//Agreement dated August 31, 2009 notarized of* Julius Ismawi, S.H.
PT Ciputra Bangun Mitra	PT Putra Balikpapan Adiperkasa	CitraBukit Indah Balikpapan	Akta No. 245 tanggal 30 November 2007 dari*/Deed No. 245 dated November 30,2007 of* Adi Gunawan, S.H.
PT Ciputra Langgeng Mitra	Tan Haristanto, Liarawati Soegiharo, Rudyanto, dan/*and* Budi Purnomo	CitraGarden Pekalongan	Akta No. 13 tanggal 19 April 2010 dari*/Deed No. 13 dated April 19, 2010 of* Ign. Busono Wiwoho, S.H.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

m. Entitas anak melakukan mempunyai perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

m. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows: (continued)

Entitas Anak/ ***Subsidiaries***	**Mitra Usaha/** ***Partner***	**Nama dan Lokasi Proyek/** ***Project Name and Location***	**Perjanjian Kerjasama/** ***Cooperation Agreement***
PT Ciputra Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari	CitraLand BSB City Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari*/Deed No. 30 dated June 21, 2012 of* Recky F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji	CitraLand Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari*/Deed No. 4 dated October 9, 2013 of* Recky.F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo	CitraLand Megah Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari*/Deed No. 2 dated April 10, 2013 of* Martina Hendriati, S.H.
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City	CitraLand Botanical City Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari*/Deed No. 76 dated August 22, 2005 of Wahyu Dwicahyono, S.H.*
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)	CitraLand dan/*and* Citra Garden Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari*/Deed No. 76 dated August 22, 2005 of* Robensjah Sjachrah, S.H.
PT Ciputra Mitra Lestari	PT Kartanegara Indah Permai, PT Senyiur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/*and* PT Bukit Surya Indah Permai	CitraGrand Senyiur City Samarinda	Akta No. 24 tanggal 16 Januari 2014 dari*/Deed No. 24 dated January 16, 2014 of* Hernawan Hadi, S.H.

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, Entitas Anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakanpembangunan dan memasarkan kapling dan bangunanproyek,sementaraMitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Adapun pembagian keuntungan adalah dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual kapling tanah dan bangunan.

Under the terms of the cooperation agreements, Subsidiaries have the obligation to, among others, run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. The revenue sharing was agreed to be based on certain percentage of the sales price of the land and building.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

n. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak CR, dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CWR (melalui PT Citra Mitra Properti atau CMP) dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Mega (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.

o. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara CR dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CR (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau CRI) dan MFR (melalui Sea Investment Two Private Limited atau SEAI2) setuju untuk membentuk operasi bersama 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 dari pengendalian bersama entitas.

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

n. Based on a framework cooperation agreement between PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary of CR, and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CWR (through PT Citra Mitra Properti or 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 Mega (CMM). The ownership of 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.

o. Based on a framework cooperation agreement between CR and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CR (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). The ownership of 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 jointly controlled entity.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

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 pengunaan komersil; (iii) untuk menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

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.

p. Pada bulan Juni 2013, PT Ciputra Hospitality, entitas anak dari CP dan PT Jaya Citra Hotel menandatangani perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan hotel selama 30 tahun. PT Jaya Citra Hotel berkewajiban membayar:
   1. Jasa bagi hasil sebesar 0,5% per tahun dari laba kotor hotel.
   2. Jasa manajemen sebesar 1% per tahun dari laba kotor hotel.
   3. Jasa insentif sebesar 6% per tahun dari laba kotor hotel.

q. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 110 tanggal 19 Maret 2013, PT Ciputra Balai Property, melakukan kerja sama dengan PT Puri Sarana Damai untuk pengembangan lahan di Jl. Lingkar Luar Barat, Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat dengan luas kurang lebih 7,5 hektar.

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

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.

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.

p. In June 2013, PT Ciputra Hospitality, a subsidiary of CP, and PT Jaya Citra Hotel entered into cooperation agreement for the construction and management of a hotel for 30 years. PT Jaya Citra Hotel is required to pay:
   1. Shared marketing services fee at 0.5% annually from gross operating revenue of the hotel.
   2. Management fee at 1% annually from gross operating revenue of the hotel.
   3. Incentive fee at 6% annually from gross operating revenue of the hotel.

q. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 110 dated March 19, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Ciputra Balai Property agreed to cooperate with PT Puri Sarana Damai regarding the development of land located at Jl. Lingkar Luar Barat, West Jakarta with an area of approximately 7.5 hectares.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

r. Berdasarkan perjanjian jual beli antara DTB dengan PT Central Tunasbumi Lestari (CTL), kedua belah pihak melakukan pengikatan jual beli atas tanah/kavling/bangunan yang berlokasi di Tabanan, Bali seluas kurang lebih 164.748 m2 dan disahkan dengan akta pengikatan jual beli Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 73 tanggal 10 April 2012. Pembayaran dilakukan secara angsuran setiap bulan selama 18 bulan.

s. Berdasarkan akta pengikatan jual beli antara DTA dengan CTL kedua belah pihak menyetujui jual beli atas tanah/kavling/bangunan yang berlokasi di Tabanan, Bali seluas kurang lebih 199.229 m2 yang telah diaktakan dengan akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 72 tanggal 10 April 2012. Pembayaran dilakukan secara angsuran setiap bulan selama 18 bulan.

t. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 26 tanggal 26 Februari 2013, PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), entitas anak CGM, melakukan kerjasama dengan PT Wiratama Kencana Investindo (WKI), dimana kedua belah pihak setuju untuk melakukan penyertaan modal di PT Ciputra Realty Mitra untuk pengembangan lahan di Jl. MT Haryono, Balikpapan, seluas kurang lebih 9 hektar.

u. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 56 tanggal 9 Mei 2011, CHM, entitas anak CGM, melakukan kerjasama dengan WKI, dimana kedua belah pihak setuju untuk melakukan penyertaan modal di PT Ciputra Jaya Mandiri untuk pengembangan lahan di Jl. Gubernur Soebardjo, Banjar, Kalimantan Selatan seluas kurang lebih 25 hektar.

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

r. Based on Deed of sale and purchase between DTB with PT Central Tunasbumi Lestari (CTL), both parties agreed to do the sale and purchase of land/kavling/buildings located in Tabanan, Bali, the area of approximately 164,748 m2 notarized by Notarial Deed No. 73 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., dated 10 April 2012. Payments are made in installments every month for 18 months.

s. Based on deed of sale and purchase between DTA with CTL, both parties agreed to do the sale and purchase of land/kavling/buildings located in Tabanan, Bali, the area of approximately 199,229 m2 notarized by Notarial Deed No.72 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., dated 10 April 2012. Payments are made in installments every month for 18 months.

t. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 26 dated February 26, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), a subsidiary of CGM, agreed to cooperate with PT Wiratama Kencana Investindo (WKI), whereby both parties agreed to invest in PT Ciputra Realty Mitra regarding the development of land located at Jl. MT Haryono, Balikpapan, with an area of approximately 9 hectares.

v. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 56 dated May 9, 2011 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., CHM, a subsidiary of CGM, agreed to cooperate with WKI, whereby both parties agreed to invest in PT Ciputra Jaya Mandiri regarding the development of land located at Jl. Gubernur Soebardjo, Banjar, South Kalimantan with a total area of approximately 25 hectares.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

v. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 85 tanggal 9 Maret 2011, CHM, entitas anak CGM, melakukan kerjasama dengan PT Harrisson dan Budhison, dimana kedua belah pihak setuju untuk melakukan penyertaan modal di PT Ciputra Optima Mitra untuk pengembangan lahan di Jl. Sipelem, Tegal, Jawa Tengah seluas kurang lebih 8,8 hektar.

w. Berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 10 Mei 2010, CAM, entitas anak CGM, melakukan kerjasama dengan PT Niaga Guna Kencana, dimana kedua belah pihak setuju untuk melakukan penyertaan modal di PT Ciputra NGK Mitra untuk pengembangan lahan di Jl. Insinyur Haji Juanda, Jambi seluas kurang lebih 35 hektar. Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu 9 tahun atau sampai dengan seluruh kapling dan bangunan dalam proyek telah habis terjual, mana yang terjadi terlebih dahulu. CAM berkewajiban membayar royalti sebesar 0,75% dan *management fee* kepada NGK sebesar 2% dari penjualan neto.

x. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1987 mengenai "Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah", perusahaan pembangunan perumahan diwajibkan untuk menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dalam lingkungan pemukiman dan menyerahkannya kepada pemerintah daerah paling lama satu tahun terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana tersebut.

y. CSN dan CSM mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan promosi dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss) dan Club dan Hotel International Management Company Limited, British Virgin Island (CHIC).

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

v. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 85 dated March 9, 2011 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., CHM, a subsidiary of CGM, agreed to cooperate with PT Harrisson and Budhison, whereby both parties agreed to invest in PT Ciputra Optima Mitra regarding the development of land located at Jl. Sipelem, Tegal, Central Java, with an area of approximately 8.8 hectares.

w. Based on a cooperation agreement dated May 10, 2010, CAM, a subsidiary of CGM, agreed to cooperate with PT Niaga Guna Kencana, whereby both parties agreed to invest in PT Ciputra NGK Mitra regarding the development of land located at Jl. Insinyur Haji Juanda, Jambi with a total area of approximately 35 hectares. The agreement will last for 9 years or when all of the project lots and buildings are sold, whichever date comes first. CAM is obliged to pay 0.75% royalty and 2% management fee to NGK from the net sales amount.

x. 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 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.

y. CSN and CSM have entered into a management and promotion agreement with PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss) and Club and Hotel International Management Company Limited, British Virgin Island (CHIC).

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada Swiss berupa honorarium tetap dan honorarium insentif untuk koordinasi manajemen hotel masing-masing sebesar 0,5% dari pendapatan usaha dan 1,5% dari laba usaha kotor. Sebagai tambahan, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada CHIC honorarium tetap dan honorarium insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel masing-masing sebesar 2,5% dari pendapatan usaha dan 6% dari laba usaha kotor. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada Swiss dan penggantinya masing-masing sebesar Rp5.105 dan Rp5.385 dicatat sebagai "Beban Umum dan Administrasi - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 31) dan jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan pelayanan hotel yang dibayarkan kepada CHIC dan penggantinya masing-masing sebesar Rp6.342 dan Rp6.219 dicatat sebagai "Beban Penjualan - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 32).

Lainnya

z. Pada tanggal 11 Maret 2016, CR mengadakan perjanjian pinjaman dengan International Finance Corporation (IFC) dengan nilai US$30.000.000 yang akan jatuh tempo pada 15 Desember 2022 dengan suku bunga LIBOR enam bulan ditambah 3,15% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2016, tidak terdapat penarikan pinjaman dari fasilitas ini.

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

CSN and CSM agreed to pay Swiss, a fixed and incentive hotel management coordination fee amounting to 0.5% of the gross revenues and 1.5% of the gross operating profit, respectively. In addition, CSN and CSM also agreed to pay CHIC a fixed and incentive hotel marketing and service coordination fee amounting to 2.5% of the gross revenues and and 6% of the gross operating profit. For the years ended December 31, 2014 and 2013, total fixed and incentive hotel management coordination fee due to Swiss amounting to Rp5,105 and Rp5,385, respectively, is recorded as "General and Administrative Expenses - Coordination Fees" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 31) and total fixed and incentive hotel management coordination fee due to CHIC amounting to Rp6,342 dan Rp6,219, respectively, is recorded as "Selling Expenses - Coordination Fees" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 32).

Others

z. On March 11, 2016 CR entered into a loan agreement with International Finance Corporation (IFC) amounting to US$ 30,000,000 which will be due on December 15, 2022 with interest rate of LIBOR 6 months plus 3.15% per annum. As of December 31, 2016, there was no outstanding balance from this facility.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Lainnya (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, CR diwajibkan untuk memenuhi beberapa batasan-batasan tertentu, seperti menjaga rasio dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi CR untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari IFC sebagai berikut:

- Mengumumkan atau membayar pembayaran yang dibatasi.
- Pembiayaan atau komitmen untuk pembiayaan atau untuk aset tidak lancar jika memberikan pengaruh untuk, sebuah peristiwa yang berpotensi wanprestasi.
- Utang keuangan pihak berelasi diantara pihak peminjam dan setiap anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya.
- Mempunyai perjanjian atau pengaturan untuk sewa pembiayaan setiap properti atau peralatan.
- Transaksi derivatif selain untuk tujuan lindung nilai.
- Mempunyai perjanjian atau kesepakatan atas pinjaman atau dengan cara apapun atau di bawah kondisi apapun, menganggap atau menjadi berkewajiban atas semua bagian dalam keuangan.

aa. Berdasarkan perjanjian jasa pengelolaan apartemen tanggal 1 April 2010, CS menunjuk PT Procon Indonesia untuk memberikan jasa konsultasi dan pengelolaan apartemen UC yang terdiri dari jasa *setting-up* dari tanggal 1 September sampai dengan tanggal 30 November 2010 dan jasa pengelolaan apartemen dari tanggal 1 Desember 2010 sampai dengan tanggal 30 November 2013. Biaya jasa *setting-up* yang disepakati sebesar Rp150 dan biaya bulanan jasa pengelolaan apartemen adalah Rp45 , Rp50 dan Rp61 masing-masing pada tahun pertama, kedua dan ketiga. Pada tanggal 23 November 2013, perjanjian ini telah diperpanjang dan efektif berlaku dari tanggal 1 Desember 2013 sampai dengan 30 November 2016. Biaya bulanan jasa pengelolaan apartemen adalah Rp67 per tahun dan akan meningkat sesuai rata-rata tingkat inflasi pada tahun kedua dan ketiga.

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Others (continued)

Based in the loan agreement, CR is required to comply with certain covenants, such as maintaining specific financial ratio and comply with other covenants such as the prohibition for CR to conduct the following transaction without the prior consent from IFC :

- *Declare or pay any restricted payment.*
- *Incur expenditures or Commitment for expenditures for fixed or other non-current assets if giving effect there to, a potential events of default.*
- *Intercompany financial debt between or among the borrower and any of its wholly owned subsidiaries.*
- *Enter into any agremeent or arragement to finance lease any property or equipment.*
- *Derivative transaction other than for hedging purposes.*
- *Enter into any agreement or arragement to guarantee or in anyway or under any condition, assume or became obligated for all any part of any financial.*

aa. Based on the apartment management service agreement dated April 1, 2010, CS appointed PT Procon Indonesia to provide consultation and management service for UC Apartment, which consists of setting-up service from September 1 up to November 30, 2010 and apartment management service from December 1, 2010 up to November 30, 2013. The setting-up service fees were agreed to be Rp150 and the monthly apartment management service fees are Rp45, Rp50 and Rp61 for the first, second and third years, respectively. On November 23, 2013, this agreement has been extended and effective from December 1, 2013 until November 30, 2016. Monthly apartment management service fee is Rp67 per year and will increase appropriate with average inflation rate in the second and third year.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Lainnya (lanjutan)

bb. Pada tanggal 30 September 2008, CP dan AIMI menandatangani perjanjian jasa konsultasi, dimana CP setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. CP berhak menerima retainer fee bulanan sebesar 1,275% dari total pendapatan dan 3,4% dari laba kotor. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 1 Oktober 2008 dan berakhir 10 tahun sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 15 April 2009, diadakan perubahan atas perjanjian ini, dimana property dari AIMI didefinisikan sebagai Somerset Grand Citra.

cc. Beberapa entitas anak tertentu mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora (CC), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo “Ciputra”. Berdasarkan perjanjian tersebut, entitas anak tertentu diperbolehkan untuk menggunakan logo “Ciputra” sebagai atribut dalam proyek pengembangan dan aktivitas Perusahaan tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CC. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang saham atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke entitas anak tertentu tersebut.

dd. Pada tanggal 23 Juli 2013, CR mengadakan perjanjian dengan International Finance Corporation untuk menjamin pembayaran utang obligasi dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah utang obligasi yang beredar atau Rp100.000 (Catatan 24).

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Others (continued)

bb. On September 30, 2008, CP and AIMI entered into a consulting services agreement, whereby CP agreed to render consulting services including administration and general management services. CP is entitled to receive monthly retainer fee as compensation, equivalent to 1.275% of total revenues and 3.4% of gross operating profit. This agreement shall commence on October 1, 2008 and will be terminated 10 (ten) years after agreement date. On April 15, 2009, this agreement has been amended regarding the definition of AIMI property as Somerset Grand Citra.

cc. Some of the subsidiaries entered into a trademark and utilization agreement with PT Ciputra Corpora (CC), an affiliate which is the registered holder of the “Ciputra” trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, some subsidiaries are permitted to use the “Ciputra” trademark and logo for their development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtains regulatory approval in connection with intellectual property rights until the written termination notice from CC to those subsidiaries.

dd. On July 23, 2013, CR entered into an agreement with International Finance Corporation which agreed to guarantee the payment of bonds payable up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp100,000 (Note 24).

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

42. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *42. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION*

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut: / *Non-cash activities are as follows:*

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/ *Years Ended December 31,*			
	2016	**2015**	**2014**	
Dividen saham		41.211	74.800	*Stock dividends*
Kapitalisasi bunga ke persediaan, properti investasi dan aset tetap	131.208	73.987	63.641	*Capitalization of interest to inventories, investment property and fixed asset*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	14.458	879.811	1.509.186	*Reclassification from land for development to inventories*
Amortisasi atas biaya emisi obligasi dan biaya transaksi lainnya		2.313	7.131	*Amortization of bond issuance cost and other transactions costs*
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	18.078	5.231	5.891	*Reclassification from inventory to investment property*
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	12.420	4.650	-	*Reclassification from inventory to fixed assets*
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan		-	182.905	*Reclassification from advances for purchases of land to land for development*
Reklasifikasi aset tetap dan properti investasi ke tanah untuk pengembangan		-	-	*Reclassification from fixed assets and investment property to land for development*
Rekapitalisasi dari uang muka investasi ke investasi pada asosiasi dan entitas lain	-	28.214	77.242	*Reclassification from advances for investments to investments in associates and other entities*
Reklasifikasi dari properti investasi ke persediaan	176	40.788	324.990	*Reclassification from investment property to inventory*
Kapitalisasi bunga bank ke utang bank jangka panjang		-	32.212	*Capitalization of interest to long-term bank loans*
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke persediaan	19.058	47.142	80.547	*Reclassification from advances for purchases of land to inventory*
Pembelian tanah untuk pengembangan	-	-	74.800	*Purchase of land for development*
Rekapitalisasi dari aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas ke investasi pada asosiasi	-	-	49.645	*Reclassification from other non-current assets - investment in other entities to investment in associate*
Reklasifikasi dari persediaan ke tanah untuk pengembangan	-	-	22.613	*Reclassification from inventory to land for development*
Pembayaran biaya emisi obligasi dikreditkan ke aset tidak lancar lainnya	-	-	4.072	*Payment of bonds issuance cost credited to other non-current assets*
Utang dividen ke KNP	4.000	-	-	*Dividends payable to NCI*
Reklasifikasi dari aset tetap ke Persediaan	37.408	-	-	*Reclassification from fixed asset to inventory*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

43. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun-akun pada laporan keuangan konsolidasian periode sebelumnya yang direklasifikasi untuk memungkinkan daya banding akun-akun tersebut dengan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016:

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016

43. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The following are the accounts in the prior period consolidated financial statements which have been reclassified to allow their comparison with the accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2016:

Consolidated financial position as of December 31, 2016

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Diklasifikasikan kembali/ *As reclassified*	
Aset lancar				***Current asset***
Persediaan	7.531.393	(521.594)	7.009.799	*Inventories*
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Tanah untuk pengembangan	4.146.601	521.594	4.668.195	*Land for development*

44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

Transaksi Penggabungan Usaha

- Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan bersama-sama dengan PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property Tbk (CTRP), keduanya entitas anak, menyampaikan surat ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sehubungan dengan rencana penggabungan usaha CTRS dan/atau CTRP (Perusahaan yang Bergabung) ke dalam Perusahaan (secara kolektif disebut Peserta Penggabungan), dimana Perusahaan atau CTRA menjadi Perusahaan Hasil Penggabungan ("*surviving entity*") (selanjutnya disebut sebagai Penggabungan Usaha).

  Setelah proses Penggabungan Usaha ini terlaksana, maka kepemilikan para pemegang saham Peserta Penggabungan dalam CTRA sebagai Perusahaan Hasil Penggabungan sebagian akan terdilusi dan sebagian lagi akan mengalami peningkatan secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan mereka dalam masing-masing Peserta Penggabungan sebagai akibat dari konversi saham sesuai dengan faktor konversi saham sebagaimana diterangkan di bawah ini:
  i) Pada tanggal efektifnya penggabungan usaha, pemegang saham CTRS akan menerima 2,13 lembar saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRS
  ii) Pada tanggal efektifnya penggabungan usaha, pemegang saham CTRS akan menerima 0,55 lembar saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRP.

44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Merger Transaction

- *In October 2016, the Company jointly with PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) and PT Ciputra Property Tbk (CTRP), both subsidiaries, submitted letters to Financial Service Authority (OJK) in connection with the merger plan between CTRS and/or CTRP (the Merging Companies) into the Company (collectively called as Merging Parties), with the Company as the Surviving Company (the Merger).*

  Once the Merger is implemented, the ownerships of the shareholders of the Merging Parties in the Surviving Company shall be partly diluted or partly increased in proportion to their shareholdings in each of the Merging Parties as a result of the conversion of shares in accordance with the respective share conversion factors as follows:
  i) On the effective date of the Merger, CTRS' shareholders will receive 2.13 shares in CTRA for every 1 CTRS shares.
  ii) On the effective date of the Merger, CTRP's shareholders will receive 0.55 shares CTRA for every 1 CTRP share.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Setelah proses Penggabungan Usaha ini terlaksana, maka kepemilikan para pemegang saham Peserta Penggabungan dalam CTRA sebagai Perusahaan Hasil Penggabungan sebagian akan terdilusi dan sebagian lagi akan mengalami peningkatan secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan mereka dalam masing-masing Peserta Penggabungan sebagai akibat dari konversi saham sesuai dengan faktor konversi saham sebagaimana diterangkan di bawah ini:

iii) Pada tanggal efektifnya penggabungan usaha, pemegang saham CTRS akan menerima 2,13 lembar saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRS
iv) Pada tanggal efektifnya penggabungan usaha, pemegang saham CTRS akan menerima 0,55 lembar saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRP.

Perusahaan telah memperoleh Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Penggabungan Usaha dari OJK, dalam suratnya No. S-766/D.04/2016 tanggal 23 Desember 2016.

Selanjutnya, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") dari masing-masing Peserta Penggabungan yang seluruhnya diselenggarakan pada tanggal 27 Desember 2016, para pemegang saham Peserta Penggabungan telah menyetujui, antara lain penggabungan usaha CTRS dan CTRP ke dalam Perusahaan.

Pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan, CTRS dan CTRP menandatangani Akta Penggabungan, yang diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 29 tanggal 12 Januari 2017 (selanjutnya disebut dengan Akta Penggabungan). Akta Penggabungan tersebut memuat, antara lain, tanggal efektif Penggabungan Usaha, yaitu tanggal persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan susunan permodalan Perusahaan selaku perusahaan hasil penggabungan sejak tanggal efektif menjadi sebagai berikut: modal dasar sebesar Rp9 triliun, modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp4.640.075.071.000 (angka penuh) yang terbagi ke dalam 18.560.300.284 saham yang masing-masing memiliki nilai nominal sebesar Rp250 (angka penuh).

44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)

Merger Transaction (continued)

Once the Merger is implemented, the ownerships of the shareholders of the Merging Parties in the Surviving Company shall be partly diluted or partly increased in proportion to their shareholdings in each of the Merging Parties as a result of the conversion of shares in accordance with the respective share conversion factors as follows:

iii) On the effective date of the Merger, CTRS' shareholders will receive 2.13 shares in CTRA for every 1 CTRS shares.
iv) On the effective date of the Merger, CTRP's shareholders will receive 0.55 shares CTRA for every 1 CTRP share.

The Company has received effectiveness of the merger notification statement from OJK in its letter No. S-766/D.04/2016 dated December 23, 2016.

Subsequently, in the Extraordinary General Shareholders' Meeting ("EGMS") of Merging Parties which was conducted on December 27, 2016, shareholders of each Merging Parties have agreed upon, among others, merger of CTRS and CTRP into the Company.

On January 12, 2017, the Company, CTRS and CTRP has signed the Merger Deed as notarized under notarial deed No. 29 dated January 12, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. (hereinafter referred as Merger Deed). The Merger Deed contains, among others, the effective date of the Merger which is the approval date on the amendments on the Company's Articles of Association by the Ministry of Law and Human Rights, and the capital structure of the Company, as the surviving entity, starting from the effective date of merger onwards is as follows: share capital of Rp9 trillion, issued and fully paid share capital of Rp4,640,075,071,000 (full amount) divided into 18,560,300,284 shares with Rp250 (full amount) par value per share.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Selanjutnya, pada tanggal 18 Januari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar yang dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui dalam surat keputusan No. AHU 0000420.AH.01.10.Tahun 2017 tanggal 18 Januari 2017. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh pemegang saham Perusahaan dalam RUPSLB Perusahaan yang keputusan rapatnya diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 193 tanggal 27 Desember 2016, dan dinyatakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 54 tanggal 18 Januari 2017.

Sebagai akibat dari efektifnya Penggabungan Usaha, Perusahaan telah menerbitkan 3.135.012.177 lembar saham (dalam angka penuh) kepada pihak non-pengendali CTRS dan CTRP. Dibawah ini merupakan proforma dari komponen ekuitas dari laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016 dengan asumsi penggabungan usaha terjadi pada tanggal tersebut:

44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)

Merger Transaction (continued)

Furthermore, on January 18, 2017, the Company had been obtained approval for the amendments on the Articles of Association from the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 dated January 18, 2017. This amendments on the Articles of Association were approved by shareholders of the Company in EGMS, of which were notarized under notarial deed No. 193 dated December 27, 2016 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.,and had been notarized under notarial deed No. 54 dated January 18, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.

As a result of the effectiveness of the Merger, the Company has issued 3,135,012,177 shares (in full amount) to the non-controlling interest of CTRS and CTRP. Below is the proforma of equity section of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016 assuming the merger was occurred at that date:

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)

Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Merger Transaction (continued)

	Sebelum Penggabungan Usaha/ *Before Merger*	Penyesuaian Penggabungan Usaha/ *Adjustment*	Setelah Penggabungan Usaha/ *After Merger*	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				*Equity attributable to owners of the parent entity*
Modal saham				*Capital stock*
Modal dasar - 20.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp250 per saham				*Authorized - 20,000,000,000 shares at par value of Rp250 each*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 15.425.291.220 saham pada tahun 2016, 15.330.659.837 pada tahun 2015,dan 15.165.815.994 saham pada tahun 2014	3.856.323	783.753	4.640.076	*Issued and fully paid - 15.425.291.220 shares in 2016,15,330,659,837 in 2015 and 15,165,815,994 shares in 2014*
Tambahan modal disetor - neto	166.442	3.448.513	3.614.955	*Additional paid-in capital - net*
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	827.528	(766.262)	61.266	*Difference in value of equity transaction with non-controlling interest*
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	1	-	1	*Differences arising from foreign currency translations*
Dividen saham yang belum didistribusikan		-	-	*Undistributed share dividend*
Rugi komprehensif lain	(30.543)	-	(30.543)	*Other comprehensive loss*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	415	-	415	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	4.357.314	-	4.357.314	*Unappropriated*
Saham treasuri	-	(33,304)	(33,304)	Treasury shares
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	9.177.480	3.432.700	12.610.180	*Total equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	5.120.448	(3.466.004)	1.654.444	*Non-controlling interests*
TOTAL EKUITAS	**14.297.928**	**(33.304)**	**14.264.624**	***TOTAL EQUITY***

Dalam Penggabungan ini, segera setelah efektif berlakunya Penggabungan, Perusahaan Yang Bergabung akan bergabung ke dalam CTRA, dimana semua aktivitas, kegiatan usaha, operasi usaha, aktiva, pasiva, tagihan dan karyawan-karyawan Perusahaan Yang Bergabung demi hukum beralih kepada CTRA, untuk karyawan CTRS dan CTRP akan beralih kepada CTRA sebagai Perusahaan Hasil Penggabungan atau kepada Entitas Anak CTRA. Selanjutnya, Perusahaan Yang Bergabung akan berakhir demi hukum tanpa dilakukan likuidasi terlebih dahulu.

Immediate after the effective date of the Merger, the Merging Companies merged into CTRA, where all activities, business activities, business operations, assets, liabilities, invoices and employees of the Merging Companies shall, by law, be transferred to CTRA, and CTRS and CTRP's employees shall be transferred to CTRA as the Surviving Company or its subsidiaries. Furthermore, the Merging Companies will be ended by law without liquidation in advance.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)

Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Merger Transaction (continued)

Berdasarkan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 54 tanggal 18 Januari 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan setelah efektifnya Penggabungan Usaha adalah sebagai berikut:

Based on notarial deed No. 54 dated January 18, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., the Company's Boards of Commissioners and Directors after the Merger become effective are as follows:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	-	DR. Ir. Ciputra	-	*President Commissioner*
Komisaris	-	Dian Sumeler		*Commissioner*
Komisaris	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-	*Commissioner*
Komisaris	-	Junita Ciputra	-	*Commissioner*
Komisaris	-	Sandra Hendharto	-	*Commissioner*
Komisaris (Independen)	-	Kodradi	-	*Commissioner (Independent)*
Komisaris (Independen)	-	Henk Wangitan	-	*Commissioner (Independent)*
Komisaris (Independen)	-	Thomas Bambang	-	*Commissioner (Independent)*
Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-	*President Director*
Direktur	-	Cakra Ciputra	-	*Director*
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-	*Director*
Direktur	-	Harun Hajadi	-	*Director*
Direktur	-	Agussurja Widjaja	-	*Director*
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	-	*Director*
Direktur	-	Nanik J. Santoso	-	*Director*
Direktur	-	Sutoto Yakobus	-	*Director*
Direktur	-	Artadinata Djangkar	-	*Director*
Direktur	-	Bing Sugiarto Chandra	-	*Director*
Direktur	-	Tanan Herwandi Antonius	-	*Director*
Direktur Independen	-	Tulus Santoso Brotosiswojo	-	*Independent Director*

- Sehubungan dengan Penggabungan Usaha tersebut, pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan telah melakukan pembelian kembali atas 24.570.750 lembar saham Perusahaan sebesar Rp33,2 milliar dari pemegang saham Perusahaan yang menyatakan tidak setuju dengan Penggabungan Usaha dan meminta sahamnya untuk dibeli kembali.

- *Related to the Merger, on January 12, 2017, the Company has repurchased 24,570,750 of its own shares amounting to Rp33.2 billion from the dissenting shareholders who required the Company to buy back their shares.*

- Sehubungan dengan Penggabungan Usaha tersebut, pada tanggal 25 Januari 2017, Perusahaan telah melakukan pembelian kembali atas 37.392 lembar saham Perusahaan sebesar Rp50,9 juta. Pembelian kembali tersebut dilakukan dari pemegang saham Odd Lot Perusahaan yang timbul dari hasil konversi saham CTRS dan CTRP yang meminta agar saham Odd Lotnya untuk dibeli kembali.

- *Related to the Merger, on January 25, 2017, the Company has repurchased 37,392 of its own shares amounting to Rp50,9 million. The buyback was made from the shareholders owned Odd Lot shares resulted from the convertion of CTRS and CTRP shares who required the Company to buy back their shares.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Hal lain

- Pada tanggal 3 Januari 2017, CNUS, entitas anak CS, telah melakukan pembayaran sebagian utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp254.000.

- Pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *term loan* dari Credit Suisse AG, Cabang Singapura (CSSG) dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar U$15 juta yang akan digunakan untuk melunasi sebagian wesel bayar sebesar S$18 juta. Pinjaman ini berjangka waktu 3 tahun, dengan masa tenggang selama 15 bulan. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang sebesar 1% diatas LIBOR 3 bulanan. Pinjaman tersebut dijamin dengan rekening cadangan pembayaran bunga pinjaman Perusahaan yang dibuka di CSSG dan *assignment* atas perjanjian lindung nilai yang dilakukan atas pinjaman tersebut.

- Pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai non-deliverable USD Call Spread Option dengan CSSG, sebesar U$11.250.000 (dalam angka penuh) untuk spread antara Rp13.347 dan Rp15.347 (dalam angka penuh) dengan premi sebesar U$95 ribu yang dibayarkan setiap triwulan. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2020.

- Pada tanggal 16 Januari 2017 dan 27 Februari 2017, CNUS dan GAS, keduanya entitas anak CS, mengakuisisi masing-masing 99,996% dan 0,004% kepemilikan di PT Tamanindah Permaisubur (TIPS), PT Suburaneka Bangunfajar (SABF) dan PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS), melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional, pihak berelasi, sebesar nilai nominal saham di TIPS, SABF dan SACS. Pada saat akuisisi, TIPS, SABF dan SACS belum memulai kegiatan usaha secara komersial.

44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)

Merger Transaction (continued)

Others

- *On January 3, 2017, CNUS, subsidiary of CS, has partially repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp254,000.*

- *On January 12, 2017, the Company obtained term loan facility from Credit Suisse AG, Singapore Branch (CSSG) with a maximum amount of U$15 million which will be used to redeem part of notes payable amounting to S$18 million. The loan has 3 years period with 15 month of grace period. The loan bore floating annual interest of 1% above 3 month LIBOR. The loan is collateralized by the Company's interest reserve account opened in CSSG and assignment over hedging related to this loan.*

- *On January 12, 2017, the Company entered into non-deliverable USD Call Spread Option with CSSG amounting to U$11,250,000 (full amount) for spread between Rp13,347 and Rp15,347 (full amount) with premium amounting to U$95 thousand paid every quarter. This facility will due on January 13, 2020.*

- *On January 16, 2017 and February 27, 2017, CNUS and GAS, both subsidiaries of CS, each acquired 99.996% and 0.004% ownership in PT Tamanindah Permaisubur (TIPS), PT Suburaneka Bangunfajar (SABF) and PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS), through purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional, related party, for par value of TIPS, SABF and SACS's shares. As of the acquisition date, TIPS, SABF and SACS not yet conducted its commercial activities.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2016
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2016
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2016 and
for the Years Ended
December 31, 2016
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)***

44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

- Wesel sejumlah S$18 juta telah dilunasi pada tanggal 17 Januari 2017 (catatan 25). Pada bulan Januari 2017, kontrak pertukaran mata uang dan suku bunga untuk wesel dengan nilai nominal sebesar S$18 juta telah dibatalkan (unwinding).

- Pada tanggal 30 Januari 2017, CNUS memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari PT Bank ICBC Indonesia dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CNUS. Pinjaman tersebut berjangka waktu kredit selama 1 tahun dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 10,75%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik SHJM dan ACS, entitas anak CNUS.

- Pada tanggal 30 Januari 2017, ABP, entitas anak CNUS, dan PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) setuju untuk melakukan perubahan atas perjanjian kredit terkait perubahan jaminan pinjama tertentu, dari semula berupa jaminan perusahaan dari CS menjadi jaminan perusahaan dari CNUS. Perubahan ini terkait dengan telah efektifnya Penggabungan Usaha.

- Pada tanggal 3 Februari 2017, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai non-deliverable USD Call Spread Option dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, sebesar U$3.750.000 (dalam angka penuh) untuk spread antara Rp13.329 dan Rp15.329 (dalam angka penuh) dengan premi sebesar U$331.875 yang dibayarkan setiap triwulan. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada 10 Januari 2020.

- Pada tanggal 23 Maret 2017, CRM, entitas anak CRS, melakukan penarikan fasilitas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari BTN sebesar Rp3.000.

44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)

Merger Transaction (continued)

- *Notes amounted to S$18 juta has been repaid on January 17, 2017 (Note 25). In January 2017, cross currency and interest rate swap contract for notes with nominal amount of S$18 million has been settled (unwinding).*

- *On January 30, 2017, CNUS obtained fixed loan - on demand credit facility from PT Bank ICBC Indonesia with a maximum amount of Rp200,000 which was used to finance the working capital of CNUS. The loan has credit period of one year and bore floating interest at annual rate of 10.75%. The loan is collateralized by land owned by SHJM and ACS, subsidiaries of CNUS.*

- *On January 30, 2017, ABP, a subsidiary of CNUS, and PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) agreed to amend the loan agreement related to change in specific loan collateral, from previously a corporate guarantee issued by CS to become a corporate guarantee issued by CNUS. This change related to the effectiveness of the Merger.*

- *On February 3, 2017, the Company entered into non-deliverable USD Call Spread Option with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to U$3,750,000 (full amount) for spread between Rp13,329 and Rp15,329 (full amount) with premium amounting to U$331,875 paid every quarter. This facility will due on January 10, 2020.*

- *On March 23, 2017, CRM, a subsidiary of CRS, made withdrawal the long-term loan facility obtained from BTN amounted to Rp3,000.*

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

CIPUTRA WORLD 1
DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav 3-5
Jakarta 12940 - Indonesia
Tel. 021-2988 5858, 2988 6868
Fax. 021-2988 8989
Email: investor@ciputra.com
www.ciputradevelopment.com

2016 Annual Report
Laporan Tahunan