

PT Ciputra Development Tbk dan Entitas Anaknya/
and Its Subsidiaries

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2020
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut/
*Consolidated financial statements as of June 30, 2020
and for the period then ended*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2020
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2020
AND FOR THE PERIOD THEN ENDED**

Daftar Isi/Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement of Directors</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7-8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9-181	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 JUNI 2020
DAN UNTUK PERIODE YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2020
AND FOR THE PERIOD THEN ENDED**

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

- | | |
|---|---|
| 1. Nama/ <i>Name</i>
Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Candra Ciputra
: 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/ <i>Domicile
address as stated in ID Card</i> | : Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2, RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 29885858 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i>
Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Tulus Santoso
: 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/ <i>Domicile
address as stated in ID Card</i> | : Kembang Indah Utama Blok G5/57
Jakarta Barat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 29885858 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ <i>Director</i> |

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.

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.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 29 Juli 2020/Jakarta, July 29 , 2020
Atas Nama dan Mewakili Direksi/On behalf of the Board of Directors

METERAI TEMPAL
TGL 20
4398CAHF492869980
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*

Tulus Santoso
Direktur/*Director*

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of June 30, 2020
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	ASSETS
ASET					
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,4,38	3.810.309	4.237.924	3.243.099	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	2,5,38	991.889	1.172.621	1.212.155	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	2,6,38	1.470.394	1.485.920	1.338.700	Other receivables
Persediaan	2,7	12.701.829	10.660.623	9.786.242	Inventories
Biaya dibayar dimuka	2	30.697	33.314	30.077	Prepaid expenses
Uang muka	8	184.453	148.761	118.441	Advance payments
Pajak dibayar dimuka	2,18	502.902	456.013	423.245	Prepaid taxes
TOTAL ASET LANCAR		19.692.473	18.195.176	16.151.959	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	2,10	367.073	369.140	317.707	Investment in associates
Piutang pihak berelasi	2,35,38	22.769	22.957	166.737	Due from related parties
Uang muka	8	462.394	497.419	561.873	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	2,11	7.000.555	6.726.283	6.680.330	Land for development
Aset tetap - neto	2,12	3.020.080	3.089.106	3.113.950	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	2,13	5.472.868	5.373.220	4.962.427	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan - neto	2,18	21.934	21.848	14.997	Deferred tax assets - net
Aset derivatif	25,38	83.423	40.396	57.349	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya	2,9,38	1.740.620	1.860.479	2.261.688	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		18.191.716	18.000.848	18.137.058	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET		37.884.189	36.196.024	34.289.017	TOTAL ASSETS

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2020
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of June 30, 2020
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang bank jangka pendek	2,14,38	610.000	896.066	1.104.564	CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2,15,38	734.132	777.515	831.846	Short-term bank loans
Utang lain-lain	2,16,38	854.965	712.278	630.811	Trade payables
Beban akrual	2,17,38	142.366	204.839	210.843	Other payables
Utang pihak berelasi	2,35,38	24.411	23.946	14.707	Accrued expenses
Utang pajak	2,18	72.953	143.123	124.227	Due to related parties
Uang muka yang diterima	2,20	5.236.413	4.846.490	4.240.190	Taxes payable
Pendapatan diterima di muka	2,21	207.647	226.404	296.910	Advances received
Liabilitas derivatif	2,25,38	-	56	4.585	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:					Derivative liabilities
Utang bank dan lembaga keuangan	2,38				Current maturities of long-term liabilities:
Utang obligasi - neto	14	468.285	537.972	316.558	Bank and financial institution loans
	23	79.616	-	219.602	Bonds payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		8.430.788	8.368.689	7.994.843	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Liabilitas imbalan kerja	2,19	142.512	142.512	126.437	NON-CURRENT LIABILITIES
Uang muka yang diterima	2,20	3.992.711	2.023.985	2.574.288	Employee benefits liability
Uang jaminan penyewa	2,22,38	137.769	131.122	106.613	Advances received
Liabilitas pajak tangguhan - neto	2,18	23.562	26.301	27.360	Tenants' deposits
Liabilitas derivatif	2,25,38	-	-	965	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Derivative liability
Utang bank dan lembaga keuangan	2,38				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang obligasi - neto	14	6.583.392	6.126.748	5.163.850	Bank and financial institution loans
Wesel bayar - neto	23	-	79.451	79.073	Bonds payable - net
	24	1.530.701	1.535.648	1.571.312	Notes payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		12.410.647	10.065.767	9.649.898	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS		20.841.435	18.434.456	17.644.741	TOTAL LIABILITIES

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2020
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of June 30, 2020
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	EQUITY
EKUITAS					
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					<i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>
Modal saham					<i>Capital stock</i>
Modal dasar - 36.000.000.000 saham nominal Rp250 (angka penuh) per saham	1b,26	4.640.076	4.640.076	4.640.076	<i>Authorized - 36,000,000,000 Rp250 (full amount) per share</i>
Tambahan modal disetor - neto	2,10,26	3.591.865	3.591.865	3.591.865	<i>Issued and fully paid - 18,560,303,397 shares</i>
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	2,27	66.965	66.965	66.965	<i>Additional paid-in capital - net Difference in value of equity transactions with noncontrolling interests</i>
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2	1	1	1	<i>Difference arising from foreign currency translations</i>
Rugi komprehensif lain	2	(6.021)	(59.113)	(65.196)	<i>Other comprehensive loss</i>
Saldo laba					<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya	26	715	715	615	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya		6.601.797	7.145.315	6.172.813	<i>Unappropriated</i>
Saham treasuri	2,26	(33.348)	(33.348)	(33.348)	<i>Treasury stock</i>
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					<i>Total equity attributable to owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali	28	14.862.050 2.180.704	15.352.476 2.409.092	14.373.791 2.270.485	<i>Noncontrolling interests</i>
TOTAL EKUITAS		17.042.754	17.761.568	16.644.276	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		37.884.189	36.196.024	34.289.017	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2020
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
KOMPREHENSIVE INCOME
For the Period Ended June 30, 2020
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/
Period ended June 30,

	2020	Catatan/ Notes	2019	
PENDAPATAN	2.804.470	2,29	3.145.418	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(1.507.639)	2,30	(1.656.475)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	1.296.831		1.488.943	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(602.196)	2,31	(587.969)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(154.304)	2,32	(148.669)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	48.666	2,33	41.671	Other income
Beban lain-lain	(41.489)	2,33	(24.544)	Other expenses
LABA USAHA	547.508		769.432	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian rugi entitas asosiasi - neto	(3.192)	2,10	(3.533)	Equity in net loss of of associates - net
Penghasilan keuangan	108.030	2	105.427	Finance income
Beban keuangan	(395.056)	2,34	(435.254)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	257.290		436.072	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	(90.760)	2,18	(98.423)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	166.530		337.649	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(4.671)	2,18	(17.390)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA PERIODE BERJALAN	161.859		320.259	PROFIT FOR THE PERIOD

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 LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2020
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Period Ended June 30, 2020
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/
Period ended June 30,

	2020	Catatan/ Notes	2019	
PENGHASILAN		2		OTHER COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF LAIN				INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Item that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto	-		-	Remeasurement on employee benefits liability - net
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:				<i>Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</i>
Lindung nilai arus kas - neto	53.092		17.383	Cash flow hedge - net
PENGHASILAN				OTHER
KOMPREHENSIF LAIN				COMPREHENSIVE
PERIODE BERJALAN	53.092		17.383	INCOME FOR THE PERIOD
TOTAL PENGHASILAN				TOTAL COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	214.951		337.642	INCOME FOR THE PERIOD
Laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) for the period attributable to:
Pemilik entitas induk	169.508		296.440	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(7.649)		23.819	Noncontrolling interests
Total	161.859		320.259	Total
Total penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) for the period attributable to:
Pemilik entitas induk	222.600		313.823	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(7.649)		23.819	Noncontrolling interests
Total	214.951		337.642	Total
LABA PER SAHAM DASAR				BASIC EARNINGS PER SHARE
(dalam jumlah penuh)	9	2,37	16	(in full amount)

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
Untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2020
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Period Ended
June 30, 2020
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

**Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/
Equity attributable to owners of the parent entity**

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid capital stock</i>	Tambah modal disetor - neto/ <i>Additional paid- in-capital - net</i>	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ <i>Difference in value of equity transaction with noncontrolling interest</i>	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ <i>Differences arising from foreign currency translations</i>	Penghasilan (rugi) komprehensif lain (PKL)/ Other comprehensive income (loss) (OCI)				Saldo laba/ Retained earnings				Kepentingan nonpengendali (KNP)/ <i>Noncontrolling interests (NCI)</i>	Total Ekuitas/ Total Equity
					Lindung nilai arus kas/ <i>Cash flow hedge</i>	Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto/ <i>Remeasurement employee benefits liability - net</i>	Total/Total	Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Saham treasuri/ <i>Treasury stock</i>	Total/Total			
Saldo tanggal 31 Desember 2018	4.640.076	3.591.865	66.965	1	(53.719)	(11.477)	(65.196)	615	6.172.813	(33.348)	14.373.791	2.270.485	16.644.276	Balance as of December 31, 2018
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	296.440	-	296.440	23.819	320.259	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan	-	-	-	-	17.383	-	17.383	-	-	-	17.383	-	17.383	Other comprehensive income for the period
Pengumuman dividen kas	-	-	-	-	-	-	-	-	(185.357)	-	(185.357)	-	(185.357)	Declaration of cash dividend
Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.480)	(9.480)	Cash dividends payments to NCI by subsidiaries
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Setoran modal dari KNP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.766	3.766	Capital injection by noncontrolling interest to subsidiaries
Penurunan modal oleh KNP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.000)	(4.000)	Capital reduction by noncontrolling interest in subsidiaries
Saldo tanggal 30 Juni 2019	4.640.076	3.591.865	66.965	1	(36.336)	(11.477)	(47.813)	715	6.283.796	(33.348)	14.502.257	2.284.590	16.786.847	Balance as of June 30, 2019
Saldo tanggal 31 Desember 2019	4.640.076	3.591.865	66.965	1	(21.693)	(37.420)	(59.113)	715	7.145.315	(33.348)	15.352.476	2.409.092	17.761.568	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan standar akuntansi baru	-	-	-	-	-	-	-	-	(713.026)	-	(713.026)	(215.902)	(928.928)	Adjustment related to the implementation of new accounting standards
Saldo tanggal 31 Desember 2019 - setelah penyesuaian	4.640.076	3.591.865	66.965	1	(21.693)	(37.420)	(59.113)	715	6.432.289	(33.348)	14.639.450	2.193.190	16.832.640	Balance as of December 31, 2019 - after adjustment
Laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	169.508	-	169.508	(7.649)	161.859	Profit (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan	-	-	-	-	53.092	-	53.092	-	-	-	53.092	-	53.092	Other comprehensive income for the period
Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.837)	(4.837)	Cash dividends payments to NCI by subsidiaries
Saldo tanggal 30 Juni 2020	4.640.076	3.591.865	66.965	1	31.399	(37.420)	(6.021)	715	6.601.797	(33.348)	14.862.050	2.180.704	17.042.754	Balance as of June 30, 2020

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2020
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Period Ended
June 30, 2020
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Period ended June 30,			
	2020	Catatan/ Notes	2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan	2.815.100		3.202.646
Pembayaran kepada/untuk:			
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(1.986.735)		(1.940.772)
Gaji dan tunjangan karyawan	(380.766)		(345.786)
Beban operasi lainnya	(221.059)		(174.883)
Penerimaan pendapatan bunga	103.086		104.559
Pembayaran untuk:			
Beban bunga dan keuangan lainnya	(411.843)		(429.387)
Pajak final dan pajak penghasilan	(85.253)		(177.742)
Penurunan dana yang dibatasi penggunaannya	138.223		148.600
Penurunan piutang pihak berelasi	600		13.056
Kenaikan utang pihak berelasi	465		3.299
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(28.182)		403.590
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Hasil penjualan aset tetap	384	12	923
Perolehan atas:			
Tanah untuk pengembangan	(280.970)		(319.689)
Properti investasi	(136.676)		(223.419)
Aset tetap	(75.510)		(101.004)
Penambahan investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi	(1.125)		(3.961)
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(493.897)		(647.150)

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 ARUS KAS
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2020
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Period Ended
June 30, 2020
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/
Period ended June 30,

	2020	Catatan/ Notes	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	1.041.342	14	1.457.675	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(951.359)	14	(863.748)	Payments of bank loans
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(4.837)		(9.480)	Payments cash dividend to noncontrolling interests
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak	-		3.766	Capital injection by NCI to subsidiaries
Pembayaran utang obligasi	-		(220.000)	Payments of bonds payable
Penurunan modal pada entitas anak dari KNP	-		(4.000)	Capital reduction in subsidiaries from NCI
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	85.146		364.213	<i>Net cash provided by financing activities</i>
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(436.933)		120.653	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	9.318		(2.206)	EFFECTS OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	4.237.924	4	3.243.099	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	3.810.309	4	3.361.546	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 41.

Supplementary information on non-cash activities is disclosed in Note 41.

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 Hobopoerwanto, 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 berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diaktakan dalam akta notaris Johny Dwikora Aron S.H. No. 45 tanggal 19 Juli 2019 mengenai persetujuan para pemegang saham untuk mengubah pasal 3 Anggaran Dasar mengenai maksud, tujuan, serta kegiatan usaha dalam rangka menyesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) tahun 2017. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU-0041494.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 25 Juli 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan sesuai KBLI adalah aktivitas perusahaan holding, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan pariwisata, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, lapangan golf dan sport centre.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav 3-5, Jakarta Selatan. 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).

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 29 Juli 2020.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 Hobopoerwanto, 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 has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 45 dated July 19, 2019 of Johny Dwikora Aron S.H., based on the minutes of the Annual General Meeting of Stockholders, concerning the stockholders' approval to amend the article 3 of the Company's Articles of Association related to the Company's objective, purpose and business activities to conform with Indonesia Standard Industrial Classification (KBLI) 2017. Such amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. 0041494.AH.01.02.Tahun 2019 dated July 25, 2019.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities based on KBLI are holding company activity, real estate that is owned or leased, recreational area, industrial area, real estate on a fee or contract basis, headquarter, other management consultancy activity, leasing without option of non-financial asset, golf course and sport centre.

The Company's head office is located at DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav 3-5, South Jakarta. The Company started commercial operations in 1984. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as "the Group").

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 July 29, 2020.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan

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 Modal dan Lembaga Keuangan (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:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

b. The Company's public offerings

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:

Aksi Korporasi/ Corporate Action	Tanggal/Date	Jumlah Saham/ Number of Shares	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares	Angka Penuh/ (Full Amount)
• Penawaran Saham Perdana/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 September 1996/ September 18, 1996	-	500.000.000	250.000.000.000
• Penawaran Umum Terbatas (PUT) I / Limited Public Offering I	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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan (lanjutan)

Aksi Korporasi/ Corporate Action	Tanggal/Date	Jumlah Saham/ Number of Shares	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares	Angka Penuh/ (Full Amount)
• Peningkatan Modal Dasar/ <i>Increase of Authorized Capital</i>	10 Oktober 2006/ October 10, 2006	-	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• PUT II/ <i>Limited Public Offering II</i>	12 Desember 2006/ December 12, 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
• Pelaksanaan Waran Seri II/ <i>Exercise of Warrants Series I</i>	Juni - Desember 2007/ June - December 2007	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
• Pelaksanaan Waran Seri II/ <i>Exercise of Warrants Series I</i>	Januari - Desember 2008/ January - December 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri II/ <i>Exercise of Warrants Series I</i>	Januari - Desember 2009/ January - December 2009	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/ <i>Stock Split</i>	18 Juni 2010/ June 18, 2010	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
• Pembagian Dividen Saham/ <i>Declaration of Stock Dividend</i>	19 Oktober 2015/ October 19, 2015	164.843.843	15.330.659.837	3.832.664.959.250
• Pembagian Dividen Saham/ <i>Declaration of Stock Dividend</i>	28 Juli 2016/ July 28, 2016	94.631.383	15.425.291.220	3.856.322.805.000
• Peningkatan Modal Dasar dan penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha/ <i>Increase of Authorized Capital and Issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger</i>	19 Januari 2017/ January 19, 2017	3.135.012.177	18.560.303.397	4.640.075.849.250

Pada tanggal 30 Juni 2020, seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of June 30, 2020, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. 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 Company") (selanjutnya disebut sebagai Penggabungan Usaha).

c. 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 or CTRA as the Surviving Company (hereafter referred to as the Merger).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Setelah proses Penggabungan Usaha ini terlaksana, maka kepemilikan para pemegang saham Peserta Penggabungan dalam 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 CTRP 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 telah 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 Penggabungan Usaha.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

c. 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:

- 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 Company has received Notice of Effectiveness of the Merger 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 each 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Selanjutnya, pada tanggal 18 Januari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar 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 Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perusahaan yang keputusannya 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 kepada pihak non-pengendali CTRS dan CTRP.

Dalam Penggabungan ini, segera setelah tanggal efektif berlakunya Penggabungan, Perusahaan yang Bergabung akan bergabung ke dalam CTRA, dimana semua aktivitas, kegiatan usaha, operasi usaha, aset, liabilitas, tagihan dan karyawan Perusahaan Yang Bergabung demi hukum beralih kepada CTRA, dan untuk status 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.

Transaksi penggabungan usaha tersebut merupakan transaksi antara entitas sepengendali dan tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset dan liabilitas, transfer kepemilikan saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan. Sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif penyajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam pengendalian.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

c. 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 Extraordinary General Meetings of Stockholders (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 to the noncontrolling interests of CTRS and CTRP.

Immediately 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 merger transaction is among entities under common control and does not result in a change of economic substance on the ownership of assets and liabilities, transfer of ownership on shares or other instrument of ownership which are exchanged. In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), the financial statements of the Merging Parties should be presented as if the Merging Parties had been merged and the common control occurred from the earliest period presented.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, susunan entitas anak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2020	2019	2020	2019
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Ciputra Nusantara (CNUS) Surabaya		a,b,c,e	2011	99,99	99,99	13.773.983	13.204.975
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,b,c,e	1994	99,99	99,99	9.046.853	8.779.483
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c,e	2008	94,44 ¹	94,44 ¹	4.981.862	5.005.677
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	b,c,e	1993	99,10	99,10	2.143.411	1.645.995
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a,b,e	2007	99,99	99,99	1.833.081	1.784.649
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b	2011	99,84	99,84	1.658.992	1.699.146
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	72,69 ²	72,69 ²	1.367.998	1.528.127
PT Ciputra Adibuanan	Jakarta	b	2018	51,86 ⁴	51,86 ⁴	1.186.942	754.204
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	a,e	2015	73,00 ³	73,00 ³	1.057.922	1.083.156
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	65,75	65,75	478.058	502.332
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	a	-	99,71	99,71	184.584	184.698
PT Buanaasrama Sejatiindah (BSSI)	Jakarta	a	-	66,67	66,67	98.364	104.242
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	109.649	87.643
PT Kharismasa Pratama (KP)	Jakarta	a	-	70,00	70,00	79.281	79.635
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	a	-	70,00	70,00	79.286	79.640
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	a	-	70,00	70,00	17.010	17.011
PT Penta Oktoneatama	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	16.948	16.927
PT Citraland Graha Reality	Jakarta	a	-	99,99	99,99	3.158	3.158
PT Citra Karya Kreasi Mandiri (CKKM)	Jakarta	a	-	99,99 ⁵	99,99 ⁵	100	100

Catatan/Notes:

- 1 dimiliki KP dan CDS masing-masing sebesar 2,78%/owned by KP and CDS each 2.78%
- 2 dimiliki BSSI sebesar 13,74%/13.74% owned by BSSI
- 3 dimiliki CSM sebesar 26,99%/26.99% owned by CSM
- 4 dimiliki CSN dan SNIP masing-masing sebesar 41,05% dan 7,09% / 41.05% and 7.09% owned by CSN and SNIP, respectively
- 5 dimiliki BSSI sebesar 0,01%/0.01% owned by BSSI

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 waterparks
- d Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan/Development and maintenance of hospitals and healthcare activities
- e Sebagai perusahaan induk/A holding company

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CR tanggal 12 Maret 2020, para pemegang saham CR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.570.400 menjadi sebesar Rp1.789.400. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CR kepada Perusahaan sebesar Rp219.000. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CR setelah transaksi tersebut.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham SNIP tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp569.019 menjadi sebesar Rp584.043, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SNIP setelah transaksi tersebut.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham SSAA tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham SSAA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp250.113 menjadi sebesar Rp254.626, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CNUS tanggal 12 November 2019, para pemegang saham CNUS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.697.000 menjadi sebesar Rp3.538.065, yang dibayarkan seluruhnya kepada Perusahaan sebesar Rp158.935. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries during the periods are as follows:

- *Based on the CR shareholders' decision dated March 12, 2020, the shareholders of CR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,570,400 to Rp1,789,400. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CR from the Company amounting to Rp219,000. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CR.*
- *Based on the SNIP shareholders' decision dated December 19, 2019, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp569,019 to Rp584,043, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SNIP.*
- *Based on the SSAA shareholders' decision dated December 19, 2019, the shareholders of SSAA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250,113 to Rp254,626, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.*
- *Based on the CNUS shareholders' decision dated November 12, 2019, the shareholders of CNUS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp3,697,000 to Rp3,538,065, which was fully paid to the Company amounting to Rp158,935. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.*

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

1) Pendirian Entitas Anak

Pada tanggal 19 Maret 2019, PT Citra Mitra Pataka (CMPA), Bapak Firmanto dan Bapak Chandra Firmanto, pihak ketiga, mendirikan PT Citra Mitra Raya dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 50%, 25% dan 25%.

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham PT Ciputra Asanagratis, PT Ciputra Astinamuria, PT Ciputra Ayutapradana, PT Ciputra Royalemeriti dan PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak PT Ciputra Hospitality (CHOS), setuju untuk meningkatkan modal di tempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan Desember 2019, para pemegang saham PT Citra Bahagia Elok (CBE), PT Aptacitra Surya (ACS), PT Bumiindah Permaiterang (BIPT), PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM), PT Tamancitra Suryahijau (TCSH), PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI), PT Buanacipta AnekaSubur (BCAS), PT Suburaneka Bangunfajar (SABF), PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS) dan PT Tamanindah Permaisubur (TIPS), entitas anak CNUS, setuju untuk meningkatkan modal di tempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas, yang disetor penuh oleh CNUS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows:

1) Establishment of Subsidiaries

On March 19, 2019, PT Citra Mitra Pataka (CMPA), Mr. Firmanto and Mr. Chandra Firmanto, third parties, established PT Citra Mitra Raya with percentage of ownership of 50%, 25% and 25%, respectively.

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries

Based on the shareholders' decision dated December 24, 2019, the shareholders of PT Ciputra Asanagratis, PT Ciputra Astinamuria, PT Ciputra Ayutapradana, PT Ciputra Royalemeriti and PT Ciputra Niyantalestari, subsidiaries of PT Ciputra Hospitality (CHOS), resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on the shareholders' decision in December 2019, the shareholders of PT Citra Bahagia Elok (CBE), PT Aptacitra Surya (ACS), PT Bumiindah Permaiterang (BIPT), PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM), PT Tamancitra Suryahijau (TCSH), PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI), PT Buanacipta AnekaSubur (BCAS), PT Suburaneka Bangunfajar (SABF), PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS) and PT Tamanindah Permaisubur (TIPS), subsidiaries of CNUS, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity, which was fully subscribed by CNUS, while retaining the same ownership interests in each entity.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHOS tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CHOS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp195.000 menjadi sebesar Rp226.000, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSN di CHOS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG) pada tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CSPG menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp14.700 menjadi sebesar Rp46.855, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CSPG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Mitra Properti (CMP) tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CMP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp311.900 menjadi Rp313.590, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMP kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMP meningkat dari semula 99,9689% menjadi 99,9691%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Graha Asri Nusaraya (GAN) tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp172.695 menjadi sebesar Rp184.373, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

2) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of CHOS dated December 19, 2019, the shareholders of CHOS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp195,000 to Rp226,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSN's ownership in CHOS.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG) on December 19, 2019, the shareholders of CSPG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp14,700 to Rp46,855, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CSPG.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Mitra Properti (CMP) dated December 19, 2019, the shareholders of CMP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp311,900 to Rp313,590, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMP from CR. After this transaction, CR's ownership in CMP increased from 99.9689% to 99.9691%.

Based on the shareholders' decision of PT Graha Asri Nusaraya (GAN) dated December 19, 2019, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp172,695 to Rp184,373, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Persada (CMPD) tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CMPD setuju untuk meningkatkan modal di tempatkan dan disetor penuh dari Rp7.500 menjadi Rp8.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMPD kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMPD setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Habitat (CMH) tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal di tempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp236.233 menjadi sebesar Rp252.233. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Harapan Makmur (CHMR) tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal di tempatkan dan disetor penuh dari Rp1.400 menjadi Rp4.970, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CHMR kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHMR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Swadaya (CGS) tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CGS setuju untuk meningkatkan modal di tempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp1.001, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CGS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGS setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

2) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of PT Citra Menara Persada (CMPD) dated December 19, 2019, the shareholders of CMPD resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp7,500 to Rp8,600, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMPD from CR. After this transaction, there has been no change in CMPD's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Mitra Habitat (CMH) dated December 19, 2019, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp236,233 to Rp252,233. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Harapan Makmur (CHMR) dated December 19, 2019, the shareholders of CHMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,400 to Rp4,970, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CHMR from CR. After this transaction, there has been no change in CHMR's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Graha Swadaya (CGS) dated December 19, 2019, the shareholders of CGS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp1,001, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CGS from CR. After this transaction, there has been no change in CGS's ownership.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Adiguna (CGA) tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CGA setuju untuk meningkatkan modal di tempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp471, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CGA kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Semesta Raya (CSR) tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CSR setuju untuk meningkatkan modal di tempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp41.051, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CSR kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CSR meningkat dari semula 99,00% menjadi 99,99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Properti Jaya (CPJ) tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CPJ setuju untuk meningkatkan modal di tempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp1.430, yang dilakukan seluruhnya oleh CMP melalui konversi utang CPJ kepada CMP. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CMP di CPJ meningkat dari semula 99,90% menjadi 99,93%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak CR, setuju untuk meningkatkan modal di tempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas yang seluruhnya dilakukan oleh PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS), entitas anak CR, melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

2) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of PT Citra Graha Adiguna (CGA) dated December 19, 2019, the shareholders of CGA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp471, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CGA from CR. After this transaction, there has been no change in CGA's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Semesta Raya (CSR) dated December 19, 2019, the shareholders of CSR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp41,051, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CSR from CR. After this transaction, CR's ownership in CSR increased from 99.00% to 99.99%.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Properti Jaya (CPJ) dated December 19, 2019, the shareholders of CPJ resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp1,430, which was fully subscribed by CMP through conversion of loans obtained by CPJ from CMP. After this transaction, CMP's ownership in CPJ increased from 99.90% to 99.93%.

Based on the shareholders' decision dated December 19, 2019, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, CR's subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS), subsidiary of CR, through conversion of loans obtained by those entities from AKCS, while retaining the same AKCS's ownership interests in each entity.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Indah (CI) pada tanggal 10 Desember 2019, para pemegang saham CI menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp287.610 menjadi sebesar Rp247.610, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CI menurun dari semula 99,65% menjadi 99,60%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Budidaya Jadisentosa (BDJS) tanggal 11 Januari 2019, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp19.000 menjadi Rp20.800, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham BDJS tanggal 10 Desember 2019, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp20.800 menjadi Rp30.400, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BDJS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Cemerlang Selaras (CCS) tanggal 27 November 2019, para pemegang saham CCS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp10.000 menjadi Rp18.000 yang disetor secara proporsional oleh para pemegang saham dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama di CCS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK) tanggal 25 November 2019, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp387.728 menjadi sebesar Rp390.128, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMK setelah transaksi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

2) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Indah (CI) on December 10, 2019, the shareholders of CI resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp287,610 to Rp247,610, which was fully paid to CNUS. After this transaction, CNUS's ownership in CI decreased from 99.65% to 99.60%.

Based on the shareholders' decision of PT Budidaya Jadisentosa (BDJS) dated January 11, 2019, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp19,000 to Rp20,800, which was fully subscribed by CNUS. Subsequently based on shareholders' decision of BDJS dated December 10, 2019, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp20,800 to Rp30,400, which was fully subscribed by CNUS. After these transactions, there has been no change in BDJS's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Cemerlang Selaras (CCS) dated November 27, 2019, the shareholders of CCS resolved to increase the issued and fully paid share capital in CCS from Rp10,000 to Rp18,000, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interest in CCS.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK) dated November 25, 2019, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp387,728 to Rp390,128, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGMK's ownership.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Bentara Asri (CBA) tanggal 25 November 2019, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp148.913 menjadi Rp149.764 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Abdi Persada (CAP) tanggal 22 Juli 2019, para pemegang saham CAP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp63.050 menjadi Rp57.050, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 12 November 2019, para pemegang saham CAP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp57.050 menjadi Rp48.000, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAP setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Galaxy Citraperdana (GCP) tanggal 9 Januari 2019, para pemegang saham GCP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp41.000 menjadi Rp65.100, yang dilakukan seluruhnya oleh PT Galaxy Alamsemesta (GAS). Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham GCP tanggal 8 November 2019, para pemegang saham GCP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp65.100 menjadi Rp80.000, yang dilakukan seluruhnya oleh GAS. Tidak ada perubahan kepemilikan di GCP setelah transaksi-transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

2) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Bentara Asri (CBA) dated November 25, 2019, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp148,913 to Rp149,764 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Abdi Persada (CAP) dated July 22, 2019, the shareholders of CAP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp63,050 to Rp57,050, which was fully paid to CNUS. Subsequently based on shareholders' decision of CAP dated November 12, 2019, the shareholders of CAP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp57,050 to Rp48,000, which was fully paid to CNUS. After these transactions, there has been no change in CAP's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Galaxy Citraperdana (GCP) dated January 9, 2019, the shareholders of GCP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp41,000 to Rp65,100, which was fully subscribed by PT Galaxy Alamsemesta (GAS). Subsequently based on shareholders' decision of GCP dated November 8, 2019, the shareholders of GCP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp65,100 to Rp80,000, which was fully subscribed by GAS. After these transactions, there has been no change in GCP's ownership.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Graha Prima (CGP) tanggal 8 November 2019, para pemegang saham CGP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.500 menjadi Rp26.100 yang disetor secara proporsional oleh para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Nusa Ultima (CNU) tanggal 4 November 2019, para pemegang saham CNU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp137.500 yang disetor secara proporsional oleh para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNU setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Delta (CDEL) tanggal 21 Oktober 2019, para pemegang saham CDEL setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp95.500 menjadi Rp91.010, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CDEL setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mentari Persada (CMNP) tanggal 18 Oktober 2019, para pemegang saham CMNP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp285.000 menjadi Rp265.000, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMNP setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

2) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Graha Prima (CGP) dated November 8, 2019, the shareholders of CGP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CGP from Rp22,500 to Rp26,100, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGP's ownership

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Nusa Ultima (CNU) dated November 4, 2019, the shareholders of CNU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNU from Rp1,000 to Rp137,500 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CNU's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Delta (CDEL) dated October 21, 2019, the shareholders of CDEL resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp95,500 to Rp91,010, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CDEL's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Mentari Persada (CMNP) dated October 18, 2019, the shareholders of CMNP resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CMNP from Rp285,000 to Rp265,000, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CMNP's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra SMG (CSMG) tanggal 14 Oktober 2019, para pemegang saham CSMG setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.000 menjadi Rp20.000, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CSMG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Symphony (CSY) tanggal 9 Oktober 2019, para pemegang saham CSY setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp36.155 menjadi Rp16.155, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CSY setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Klinik (CKL) tanggal 9 Oktober 2019, para pemegang saham CKL menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp13.500 menjadi Rp16.000 yang disetor secara proporsional oleh para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKL setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CahayaFajar Abaditama (CFA) tanggal 22 Agustus 2019, para pemegang saham CFA setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp18.500 menjadi Rp8.500, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CFA setelah transaksi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

2) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra SMG (CSMG) dated October 14, 2019, the shareholders of CSMG resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CSMG from Rp25,000 to Rp20,000, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSMG's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Symphony (CSY) dated October 9, 2019, the shareholders of CSY resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CSY from Rp36,155 to Rp16,155, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSY's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Klinik (CKL) dated October 9, 2019, the shareholders of CKL resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKL from Rp13,500 to Rp16,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKL's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT CahayaFajar Abaditama (CFA) dated August 22, 2019, the shareholders of CFA resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CFA from Rp18,500 to Rp8,500, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CFA's ownership.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra KPSN (CKPSN) tanggal 16 Juli 2019, para pemegang saham CKPSN setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp7.500 menjadi Rp7.300, yang dibayarkan kepada CNUS dan PT Karya Pancasakti Nugraha, pihak ketiga masing-masing sebesar Rp20 dan Rp180. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKPSN setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Panasia Griya Merkarasri (PGM) tanggal 11 Juli 2019, para pemegang saham PGM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp300.946 menjadi Rp290.946, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di PGM setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Raya (CMRY) tanggal 27 Juni 2019, para pemegang saham CMRY menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp60 menjadi Rp1.000 yang disetor secara proporsional oleh para pemegang saham dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama di CMRY.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Karya Unggul (CKU) tanggal 8 April 2019, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp127.961 menjadi Rp128.961 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKU setelah transaksi tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

2) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra KPSN (CKPSN) dated July 16, 2019, the shareholders of CKPSN resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CKPSN from Rp7,500 to Rp7,300, which was paid to CNUS and PT Karya Pancasakti Nugraha, third party, amounted to Rp20 and Rp180, respectively. After this transaction, there has been no change in CKPSN's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Panasia Griya Merkarasri (PGM) dated July 11, 2019, the shareholders of PGM resolved to decrease the issued and fully paid share capital in PGM from Rp300,946 to Rp290,946, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in PGM's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Mitra Raya (CMRY) dated June 27, 2019, the shareholders of CMRY resolved to increase the issued and fully paid share capital in CMRY from Rp60 to Rp1,000, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interest in CMRY.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Karya Unggul (CKU) dated April 8, 2019, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp127,961 to Rp128,961 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Praja Rahayu (CPR) tanggal 10 Januari 2019, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal di tempatkan dan disetor penuh dari Rp750 menjadi Rp16.250 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Nusa Raya (CNR) tanggal 9 Januari 2019, para pemegang saham CNR menyetujui peningkatan modal di tempatkan dan disetor penuh dari Rp143.855 menjadi Rp202.855 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi tersebut.

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	-	DR. (HC) Ir. Ciputra (almarhum/deceased)	-
Komisaris	-	Dian Sumeler	-
Komisaris	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-
Komisaris	-	Junita Ciputra	-
Komisaris	-	Sandra Hendharto	-
Komisaris (Independen)	-	Kodradi	-
Komisaris (Independen)	-	Henk Wangitan (almarhum/deceased)	-
Komisaris (Independen)	-	Thomas Bambang	-

Direksi

Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-
Direktur	-	Cakra Ciputra	-
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-
Direktur	-	Harun Hajadi	-
Direktur	-	Agussurja Widjaja	-
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	-
Direktur	-	Nanik J. Santoso	-
Direktur	-	Sutoto Yakobus	-
Direktur	-	Artadinata Djangkar	-
Direktur Independen	-	Tulus Santoso	-

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows (continued):

2) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Praja Rahayu (CPR) dated January 10, 2019, the shareholders of CPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPR from Rp750 to Rp16,250 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CPR's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Nusa Raya (CNR) dated January 9, 2019, the shareholders of CNR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNR from Rp143,855 to Rp202,855 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNR's ownership.

e. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of June 30, 2020 and December 31, 2019 was as follows:

Board of Commissioners
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 (almarhum/deceased)	-	Commissioner (Independent)
Komisaris (Independen)	-	Thomas Bambang	-	Commissioner (Independent)

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 Independen	-	Tulus Santoso	-	Independent Director

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Ketua	Kodradi
Anggota	Henk Wangitan (almarhum/deceased)
Anggota	Lanny Wihardjo

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso.

Pembentukan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan peraturan OJK No. IX.1.5.

Kelompok Usaha memiliki 3.621 dan 3.609 (tidak diaudit) karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan peraturan-peraturan penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik yang dikeluarkan oleh 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 Perusahaan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

e. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Audit Committee as of June 30, 2020 and December 31, 2019 was as follows:

Ketua	Chairman
Anggota	Member
Anggota	Member

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Company's Corporate Secretary was Tulus Santoso.

The formation of the Audit Committee is in accordance with the OJK rule No. IX.1.5.

The Group had 3,621 and 3,609 (unaudited) permanent employees as of June 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the regulations financial statements presentation and disclosure for issuer or public company issued by the Financial Service Authority (OJK).

Except for the consolidated statement of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the relevant notes herein.

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is the Company's functional currency.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Penerapan standar akuntansi baru

Kelompok Usaha menerapkan standar akuntansi baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dibuat sesuai dengan yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi masing-masing standar.

PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; dan akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

Penerapan PSAK ini tidak berdampak signifikan terhadap Kelompok Usaha. Sehubungan dengan penerapan PSAK 71, Kelompok Usaha menggunakan model kerugian kredit yang diperkirakan, yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi. Adapun untuk aturan lindung nilai yang baru, yang menyelaraskan akuntansi untuk instrumen lindung nilai dengan praktek manajemen risiko Kelompok Usaha, tidak memiliki dampak signifikan terhadap Kelompok Usaha.

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK ini mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, dimana digunakan model lima langkah pengakuan pendapatan. Penerapan PSAK ini mempengaruhi pengakuan pendapatan Kelompok Usaha dari penjualan unit apartemen dan ruang kantor (high-rise) yang diakui saat Kelompok Usaha telah memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu yang diindikasikan melalui serah terima unit kepada pelanggan, dimana sebelumnya telah diakui sesuai dengan metode persentase penyelesaian.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Implementation of new accounting standards

The Group adopted new accounting standards effective on January 1, 2020. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards.

PSAK 71: Financial Instruments

This PSAK provides for classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that will result in information to become more timely, relevant and understandable to the users of financial statements; and accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introducing a more general requirements based on management's judgment.

The adoption of this PSAK doesn't significantly affect the Group. In relation to the adoption of PSAK 71, the Group uses the expected credit loss model, which replaced the incurred credit loss model. Meanwhile, for the new hedge accounting rules, which align accounting for hedging instrument closely with the Group's risk management practices, has no significant impact to the Group.

PSAK 72: Revenues from Contracts with Customers

This PSAK establishes revenue recognition from contracts with customers, which uses five steps of assessment model. The adoption of this PSAK affect the Group's revenues recognition from sales of apartments and offices (high-rise), by which revenues is recognized when the Group has fulfilled the performance obligation at a point in time which indicated by the hand over of the unit to the customer, while previously recognized based on the percentage of completion method.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Penerapan standar akuntansi baru (lanjutan)

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (lanjutan)

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 72, Kelompok Usaha memilih penerapan PSAK tersebut secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan sebagai penyesuaian terhadap saldo laba tanggal 1 Januari 2020, hanya terhadap kontrak yang bukan merupakan kontrak selesaian pada tanggal 1 Januari 2020, dengan ringkasan dampak sebagai berikut:

	<i>Sebelum penyesuaian/ Before adjustment</i>	<i>Penyesuaian/ Adjustments</i>	<i>Setelah penyesuaian/ After adjustment</i>	<i>CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</i>
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				
ASET				
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	1.172.621	(206.245)	966.376	ASSETS <i>Trade receivables from third parties - net</i>
Persediaan	10.660.623	1.500.160	12.160.783	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar di muka	456.013	68.527	524.540	<i>Prepaid taxes</i>
LIABILITAS				
Utang usaha	777.515	(7.091)	770.424	LIABILITIES <i>Trade payables</i>
Utang pajak	143.123	(5.287)	137.836	<i>Taxes payable</i>
Uang muka yang diterima	6.870.475	2.303.748	9.174.223	<i>Advances received</i>
EKUITAS				
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				EQUITY <i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>
Saldo laba - belum ditentukan penggunaannya	7.145.315	(713.026)	6.432.289	<i>Retained earnings - unappropriated</i>
Kepentingan nonpengendali	2.409.092	(215.902)	2.193.190	<i>Noncontrolling interests</i>

PSAK 73: Sewa

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui hak guna aset dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka pendek dan (ii) sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah.

Penerapan PSAK ini tidak berdampak signifikan terhadap Kelompok Usaha mengingat sebagai lessee, sewa yang dilakukan Kelompok Usaha adalah sewa jangka pendek dan sewa untuk aset pendasar bernilai rendah.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Implementation of new accounting standards (continued)

PSAK 72: Revenues from Contracts with Customers (continued)

In accordance with the transition requirement in PSAK 72, the Group elected to apply retrospectively with the cumulative effect of the initial implementation recognized as an adjustment to the retained earnings balance as of January 1, 2020, only for contracts with customers that are not represent the completed contracts as of January 1, 2020, with the summary of effects as follows:

	<i>Sebelum penyesuaian/ Before adjustment</i>	<i>Penyesuaian/ Adjustments</i>	<i>Setelah penyesuaian/ After adjustment</i>	<i>CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</i>
ASSETS				
<i>Trade receivables from third parties - net</i>				
Trade receivables from third parties - net				ASSETS
Inventories				<i>Inventories</i>
Prepaid taxes				<i>Prepaid taxes</i>
LIABILITIES				
<i>Trade payables</i>				
Trade payables				LIABILITIES
Taxes payable				<i>Taxes payable</i>
Advances received				<i>Advances received</i>
EQUITY				
<i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>				
Retained earnings - unappropriated				EQUITY
Noncontrolling interests				<i>Noncontrolling interests</i>

PSAK 73: Leases

This PSAK establishes the principles of recognition, measurement, presentation, and disclosure of the lease by introducing a single accounting model, with the requirement to recognize the right-of-use assets and liability of the lease; there are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities, namely (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.

The adoption of this PSAK doesn't significantly affect the Group since as lessee, the Group only has short-term lease and lease with low-value underlying assets.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Kelompok Usaha dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2020 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Secara spesifik, Kelompok Usaha mengendalikan investee jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut:

- 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 entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas entitas anak.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Group and its subsidiaries as of June 30, 2020 and for the period then ended.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

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 reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (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, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali (KNP) mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

Se semua aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di anak perusahaan, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya
- 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 ke laba rugi 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;

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

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 noncontrolling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- derecognizes the assets (including *goodwill*) and liabilities of the subsidiary
- derecognizes the carrying amount of any NCI
- derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity
- recognizes the fair value of the consideration received
- recognizes the fair value of any investment retained
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income 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 noncontrolling 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;

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan: (lanjutan)

- 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 pendapatan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke defisit atau saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk, yang disajikan dalam laporan laba rugi dan 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. Akuntansi Penggabungan Usaha

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

In case of loss of control over a subsidiary, the Company: (continued)

- *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 profit or loss or transfer directly to deficit or retained earnings, as appropriate.*

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable directly and indirectly to the parent entity, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

A change in a parent's ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control is accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners).

d. Accounting for Business Combination

Business combination is recorded by using the acquisition method. Cost from acquisition is measured at the sum value of the consideration transferred, measured at fair value at the acquisition date, and the amount of each NCI on acquired parties. For each business combination, the acquirer measures the NCI on the acquired entity either at fair value or the proportion of NCI's ownership of net identifiable assets of the acquired entity. Costs incurred in respect of acquisition charged directly and included in administrative expenses.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Akuntansi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perseroan dan entitas anaknya mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pemisahan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Imbalan kontinjenji yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi.

Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjenji setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjenji tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Accounting for Business Combination (continued)

When the Company and its subsidiaries acquire a business, they assess the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

Contingent consideration transferred by the acquirer is recognized at fair value on the acquisition date.

Change in fair value of contingent consideration after the acquisition date, which is classified as an asset or liability, will be recognized in profit or loss or other comprehensive income in accordance with PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement". If classified as equity, contingent consideration is not measured again until the next settlement accounted in equity.

At the date of acquisition, goodwill is initially measured at cost which represents the excess of the sum value of the consideration transferred and the amount of any difference in the number of NCI on the acquired identifiable assets and liabilities acquired. If the compensations are less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired from a business combination, since the date of the acquisition is allocated to each Cash Generating Unit ("CGU") of the Group which is expected to benefit from the synergy of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired CGU is set up.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Akuntansi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, sehingga aset maupun liabilitas yang dialihkan harus dicatat sebesar nilai buku karena penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

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 "Tambah Modal Disetor" pada ekuitas dalam laporan posisi keuangan.

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Accounting for Business Combination (continued)

If *goodwill* has been allocated to CGU and specific operation on CGU is discontinued, the *goodwill* associated with discontinued operations are included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. The *goodwill* disposal is measured based on the relative value of discontinued operations and the portion retained CGU.

f. Restructuring of entities under common control

Since a restructuring transaction among entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, ownership transfer shares or other instrument of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred must be recorded at book values as business combination using the *pooling-of-interests* method.

In applying the *pooling-of-interests* method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized as a part of the account "Additional Paid-in Capital" under equity in the consolidated statement of financial position.

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha jika mereka:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau
- (iii) merupakan personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau entitas induk dari Perusahaan.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak
 - (i) mengendalikan, 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. pihak tersebut adalah entitas asosiasi Kelompok Usaha;
- c. pihak tersebut adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai venturer;
- d. pihak tersebut adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha;
- e. pihak tersebut adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
- g. pihak tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha, atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with related parties

The Group discloses related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated financial statements.

An individual or family member is related to the Group if it:

- (i) has control or joint control over the Group
- (ii) has significant influence over the Group; or
- (iii) is a member of the key management personnel of the Group or the parent entity of the Company.

A party is considered to be related to the Group if:

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group; (ii) has an interest in the Group that gives significant influence over the Group; or (iii) has joint control over the Group;
- 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Seluruh signifikan transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

g. 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 dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung pada hakekat dan tujuan aset keuangan diperoleh dan ditetapkan pada saat pengakuan awal.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal pada saat Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset. Pembelian atau penjualan yang lazim adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu umumnya ditetapkan dengan peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar yang bersangkutan.

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, 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".

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with related parties (continued)

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

g. Financial instruments

Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables and available-for-sale financial assets. The classification depends on the nature and purpose for which the financial asset was acquired and is determined at the time of initial recognition.

Financial assets are initially measured at fair value plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

All regular way purchases and sales of financial assets are recognized or derecognized on the trade date, i.e., the date that the Group commit to purchase or sell the asset. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the period generally established by regulation or convention in the market place concerned.

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, derivative assets, restricted funds presented under "Other non-current assets" and investment in other entities presented under "Other non-current assets".

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. 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 mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika dibeli dengan tujuan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan selisih bersih nilai wajar disajikan sebagai biaya perolehan (perubahan nilai bersih neto) atau laba (selisih bersih nilai wajar) laporan laba rugi.

Derivatif yang disematkan dalam kontrak utama dicatat sebagai derivatif terpisah dan dicatat pada nilai wajar jika karakteristik dan risiko ekonomi tidak terkait erat dengan kontrak induk dan kontrak induk tidak dimiliki untuk perdagangan atau diklasifikasikan sebagai FVTPL. Derivatif melekat ini diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika ada perubahan dalam ketentuan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang seharusnya akan diperlukan atau reklasifikasi aset keuangan dari kategori FVTPL.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. 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. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.

Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value presented as finance costs (negative net changes in fair value) or finance income (positive net changes in fair value) in the statement of profit or loss.

Derivatives embedded in host contracts are accounted for as separate derivatives and recorded at fair value if their economic characteristics and risks are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not held for trading or designated at FVTPL. These embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Re-assessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- 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 laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual [Available-For-Sale (AFS)]

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi ekuitas Kelompok Usaha tersedia untuk dijual yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai yang dapat diidentifikasi pada setiap akhir periode pelaporan.

Dividen atas instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika hak Kelompok Usaha untuk menerima dividen ditetapkan.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

- *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 profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

- *Available-for-sale (AFS) financial assets*

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the two preceding categories. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment.

The Group's AFS equity investments that do not have quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less any identified impairment loss at the end of each reporting period.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the Group's right to receive the dividends is established.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan asset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau bila dapat diterapkan, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan
 - (a) Kelompok Usaha secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau
 - (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan atas aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah yang lebih rendah antara nilai tercatat aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan asset keuangan (lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan atas asset 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 asset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Kelompok Usaha memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Kelompok Usaha mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari asset 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 pendapatan komprehensif lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. 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 statement of profit or loss and other comprehensive income.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. 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 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, atau yang tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. 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 ('loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the group includes the asset in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or that continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan 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 diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. 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 statement of profit or loss and other comprehensive income.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and, where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. 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 realistik atas pemulihannya di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan yang diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihannya dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihannya juga diakui dalam laba rugi.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. 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, then the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.

The recovery should not lead to the carrying amount of the financial asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the profit or loss.

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because the fair value can not be measured reliably, then the amount of any impairment loss is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted at the prevailing rate of return on the market for a similar financial asset. The impairment losses are not recoverable in the following years.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan lainnya. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya diamortisasi, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan lain-lain merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Kelompok Usaha untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities and equity instruments

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are initially measured at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized costs, plus directly attributable transaction costs.

Other financial liabilities represents financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception the liability.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangements results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (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 yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika dibeli dengan tujuan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Kategori ini juga termasuk instrumen keuangan derivatif yang ditandatangani oleh Kelompok Usaha yang tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities and equity instruments (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 at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition as at fair value through profit or loss. Financial liabilities are classified as held for trading if they are incurred for the purpose of repurchasing in the near term.

This category also includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK. Separated embedded derivatives 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 statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Setelah pengakuan awal, pada utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif (SBE). Pada tanggal pelaporan, biaya bunga akrual dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran atas pengurangan pokok. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari SBE.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities and equity instruments (continued)

Subsequent measurement (continued)

- *Financial liabilities at amortized cost*

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the Effective Interest Rate (EIR) method. At the reporting date, the accrued interest is recorded separately from the respective principal loans as part of current liabilities. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the EIR method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the EIR.

Effective interest rate method

The effective interest rate method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows (including all fees received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) throughout the expected life of the financial asset, or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount at initial recognition of the financial asset.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau terdapat modifikasi secara substansial atas persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Hirarki nilai wajar

Kelompok Usaha menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di catatan terkait.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama aset atau liabilitas tersebut, atau jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut. Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities and equity instruments (continued)

Derecognition of financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Fair value hierarchy

The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statement of financial position date. Fair value of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in the related note.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market for the asset or liability, or in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability. The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

Nilai wajar asset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga asset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar atas asset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan asset pada kemampuan tertinggi dan terbaik asset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan asset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua asset 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 asset 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Fair value hierarchy (continued)

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1: *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.*

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara menilai ulang kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Kelompok Usaha telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

Komite Penilaian Kelompok Usaha menentukan kebijakan dan prosedur untuk pengukuran nilai wajar berulang, seperti properti investasi dan aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS"), dan untuk pengukuran tidak berulang, seperti aset yang dimiliki untuk dijual dalam operasi yang dihentikan (jika ada).

Penilai eksternal terlibat dalam penilaian aset signifikan, seperti properti dan aset keuangan AFS, dan liabilitas signifikan, seperti imbalan kontinjenpsi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Komite Penilaian menganalisis pergerakan nilai aset dan liabilitas yang harus diukur ulang atau dinilai ulang sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Untuk analisis ini, Komite Penilaian memverifikasi masukan utama yang diterapkan dalam penilaian terakhir dengan menyetujui informasi dalam perhitungan penilaian terhadap kontrak dan dokumen terkait lainnya. Komite Penilaian, sehubungan dengan penilai eksternal Kelompok Usaha, juga membandingkan perubahan nilai wajar masing-masing aset dan liabilitas dengan sumber eksternal yang relevan untuk menentukan apakah perubahan tersebut beralasan.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Fair value hierarchy (continued)

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 Group's Valuation Committee determines the policies and procedures for both recurring fair value measurement, such as investment properties and unquoted available-for-sale ("AFS") financial assets, and for non-recurring measurement, such as assets held for sale in discontinued operations (if any).

External valuers are involved for valuation of significant assets, such as properties and AFS financial assets, and significant liabilities, such as contingent consideration.

At each reporting date, the Valuation Committee analyses the movements in the values of assets and liabilities which are required to be re-measured or re-assessed as per the Group's accounting policies. For this analysis, the Valuation Committee verifies the major inputs applied in the latest valuation by agreeing the information in the valuation computation to contracts and other relevant documents. The Valuation Committee, in conjunction with the Group's external valuers, also compares the change in the fair value of each asset and liability with relevant external sources to determine whether the change is reasonable.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

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

Kelompok Usaha menggunakan instrumen keuangan derivatif, seperti kontrak mata uang forward untuk melindungi risiko mata uang asing dan risiko suku bunga. Instrumen keuangan derivatif tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar pada saat kontrak derivatif ditandatangani dan kemudian dinilai kembali pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan ketika nilai wajarnya positif dan sebagai liabilitas keuangan ketika nilai wajarnya negatif.

Setiap keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam nilai wajar dari derivatif diambil langsung ke laba rugi, kecuali untuk porsi efektif lindung nilai arus kas, yang diakui dalam PKL dan kemudian direklasifikasi ke laba rugi ketika item lindung nilai mempengaruhi laba rugi.

Untuk tujuan akuntansi lindung nilai, lindung nilai diklasifikasikan sebagai:

- a. Nilai wajar lindung nilai ketika melakukan lindung nilai terhadap eksposur terhadap perubahan nilai wajar aset atau liabilitas yang diakui atau komitmen perusahaan yang tidak diakui
- b. Lindung nilai arus kas ketika melakukan lindung nilai atas eksposur terhadap variabilitas arus kas yang dapat diatribusikan pada risiko tertentu yang terkait dengan aset atau liabilitas yang diakui atau kemungkinan besar transaksi ramalan atau risiko mata uang asing dalam komitmen perusahaan yang tidak diakui.
- c. Lindung nilai dari investasi bersih dalam operasi asing

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

Derivative financial instruments and hedging activities

The Group uses derivative financial instruments, such as forward currency contracts, to hedge its foreign currency risks and interest rate risks. Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative contract is entered into and are subsequently re-measured at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Any gains or losses arising from changes in the fair value of derivatives are taken directly to profit or loss, except for the effective portion of cash flow hedges, which is recognized in OCI and later reclassified to profit or loss when the hedge item affects profit or loss.

For the purpose of hedge accounting, hedges are classified as:

- a. Fair value hedges when hedging the exposure to changes in the fair value of a recognized asset or liability or an unrecognized firm commitment
- b. Cash flow hedges when hedging the exposure to variability in cash flows that is either attributable to a particular risk associated with a recognized asset or liability or a highly probable forecast transaction or the foreign currency risk in an unrecognized firm commitment
- c. Hedges of a net investment in a foreign operation

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)

Pada awal hubungan lindung nilai, Kelompok Usaha secara resmi menetapkan dan mendokumentasikan hubungan lindung nilai yang ingin diterapkan dalam akuntansi lindung nilai dan tujuan dan strategi pengelolaan risiko untuk melakukan lindung nilai. Dokumentasi termasuk identifikasi instrumen lindung nilai, item atau transaksi yang dilindungi nilai, sifat dari risiko yang dilindungi nilainya dan bagaimana entitas akan menilai keefektifan perubahan nilai wajar instrumen lindung nilai dalam mengimbangi eksposur terhadap perubahan dalam nilai wajar item yang dilindungi nilai, atau arus kas yang terkait dengan risiko lindung nilai.

Lindung nilai semacam itu diharapkan sangat efektif dalam mencapai perubahan-perubahan yang saling menguntungkan dalam nilai wajar atau arus kas dan dinilai secara berkelanjutan untuk menentukan bahwa mereka benar-benar telah sangat efektif selama periode pelaporan keuangan di mana mereka ditunjuk.

Lindung nilai yang memenuhi kriteria ketat untuk akuntansi lindung nilai dicatat, seperti yang dijelaskan di bawah:

Nilai lindung nilai wajar

Perubahan nilai wajar instrumen lindung nilai diakui dalam laba rugi sebagai biaya keuangan. Perubahan nilai wajar dari item yang dilindungi nilai yang dapat diatribusikan pada risiko lindung nilai dicatat sebagai bagian dari nilai tercatat dari item yang dilindungi nilai dan juga diakui dalam laba rugi sebagai biaya keuangan.

Jika item yang dilindungi nilai tersebut dihentikan pengakuannya, nilai wajar yang belum diamortisasi segera diakui dalam laba rugi.

Ketika komitmen perusahaan yang tidak diakui ditetapkan sebagai unsur yang dilindungi nilai, perubahan kumulatif berikutnya dalam nilai wajar dari komitmen perusahaan yang dapat diatribusikan pada risiko lindung nilai diakui sebagai aset atau liabilitas dengan laba rugi terkait yang diakui dalam laba rugi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedging activities (continued)

At the inception of a hedge relationship, the Group formally designates and documents the hedge relationship to which it wishes to apply hedge accounting and the risk management objective and strategy for undertaking the hedge. The documentation includes identification of the hedging instrument, the hedged item or transaction, the nature of the risk being hedged and how the entity will assess the effectiveness of changes in the hedging instrument's fair value in offsetting the exposure to changes in the hedged item's fair value or cash flows attributable to the hedged risk.

Such hedges are expected to be highly effective in achieving offsetting changes in fair value or cash flows and are assessed on an ongoing basis to determine that they actually have been highly effective throughout the financial reporting periods for which they were designated.

Hedges that meet the strict criteria for hedge accounting are accounted for, as described below:

Fair value hedges

The change in the fair value of a hedging instrument is recognized in the statement of profit or loss as a finance cost. The change in the fair value of the hedged item attributable to the risk hedged is recorded as part of the carrying value of the hedged item and is also recognized in the statement of profit or loss as a finance cost.

If the hedged item is derecognized, the unamortised fair value is recognized immediately in profit or loss.

When an unrecognized firm commitment is designated as a hedged item, the subsequent cumulative change in the fair value of the firm commitment attributable to the hedged risk is recognized as an asset or liability with a corresponding gain or loss recognized in profit or loss.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Lindung nilai atas arus kas

Bagian efektif dari keuntungan atau kerugian atas instrumen lindung nilai yang ditetapkan sebagai lindung nilai yang efektif diakui secara langsung dalam ekuitas, sementara itu bagian yang tidak efektif atas keuntungan atau kerugian dari instrumen lindung nilai diakui dalam laba rugi.

Kelompok Usaha menggunakan kontrak mata uang *forward* sebagai lindung nilai eksposurnya terhadap risiko mata uang asing dalam transaksi prakiraan dan komitmen yang kuat, serta meneruskan kontrak komoditas untuk paparan volatilitas harga komoditas.

Bagian yang tidak efektif berkaitan dengan kontrak mata uang asing diakui di bidang keuangan biaya dan porsi tidak efektif yang berkaitan dengan kontrak komoditi diakui di bagian lain pendapatan atau pengeluaran operasional.

Jumlah yang diakui sebagai PKL ditransfer ke laba rugi ketika transaksi yang dilindung nilai mempengaruhi laba rugi, seperti ketika pendapatan keuangan yang dilindung nilai atau biaya keuangan diakui atau ketika penjualan perkiraan terjadi. Ketika item yang dilindung nilai adalah biaya aset non-keuangan atau kewajiban non-keuangan, jumlah yang diakui sebagai PKL ditransfer ke jumlah tercatat awal dari aset atau kewajiban non-keuangan.

Jika instrumen lindung nilai kadaluwarsa atau dijual, dihentikan atau dilaksanakan tanpa penggantian atau perpanjangan (sebagai bagian dari strategi lindung nilai), atau jika penetapannya sebagai lindung nilai dicabut, atau ketika lindung nilai tidak lagi memenuhi kriteria untuk akuntansi lindung nilai, setiap kumulatif laba rugi yang sebelumnya diakui dalam PKL tetap terpisah dalam ekuitas sampai transaksi perkiraan terjadi atau komitmen perusahaan mata uang asing dipenuhi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Cash flow hedge

The effective portion of gains or losses on hedging instrument is recognized directly in equity, while any ineffective portion is recognized immediately in profit or loss.

The Group uses forward currency contracts as hedges of its exposure to foreign currency risk in forecast transactions and firm commitments, as well as forward commodity contracts for its exposure to volatility in the commodity prices.

The ineffective portion relating to foreign currency contracts is recognized in finance costs and the ineffective portion relating to commodity contracts is recognized in other operating income or expenses.

Amounts recognized as OCI are transferred to profit or loss when the hedged transaction affects profit or loss, such as when the hedged financial income or financial expense is recognized or when a forecast sale occurs. When the hedged item is the cost of a non-financial asset or non-financial liability, the amounts recognized as OCI are transferred to the initial carrying amount of the non-financial asset or liability.

If the hedging instrument expires or is sold, terminated or exercised without replacement or rollover (as part of the hedging strategy), or if its designation as a hedge is revoked, or when the hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, any cumulative gain or loss previously recognized in OCI remains separately in equity until the forecast transaction occurs or the foreign currency firm commitment is met.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Lindung nilai dari investasi bersih

Lindung nilai dari investasi bersih dalam operasi luar negeri, termasuk suatu lindung nilai item moneter yang dicatat sebagai bagian dari investasi bersih, dicatat dengan cara yang mirip dengan lindung nilai arus kas. Keuntungan atau kerugian dari instrumen lindung nilai terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai diakui sebagai PKL sementara keuntungan atau kerugian terkait bagian yang tidak efektif diakui dalam laporan laba rugi. Pada saat pelepasan operasi luar negeri, nilai kumulatif dari setiap keuntungan atau kerugian yang dicatat dalam ekuitas ditransfer ke laba rugi.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan untuk kewajiban, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya".

i. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode *first-in, first-out* (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Hedges of a net investment

Hedges of a net investment in a foreign operation, including a hedge of a monetary item that is accounted for as part of the net investment, are accounted for in a way similar to cash flow hedges. Gains or losses on the hedging instrument relating to the effective portion of the hedge are recognized as OCI while any gains or losses relating to the ineffective portion are recognized in the statement of profit or loss. On disposal of the foreign operation, the cumulative value of any such gains or losses recorded in equity is transferred to the statement of profit or loss.

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of the "Other Non-current Assets".

i. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories the cost of which is determined using the first-in, first-out 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

i. Persediaan (lanjutan)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Persediaan lainnya terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel, *club house*, *waterpark* dan rumah sakit Kelompok Usaha.

j. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

i. Inventories (continued)

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

*The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments (*strata title*) available for sale when the construction is substantially completed.*

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and 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.

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibatasi penggunaannya oleh Kelompok Usaha sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Investasi Kelompok Usaha pada saham diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah jenis pengaturan bersama dimana pihak-pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan tersebut memiliki hak atas aset bersih ventura bersama tersebut. Pengendalian bersama adalah pembagian pengendalian yang disetujui secara kontrak dari suatu perjanjian, yang hanya ada bila keputusan tentang kegiatan yang relevan memerlukan persetujuan penuh dari pihak-pihak yang memiliki pengendalian bersama.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan atau pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian atas anak entitas. Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi dan ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Kelompok Usaha atas aset bersih entitas asosiasi atau ventura bersama sejak tanggal akuisisi. Goodwill sehubungan dengan entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam nilai tercatat investasi dan tidak diuji untuk penurunan nilai secara terpisah.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility (KPR) sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

I. Investment in Associates and Joint Ventures

The Group's investment in associate is accounted for using the equity method. An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the joint venture. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The considerations made in determining significant influence or joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate and joint venture are accounted for using the equity method.

Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate or joint venture since the acquisition date. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is not tested for impairment separately.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Laporan laba rugi mencerminkan bagian Kelompok Usaha atas hasil usaha entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap perubahan OCI dari investee tersebut disajikan sebagai bagian dari pendapatan komprehensif Kelompok Usaha lainnya ("OCI"). Apabila telah terjadi perubahan yang diakui secara langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi akibat transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dieliminasi sesuai kepentingan entitas asosiasi atau ventura bersama.

Kelompok Usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui kerugian penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah ada bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama terganggu. Jika ada bukti tersebut, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang dapat dipulihkan dari entitas asosiasi atau ventura bersama dan nilai tercatatnya, dan kemudian mengakui kerugian tersebut dalam 'Bagian laba dari perusahaan asosiasi dan ventura bersama' dalam laporan laba rugi.

Keseluruhan bagian Kelompok Usaha atas laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama disajikan pada laba rugi di luar laba operasi dan merupakan laba rugi setelah pajak dan NCI pada anak entitas asosiasi atau ventura bersama.

Laporan keuangan entitas asosiasi atau ventura bersama disusun untuk periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menerapkan kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investment in Associates and Joint Ventures (continued)

The consolidated statement of profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of the associate or joint venture. Any change in OCI of those investees is presented as part of the Group's Other comprehensive income ("OCI"). In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate or joint venture, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the statement of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate or joint venture are eliminated to the extent of the interest in the associate or joint venture.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate or joint venture. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate or joint venture is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate or joint venture and its carrying value, and then recognizes the loss within 'Share of profit of an associate and a joint venture' in the statement of profit or loss.

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate and a joint venture is shown on the face of the statement of profit or loss outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate or joint venture.

The financial statements of the associate or joint venture are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Setelah penerapan metode ekuitas, Kelompok Usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui kerugian penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah ada bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama terganggu. Jika ada bukti tersebut, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang dapat dipulihkan dari entitas asosiasi atau ventura bersama dan nilai tercatatnya, dan kemudian mengakui kerugian tersebut dalam 'Bagian laba dari perusahaan asosiasi dan ventura bersama' dalam laporan laba rugi.

Setelah kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi atau pengendalian bersama atas ventura bersama tersebut, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui investasi yang ditahan pada nilai wajarnya. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi atau ventura bersama dengan kehilangan pengaruh signifikan atau pengendalian bersama dan nilai wajar investasi yang ditahan dan hasil pelepasan diakui dalam laba rugi.

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Kelompok usaha menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investment in Associates and Joint Ventures (continued)

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate or joint venture. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate or joint venture is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate or joint venture and its carrying value, and then recognizes the loss within 'Share of profit of an associate and a joint venture' in the statement of profit or loss.

Upon loss of significant influence over the associate or joint control over the joint venture, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate or joint venture upon loss of significant influence or joint control and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

m. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar (lanjutan)

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

n. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

o. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Current and non-current classification (continued)

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,*
- ii) held primarily for the purpose of trading,*
- iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or*
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.*

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

n. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

o. Fixed assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

o. Aset tetap (lanjutan)

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Kelompok Usaha dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5-50	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan dan perabot	4-5	<i>Furniture and fixtures</i>
Lapangan golf	20	<i>Golf courses</i>
Peralatan proyek dan golf	4-5	<i>Project and golf equipment</i>
Kendaraan	5-8	<i>Vehicles</i>
Peralatan medis	8	<i>Medical equipment</i>

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah tidak didepresiasi kecuali Kelompok Usaha sudah mendapatkan bukti bahwa hak penggunaan tanah tidak dapat diperbaharui atau diperpanjang. Biaya yang terjadi untuk mendapatkan hak hukum atas tanah melalui "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB), dan "Hak Pakai" setelah akuisisi tanah 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

o. Fixed assets (continued)

When significant renewals and repairments are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation of an asset is commenced when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follow:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5-50	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan dan perabot	4-5	<i>Furniture and fixtures</i>
Lapangan golf	20	<i>Golf courses</i>
Peralatan proyek dan golf	4-5	<i>Project and golf equipment</i>
Kendaraan	5-8	<i>Vehicles</i>
Peralatan medis	8	<i>Medical equipment</i>

The residual values, useful life and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period. Changes in the expected useful life of assets and residual value are considered to modify the depreciation period and depreciable amount which are treated as changes in accounting estimates.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Aset tetap (lanjutan)

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuan pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuan.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

p. Properti investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Nilai tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis selama 20-50 tahun.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Fixed assets (continued)

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

Construction in progress represents the accumulated costs of materials and other relevant costs up to the date when the asset is complete and ready for use. These costs are reclassified to the respective fixed asset accounts when the asset is ready for its intended use.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

p. Investment properties

Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Depreciation of buildings and infrastructures is computed using the straight-line method over their estimated useful life ranging from 20-50 years.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan 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.

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.

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Investment properties (continued)

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Biaya pinjaman (lanjutan)

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Kelompok Usaha setelah penyesuaian pinjaman yang terkait dengan pembangunan spesifik. Ketika pinjaman telah dikaitkan dengan pembangunan spesifik, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar beban bunga kotor yang terjadi dikurangi dengan penghasilan atas investasi sementara yang dilakukan. Beban bunga dikapitalisasi dari awal pekerjaan pembangunan sampai dengan tanggal penyelesaian, ketika pekerjaan pembangunan telah selesai secara substansial.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi 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.

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Borrowing costs (continued)

The interest capitalized is calculated using the Group's weighted average cost of borrowings after adjusting for borrowings associated with specific developments. Where borrowings are associated with specific developments, the amount capitalized is the gross interest incurred on those borrowings less any investment income arising on their temporary investment. Interest is capitalized from the commencement of the development of work until the date of practical completion, i.e., when substantially all of the development work is completed.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of 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.

r. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset.

The recoverable amount of an asset is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as "impairment losses".

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. 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 (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar yang tersedia. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat yang akan ditentukan, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. 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 of the asset.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Sewa

Kelompok Usaha sebagai lessee

Pada tanggal permulaan kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Pada tanggal permulaan sewa, Kelompok Usaha mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hakguna erefleksikan Kelompok Usaha akan mengeksekusi opsi beli, maka Kelompok Usaha menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Kelompok Usaha menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Leases

The Group as lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee (lanjutan)

Kelompok Usaha memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan penghasilan sewa. Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Grup telah menerapkan PSAK No.70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasi.

Kriteria opsi pertama terdiri dari:

- Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

The Group has elected not to recognize right of-use assets and lease liabilities for short term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessor

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

t. Tax amnesty assets and liabilities

The Group has applied PSAK No.70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the consolidated financial statements.

The first option criteria consist of:

- *The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate.*
- *The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital.*

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak (lanjutan)

- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Grup menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No.70.

Opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Grup telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif.

u. Perpajakan

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan, dan pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Tax amnesty assets and liabilities (continued)

- Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.
- Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required.
- The Group presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No.70.

The second option provides an option to follow other relevant and retrospective PSAK's.

The Group has chosen to apply the first option and is applied prospectively.

u. Taxation

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to revised PSAK No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land and buildings, and rental revenue as separate line item.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang berkaitan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

Penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final sebesar 5%.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final 2,5%.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Final Tax (continued)

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

Income from sale of house and shop houses is subject to final tax rates of 5%.

On August 8, 2016, the Government of Republic Indonesia through Ministry of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 in relation to income from sale of house and shop houses is subjected to final tax rates of 2.5%.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. 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 penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. 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 in the financial statements at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direview 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 lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

v. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Kelompok Usaha diharuskan untuk membayar uang pesongan, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

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 tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

v. Employee benefits

Post-employment benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Berdasarkan PSAK No. 24 (2013) tersebut antara lain (i) menghapuskan “corridor approach” yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam penghasilan komprehensif lain (PKL) dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui penghasilan bunga (atau beban) atas aset program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Based on PSAK No. 24 (2013) among others, (i) the elimination of the “corridor approach” permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in other comprehensive income (OCI) and excluded permanently from profit or loss.
- Expected return on plan assets will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Kelompok Usaha juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Kelompok Usaha harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Biaya bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK No. 24 versi sebelumnya digantikan dengan biaya bunga bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

w. Pengakuan pendapatan dan beban

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Kelompok Usaha mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Kelompok Usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
3. Menentukan harga transaksi
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

The interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK No. 24 are replaced with a net-interest cost, which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset at the start of each annual reporting period.

w. Revenue and expense recognition

Effective January 1, 2020, the Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
 - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
 - *The contract has commercial substance*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
2. *Identify the performance obligations in the contract*
3. *Determine the transaction price*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

w. Pengakuan pendapatan dan beban

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, 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.
- (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

w. Revenue and expense recognition

Until December 31, 2019, 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 receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future; and
 4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
- (ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 2. The selling price is collectible.
 3. The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi: (lanjutan)
4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok sebagaimana diatur dalam perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
 5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.
- (iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. Proses konstruksi telah dimulai, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk mulai pembangunan telah terpenuhi.
 2. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 3. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.
- Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. 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: (continued)
4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;
 5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.
- (iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:
1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
 2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
 3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received until all of the criteria are met.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Kriteria lainnya

Pendapatan diakui ketika Kelompok Usaha telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau dari sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Uang sewa pusat niaga diterima dimuka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima dimuka". Pendapatan diterima dimuka tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang jaminan penyewa".

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. Sewa dan iuran keanggotaan klub diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima dimuka". 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenue and expense recognition (continued)

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Other criterias

Revenues are recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point or over time. The amount of the revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers are recorded as "Unearned revenues". Such unearned revenue is recognized as revenue over the terms of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' deposits".

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 revenue 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 of medical goods or upon delivery of medical services to the patients.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas asset 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 biaya aktiva yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan beban.

Beban diakui pada saat terjadinya.

x. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode/tahun yang bersangkutan. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi.

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
1 Euro Eropa (Euro)	16.080	15.589	1 European euro (Euro)
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.302	13.901	1 United States dollar (US\$)
1 Dolar Singapura (SGD\$)	10.265	10.321	1 Singapore dollar (SGD\$)
1 Dolar Australia (AUD\$)	9.838	9.739	1 Australian dollar (AUD\$)
1 Dolar Hong Kong (HKD\$)	1.845	1.785	1 Hong Kong dollar (HKD\$)
1 Yuan Cina (CNY)	2.023	1.991	1 Chinese yuan (CNY)

Transaksi dalam mata uang asing lainnya (jika ada) dianggap tidak signifikan.

y. Informasi segmen

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenue and expense recognition (continued)

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.

x. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah at the middle rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average buying and selling rates of exchange quoted by Bank Indonesia at the closing of the last banking day of the period/year. The resulting gains or losses are credited or charged to the profit or loss.

The exchange rates used were as follows:

Transactions in other foreign currencies (if any) are considered not significant.

y. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

y. Informasi segmen (lanjutan)

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

z. Saham treasuri

Modal saham treasuri, yang direncanakan untuk diterbitkan kembali dan/atau dijual kembali pada masa yang akan datang, dicatat sebesar nilai perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan modal saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambahan atau pengurang akun tambahan modal disetor.

aa. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

y. Segment information (continued)

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated as part of consolidation process.

z. Treasury stock

Treasury stock, which is intended to be re-issued and/or re-sold in the future, is stated at acquisition cost and shown as deduction from capital stock under the Equity section of the statement of financial position. The excess of proceeds from future re-sale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

aa. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

ab. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Seluruh provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

ac. Kontinjenji

Kewajiban kontinjenji 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 kontinjenji tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

ad. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Kelompok Usaha pada periode laporan keuangan konsolidasian (*adjusting events*) disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode laporan keuangan yang bukan merupakan *adjusting events* telah disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

ab. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

ac. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

ad. Events after the financial reporting period

Post period-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**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 kontingensi, 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) 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 terkait, Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti objektif bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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) 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 the relevant PSAK, Analysis of the Group's financial assets and liabilities.

Allowance for impairment of receivables

The Group evaluates impairment losses of receivables based on specific account identification whether there is objective evidence that certain customers are unable to meet their financial obligations.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha (lanjutan)

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.

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti retail) yang secara substansial tidak bertujuan untuk digunakan oleh, atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan ditujukan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

Allowance for impairment of receivables (continued)

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.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- Investment property consists of land and buildings (principally offices and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of construction.

Operating lease contracts - the Group as lessor

The Group has entered into various commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengendalian atas entitas lainnya

- a. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki kendali atas PT Gelora Matraraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTM), PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), PT Citra Mitra Raya (CMRY) dan PT Ciputra Nusa Lestari (CNL) 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 tersebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTM dan CMP, antara CCS, CMRY dan CMPA dan antara CNL dan CNUS, para pihak menyetujui bahwa CMP, CMPA dan CNUS memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS, CTM, CCS, CMRY dan CNL, sehingga CMP, CMPA dan CNUS memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing mempengaruhi laba GMS, CTM, CCS, CMRY dan CNL.

- b. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan terhadap PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama dan PT Duta Budi Propertindo meskipun Kelompok Usaha memiliki 50% kepemilikan perusahaan. Entitas-entitas tersebut belum beroperasi pada tanggal 30 Juni 2020 sehingga dinilai tidak signifikan untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Control of other entities

- a. The Group determines that it has control over PT Gelora Matraraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTM), PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), PT Citra Mitra Raya (CMRY) and PT Ciputra Nusa Lestari (CNL) 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, between CCS, CMRY and CMPA, and between CNL and CNUS, the parties agreed that CMP, CMPA and CNUS has the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS, CTM, CCS CMRY and CNL, giving CMP, CMPA and CNUS, the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS, CTM, CCS, CMRY and CNL, respectively.

- b. The Group determines that it has significant influence over PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama and PT Duta Budi Propertindo even though it holds 50% ownership of the companies. These entities have not yet been operating as of June 30, 2020 thus were assessed to be insignificant for purposes of the consolidated financial statements.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 atau ventura bersama yang relevan. Kelompok Usaha menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Kelompok Usaha untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya Kelompok Usaha mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk 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 30 Juni 2020, pengendalian bersama Kelompok Usaha adalah dalam bentuk operasi bersama.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

Determination and classification of a joint arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle*
- *When the joint arrangement is structured through a separate vehicle*
 - 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 June 30, 2020 the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**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 pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 4 dan 50 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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.

Depreciation of fixed assets and investment properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated economic useful life. Management estimates the useful life of these fixed assets and investment properties are between 4 and 50 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dan properti investasi
(lanjutan)

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 asset tetap dan properti investasi.

Penilaian properti

Nilai wajar tanah dan bangunan tertentu yang dicatat sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis.

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 nilainya 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of fixed assets and investment
properties (continued)

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful life and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. There was no change in the estimated useful life of fixed assets and investment properties.

Valuation of property

The fair values of certain land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair values are determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets.

Determination of fair values of financial assets
and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan
liabilitas keuangan (lanjutan)

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Penentuan kewajiban dan biaya untuk pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha tergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

**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 (continued)

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

Estimation of pension and employee benefits

The determination of the Group's obligations for, and cost of, pension and employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when they occur.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and net employee benefits expense.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga kompensasi rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Namun tidak terdapat kepastian bahwa entitas anak dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjenji dan Aset Kontinjenji". 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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.

Uncertain tax liabilities

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Kas			Cash on hand
Rupiah	6.584	8.686	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (USD39)	1	1	United States Dollar (USD39)
Lainnya	31	32	Others
Total kas	6.616	8.719	Total cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	449.189	452.282	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	240.811	271.673	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	101.504	77.848	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	61.912	78.091	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	33.070	23.065	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia	21.778	6.371	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.276	13.638	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	18.794	30.810	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14.333	17.632	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	13.759	13.682	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank Permata Tbk	10.767	17.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.023	5.250	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.808	4.238	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.512	3.117	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	3.473	1.136	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.682	6.545	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	2.150	1.791	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia	1.217	3.026	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	944	1.089	PT Bank Bukopin Tbk
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta	857	2.324	Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	2.499	4.231	Others (each below Rp1,000)
Sub-total	1.012.358	1.034.839	Sub-total
Dolar Amerika Serikat (USD19.848.133 dan USD8.043.794 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019)			United States dollar (USD19,848,133 and USD8,043,794 in 2020 and 2019, respectively)
DBS Bank Ltd., Singapura	250.716	87.710	DBS Bank Ltd., Singapore
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.248	23.161	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia	816	872	PT Bank DBS Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	88	74	Others (each below Rp1,000)
Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat	283.868	111.817	Sub-total cash in banks in United States dollar

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Bank (lanjutan)		
Dolar Singapura (SGD101.161 dan SGD104.844 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019)		
PT Bank DBS Indonesia	654	696
PT Bank HSBC Indonesia	376	378
Lain-lain	8	8
Sub-total bank dalam Dolar Singapura	1.038	1.082
Total bank	1.297.264	1.147.738
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	460.850	385.705
PT Bank OCBC NISP Tbk	301.400	227.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	279.082	170.108
PT Bank Mandiri Taspen	230.400	73.430
PT Bank Mega Tbk	175.650	223.450
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	117.090	88.710
PT Bank UOB Indonesia	116.401	12.201
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	107.500	5.900
PT Bank Sahabat Sampoerna	101.070	59.430
Bangkok Bank Public Company Limited	89.819	62.099
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Tbk	78.690	204.661
PT Bank Bukopin Tbk	50.305	98.285
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	48.605	284.170
PT Bank Shinhan Indonesia	34.200	32.210
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	29.449	120.976
PT Bank QNB Indonesia Tbk	26.540	12.795
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	26.220	33.920
PT Bank Ganesha Tbk	21.801	53.300
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.543	20.043
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk	19.425	32.010
PT Bank Mega Syariah	17.401	46.598
PT Bank Amar Indonesia	16.760	62.370
PT Bank Victoria Syariah	15.000	15.000
PT Bank BTPN Syariah Tbk	14.000	79.000
PT Bank BTPN Tbk	11.000	-
PT Bank Permata Tbk	12.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.000	2.000
PT Bank Kesejahteraan Ekonomi	5.800	6.250
PT Bank DBS Indonesia	5.000	5.000
PT Bank Nationalnobu Tbk	4.000	8.000
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	3.500	2.500
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta	2.639	2.569

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of the following: (continued)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Cash in banks (continued)
		Singapore dollar
		(SGD101,161 and SGD104,844 in 2020 and 2019, respectively)
		PT Bank DBS Indonesia
		PT Bank HSBC Indonesia
		Others
		Sub-total cash in banks in Singapore dollar
		Total cash in banks
		Time deposits
		Rupiah
		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
		PT Bank OCBC NISP Tbk
		PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
		PT Bank Mandiri Taspen
		PT Bank Mega Tbk
		PT Bank Maybank Indonesia Tbk
		PT Bank UOB Indonesia
		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
		PT Bank Sahabat Sampoerna
		Bangkok Bank Public Company Limited
		PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Tbk
		PT Bank Bukopin Tbk
		PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
		PT Bank Shinhan Indonesia
		PT Bank Mayapada Internasional Tbk
		PT Bank QNB Indonesia Tbk
		PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
		PT Bank Ganesha Tbk
		PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
		PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk
		PT Bank Mega Syariah
		PT Bank Amar Indonesia
		PT Bank Victoria Syariah
		PT Bank BTPN Syariah Tbk
		PT Bank BTPN Tbk
		PT Bank Permata Tbk
		PT Bank CIMB Niaga Tbk
		PT Bank Kesejahteraan Ekonomi
		PT Bank DBS Indonesia
		PT Bank Nationalnobu Tbk
		PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk
		Bank of China (Hong Kong) Ltd. Jakarta Branch

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Deposito berjangka (lanjutan)		
Rupiah (lanjutan)		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.000	2.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.000	2.000
PT Bank Sinarmas Tbk	1.894	14.000
PT Bank Central Asia Tbk	1.820	4.820
PT Bank Mayora	1.500	-
PT Bank MNC Internasional Tbk	400	78.895
PT Bank ICBC Indonesia	-	13.000
Sub-total	2.457.754	2.544.405
Dollar Amerika Serikat (USD3.403.384 dan USD38.634.767 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019)		
PT Bank QNB Indonesia Tbk	33.086	31.792
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.589	15.152
DBS Bank Ltd., Singapura	-	486.638
PT Bank UOB Indonesia	-	3.480
Sub-total	48.675	537.062
Total deposito berjangka	2.506.429	3.081.467
Total kas dan setara kas	3.810.309	4.237.924

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laba atau rugi 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 sebesar Rp52 miliar pada tanggal 30 Juni 2020. 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:

**30 Juni 2020/
June 30, 2020**

Rupiah	3,00% - 8,25%
Dolar Amerika Serikat	0,51% - 2,75%

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of the following: (continued)

**31 Desember 2019/
December 31, 2019**

	Time Deposits (continued)
Rupiah (continued)	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mayora	PT Bank Mayora
PT Bank MNC International Tbk	PT Bank MNC International Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	PT Bank ICBC Indonesia
Sub-total	Sub-total
Dollar Amerika Serikat (USD3.403.384 and USD38.634.767 in 2020 and 2019, respectively)	
PT Bank QNB Indonesia Tbk	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
DBS Bank Ltd., Singapore	DBS Bank Ltd., Singapore
PT Bank UOB Indonesia	PT Bank UOB Indonesia
Sub-total	Sub-total
Total time deposits	Total cash and cash equivalents
Total cash and cash equivalents	4.237.924

Interest income from time deposits is presented in profit or loss as part of "Finance Income" (Note 34).

All cash on hand is covered by insurance with various third-party insurance companies against theft and other risks for Rp52 billion as of June 30, 2020. 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:

**31 Desember 2019/
December 31, 2019**

Rupiah	Rupiah
United States dollar	United States dollar

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Pendapatan pusat niaga	415.423	307.015	Revenue from shopping centers
Penjualan apartemen	327.839	492.543	Sales of apartment
Penjualan rumah, ruko dan kapling	185.885	183.844	Sale of houses, shop houses and land lots
Jasa pelayanan medis	32.804	44.225	Medical services
Penjualan ruang kantor	11.409	131.961	Sale of offices
Pendapatan sewa kantor	9.472	3.358	Revenue from leased offices
Jasa perhotelan	7.648	9.968	Revenue from hotel services
Keanggotaan golf, restoran, <i>club houses</i> dan sewa unit villa golf dan lainnya	3.758	2.105	Golf membership dues, restaurant, club houses, and lease rentals of golf villa units and others
Total	<u>994.238</u>	<u>1.175.019</u>	Total
Penyisihan penurunan nilai	(2.349)	(2.398)	Allowance for impairment
Neto	<u>991.889</u>	<u>1.172.621</u>	Net

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak (Catatan 14).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Belom jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	844.382	1.019.021	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			<i>Past due but not impaired:</i>
1 - 30 hari	30.399	40.386	1 - 30 days
31 - 60 hari	17.459	18.148	31 - 60 days
>61 hari	99.649	95.066	>61days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	2.349	2.398	<i>Past due and/or impaired</i>
Total	<u>994.238</u>	<u>1.175.019</u>	Total

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal tahun	2.398	3.054	Balance at beginning of period
Penyisihan selama periode berjalan	13	191	Provision during the period
Pembalikan selama periode berjalan	-	(809)	Reversal during the period
Penghapusan selama periode berjalan	(62)	(38)	Write-off during the period
Saldo akhir periode	<u>2.349</u>	<u>2.398</u>	Balance at end of period

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

The details of this account are as follows:

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, trade receivables from third parties owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

The movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal tahun	2.398	3.054	Balance at beginning of period
Penyisihan selama periode berjalan	13	191	Provision during the period
Pembalikan selama periode berjalan	-	(809)	Reversal during the period
Penghapusan selama periode berjalan	(62)	(38)	Write-off during the period
Saldo akhir periode	<u>2.349</u>	<u>2.398</u>	Balance at end of period

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha dari pihak ketiga di masa yang akan datang.

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:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
< 1 tahun	505.579	552.683	< 1 year
1 - 5 tahun	1.771.703	1.972.924	1 - 5 years
> 5 tahun	2.475.900	2.409.777	> 5 years
Total	4.753.182	4.935.384	Total

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. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Piutang mitra usaha ventura bersama	1.240.054	1.280.270	Joint venture partner receivables
PT Cipta Arsigriya	95.149	95.568	PT Cipta Arsigriya
Piutang penghuni rumah	32.317	33.990	Residents receivables
Piutang karyawan	2.181	3.848	Receivables from employees
Piutang bunga	6.867	1.923	Interest receivables
Lainnya	93.826	70.321	Others
Total	1.470.394	1.485.920	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 (Catatan 40).

Piutang kepada PT Cipta Arsigriya merupakan piutang atas penjualan kepemilikan saham di PT Citra Asri Graha dan penghentian kerjasama JO Citra Arsigriya (Catatan 40).

Piutang dari penghuni rumah merupakan piutang terkait listrik, air dan operasi estat.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES (continued)

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.

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:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
< 1 tahun	505.579	552.683	< 1 year
1 - 5 tahun	1.771.703	1.972.924	1 - 5 years
> 5 tahun	2.475.900	2.409.777	> 5 years
Total	4.753.182	4.935.384	Total

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shop houses and shopping centers to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of the following:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Piutang mitra usaha ventura bersama	1.240.054	1.280.270	Joint venture partner receivables
PT Cipta Arsigriya	95.149	95.568	PT Cipta Arsigriya
Piutang penghuni rumah	32.317	33.990	Residents receivables
Piutang karyawan	2.181	3.848	Receivables from employees
Piutang bunga	6.867	1.923	Interest receivables
Lainnya	93.826	70.321	Others
Total	1.470.394	1.485.920	Total

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 (Note 40).

Receivables from PT Cipta Arsigriya represents receivables for divestment of PT Citra Asri Graha and termination of JO Citra Arsigriya (Note 40).

Residents receivables represent receivables for electricity, water and estate operations.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2020 and 31 Desember 2019 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Total
Aset pengembangan real estat:			
Tanah, rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	8.594.866	8.215.839	Real estate development assets: Land, residential and shophouses under construction
Apartemen dalam penyelesaian	2.635.324	1.687.243	Apartments under construction
Kantor dalam penyelesaian	1.451.300	734.601	Offices under construction
Persediaan lainnya:			Other inventories:
Makanan, minuman dan lainnya	3.053	4.716	Food, beverage and others
Lainnya	17.286	18.224	Others
Total	12.701.829	10.660.623	Total

Mutasi persediaan tanah, rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	8.215.839	7.943.403	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	553.484	1.087.198	Purchases of land and development of land
Biaya produksi	693.804	1.185.283	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Tanah untuk pengembangan	41.723	267.878	Land for development
Aset tetap	3	2.395	Fixed assets
Properti investasi	(1.228)	(31.029)	Investment properties
Uang muka pembelian tanah	-	6.177	Advance for purchase of land
Kantor dalam penyelesaian	-	(74.668)	Office under construction
Apartemen dalam penyelesaian	-	(170.739)	Apartments under construction
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(908.759)	(2.000.059)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	8.594.866	8.215.839	Ending balance
Terdiri atas:			Consists of:
Tanah dalam pengembangan	6.781.443	6.625.834	Land under development
Bangunan dalam penyelesaian	1.813.423	1.590.005	Building under construction
Total	8.594.866	8.215.839	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	1.687.243	1.216.164	Beginning balance
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	726.328	-	Adjustment related to the implementation of PSAK 72
Saldo awal setelah penyesuaian	2.413.571	1.216.164	Beginning balance after adjustment
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	244.176	626.080	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Tanah untuk pengembangan	-	229.435	Land for development
Kantor dalam penyelesaian	-	34.269	Office under construction
Tanah dalam pengembangan	-	169.791	Land under development
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	-	948	Residential and shophouses under construction
Properti investasi	(1.632)	(19.414)	Investment properties
Aset tetap	-	(13.413)	Fixed assets
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(20.791)	(556.617)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	2.635.324	1.687.243	Ending balance

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	734.601	603.729	Beginning balance
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	773.832	-	Adjustment related to the implementation of PSAK 72
Saldo awal setelah penyesuaian	1.508.433	603.729	Beginning balance after adjustment
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	151.143	402.238	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Aset Tetap	18	-	Fixed assets
Tanah dalam pengembangan	-	74.668	Land under development
Properti investasi	-	20.452	Investment properties
Apartemen dalam penyelesaian	-	(34.269)	Apartments under construction
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(208.294)	(332.217)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	1.451.300	734.601	Ending balance

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, reklasifikasi ke dan/atau dari aset tetap, properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the reclassifications to and/or from fixed assets, investment properties and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persentase jumlah tercatat aset dalam pengembangan real estat terhadap nilai kontrak untuk menyelesaiannya 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 30 Juni 2020, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

Pada tanggal dan 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, persediaan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp1.899 dan RpNil masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Catatan 14).

Persediaan bangunan, apartemen dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp5,5 triliun pada tanggal 30 Juni 2020. Manajemen Kelompok usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri atas uang muka untuk:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Pembelian tanah	462.394	497.419	Purchase of land
Pembelian aset tetap	80.372	68.397	Purchase of fixed assets
Investasi	22.500	22.500	Investments
Operasional proyek	19.862	27.177	Operational project
Lain-lain	61.719	30.687	Others
Total	646.847	646.180	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

7. INVENTORIES (continued)

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 June 30, 2020, there are no significant obstacles to the completion of real estate development assets.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, inventories owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

Borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp1,899 and RpNil for the periods ended June 30, 2020 and 2019, respectively (Note 14).

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 Rp5.5 trillion on June 30, 2020. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of June 30, 2020 and December 31, 2019.

8. ADVANCE PAYMENTS

This account consists advance payment to/for:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Pembelian tanah	462.394	497.419	Purchase of land
Pembelian aset tetap	80.372	68.397	Purchase of fixed assets
Investasi	22.500	22.500	Investments
Operasional proyek	19.862	27.177	Operational project
Lain-lain	61.719	30.687	Others
Total	646.847	646.180	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA (lanjutan)

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ Juni 30, 2020
Aset lancar	184.453
Aset tidak lancar	462.394
Total	646.847

Semua uang muka Kelompok Usaha dibayarkan kepada pihak ketiga, kecuali uang muka atas investasi yang dibayarkan kepada entitas assosiasi. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Kelompok Usaha dalam satuan rupiah.

Uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang terutama berlokasi di Jabotabek dan Jawa Timur.

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. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Dana yang dibatasi penggunaannya: Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	581.442
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	303.167
PT Bank CIMB Niaga Tbk	214.692
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	63.161
PT Bank Permata Tbk	51.885
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	43.706
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	42.202
PT Bank UOB Indonesia	40.603
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	36.999
PT Bank OCBC NISP Tbk	31.648
PT Bank Pan Indonesia Tbk	24.224
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	40.190
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19.231
PT Bank Syariah Mandiri	11.453
PT Bank KEB Hana Indonesia	6.696
PT Bank Nationalnoubo Tbk	5.701
PT Bank Negara Indonesia Syariah	5.288

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

8. ADVANCE PAYMENTS (continued)

Advances payments and deferred charges are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Current assets	148.761	
Non-current assets	497.419	
Total	646.180	

All of the Group's advance payments are made to third parties, except advances for investments which are made to associates. In addition, all of the Group's advance payments are all denominated in rupiah.

Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Jabotabek and East Java.

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.

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Restricted funds: Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	575.172	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	475.056	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	199.777	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	68.729	
PT Bank Permata Tbk	37.832	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	47.049	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	39.502	
PT Bank UOB Indonesia	45.802	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	33.392	
PT Bank OCBC NISP Tbk	28.773	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30.635	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	29.960	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	21.062	
PT Bank Syariah Mandiri	4.589	
PT Bank KEB Hana Indonesia	8.816	
PT Bank Nationalnoubo Tbk	6.614	
PT Bank Negara Indonesia Syariah	1.705	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2020/ June 30, 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	
Dana yang dibatasi penggunaannya: (lanjutan)			Restricted funds: (continued) Rupiah (continued)
Rupiah (lanjutan)			Bank of China (Hong Kong) Ltd. Jakarta Branch PT Bank ICBC Indonesia PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk PT Bank Sinarmas Tbk PT Bank Mestika Dharma PT Bank BTPN Tbk PT Bank MNC Internasional Tbk Lain-lain (masing-masing di bawah (Rp1.000)
Bank of China (Hong Kong) Ltd.	3.879	4.013	Bank of China (Hong Kong) Ltd. Jakarta Branch
Cabang Jakarta	2.248	1.729	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	1.038	-	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	675	1.394	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Mestika Dharma	297	2.200	PT Bank Mestika Dharma
PT Bank BTPN Tbk	-	2.000	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	-	1.000	PT Bank MNC Internasional Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah (Rp1.000)	1.777	3.555	Others (each below Rp1,000)
Sub-total	<u>1.532.202</u>	<u>1.670.356</u>	<u>Sub-total</u>
Dolar Singapura			Singapore Dollar
Bank of China Ltd., Cabang Singapura	2.848	2.933	Bank of China Ltd., Singapore Branch
Sub-total	<u>2.848</u>	<u>2.933</u>	<u>Sub-total</u>
Investasi tersedia untuk dijual:			Available-for-sale investments:
International City Holdings Pte., Ltd.	122.674	122.674	International City Holdings Pte.,Ltd.
PT Damai Indah Golf Tbk	18.680	18.680	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	10.000	10.000	PT Pembangunan Kota Tua Jakarta
Sub-total	<u>151.354</u>	<u>151.354</u>	<u>Sub-total</u>
Peralatan operasi hotel	5.389	5.751	Hotel operating equipment
Uang jaminan	2.263	2.201	Guarantee deposit
Lain-lain (Catatan 18)	46.564	27.884	Others (Note 18)
Total	<u>1.740.620</u>	<u>1.860.479</u>	Total

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14) dan terkait dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, dana yang dibatasi penggunaannya dalam Dolar Singapura milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan (Catatan 14).

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Rupiah restricted funds owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans (Note 14) and related to the housing loan obtained by the Group's customers.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Singapore Dollar restricted funds owned by the Company are pledged as collateral for the respective loan obtained by the Company (Note 14).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Investasi yang tersedia untuk dijual merupakan investasi Kelompok Usaha pada saham entitas-entitas yang tidak mempunyai harga kuotasi.

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH)

Penyertaan saham pada ICH dimiliki oleh Perusahaan dan New Strength Enterprises Limited, entitas anak LFE, masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94%, sehingga total presentase kepemilikan efektif di ICH adalah sebesar 7,43%.

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.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

Penyertaan saham pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta dimiliki oleh Perusahaan dengan kepemilikan 11,11%.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

30 Juni 2020/June 30, 2020

Percentase 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 Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	1.310	118.291
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	82.025	(362)	81.663
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	55.000	(46.905)	8.095
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	5	48.996
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	6	40.189
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	15.930	(2.294)	13.636
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	112	1.337
Total	415.223	(48.150)	367.073	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

Available-for-sale investments represent the Group's investments in other entities unquoted equity shares.

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH)

The investment in ICH is owned by the Company and New Strength Enterprises Limited, subsidiary of LFE, representing 1.49% and 5.94%, respectively, thus the total effective percentage of ownership in ICH is 7.43%.

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG)

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

The investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta is owned by the Company representing 11.11% interest.

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI
(lanjutan)**

31 Desember 2019/December 31, 2019

	Percentase 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 Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	716	117.697	PT Ciputra Liang Court
PT Satrio Signature Real Estate	20,00%	82.025	(315)	81.710	PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	55.000	(44.031)	10.969	PT Ciputra Mitra Medika
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 Jaya Citra Hotel	45,00%	14.805	(1.400)	13.405	PT Jaya Citra Hotel
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	83	1.308	PT CRC Media Graha
Total		414.098	(44.958)	369.140	Total

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi tidak dianggap memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

PT Ciputra Liang Court (CLC)

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh CP sebesar 33,81% (405 saham) dan PT Dimensi Serasi, entitas anak CP, sebesar 8,76% (105 saham), sehingga kepemilikan saham CP secara langsung dan tidak langsung meningkat sebesar 39,94%. CLC memiliki dan mengoperasikan serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Satrio Signature Real Estate (SSRE)

Investasi saham pada SSRE dimiliki oleh PT Ciputra Adibuana, entitas anak, dengan kepemilikan sebesar 25% dan sisanya dimiliki oleh D&S Asian Green SA, SIF-SICAV and Asian Green Leaf Limited, pihak ketiga (Catatan 40).

PT Satria Widya Mitra (SWM), PT Putra Darma Utama (PDU) dan PT Duta Budi Propertindo (DBP)

Penyertaan saham di SWM, PDU dan DBP ditujukan sebagai ventura bersama dengan PT Sinar Terang Inti Persada (STIP), pihak ketiga, yang memiliki sisa 50% kepemilikan saham di SWM, PDU dan DBP. Entitas-entitas tersebut direncanakan akan mengembangkan gedung perkantoran strata title di atas tanah yang berlokasi di Jakarta Selatan.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but is not considered as control or joint control over those policies.

PT Ciputra Liang Court (CLC)

The investment in CLC is owned by CP representing 33.81% interest (405 shares) and PT Dimensi Serasi, a subsidiary of CP, representing 8.76% interest (105 shares), making CP's total direct and indirect ownership to increase to 39.94%. CLC owns and operates serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Satrio Signature Real Estate (SSRE)

The investment in SSRE is owned by PT Ciputra Adibuana, a subsidiary, representing 25% of ownership and the remaining ownership is owned by D&S Asian Green SA, SIF-SICAV and Asian Green Leaf Limited, third parties (Note 40).

PT Satria Widya Mitra (SWM), PT Putra Darma Utama (PDU) and PT Duta Budi Propertindo (DBP)

Investments in SWM, PDU and DBP are designated as joint ventures with PT Sinar Terang Inti Persada (STIP), third party, which owns the remaining 50% equity interest in SWM, PDU and DBP. Those entities are planned to develop the strata title office buildings located in South Jakarta.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI
(lanjutan)**

PT Ciputra Mitra Medika (CMM)

Investasi pada CMM dimiliki oleh PT Ciputra Mitra Bahana, entitas anak CRS, dengan kepemilikan sebesar 50%. CMM memiliki dan mengoperasikan rumah sakit Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

Investasi saham pada JCH dimiliki oleh PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak tidak langsung dari CSN, dan PT Jaya Real Property Tbk, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 45% dan 55%. JCH memiliki dan mengoperasikan Hotel CitraDream Bintaro.

PT CRC Media Graha (CRC)

Investasi saham pada CRC dimiliki oleh PT Ciputra Media Graha, entitas anak tidak langsung dari CR dengan kepemilikan sebesar 49%.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya (tidak diaudit) adalah sebagai berikut:

30 Juni 2020/ June 30, 2020				Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020/ For the Period Ended June 30, 2020	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities		Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)
CLC	427.859	27.350		26.523	1.755
SSRE	326.813	197.334		236	(188)
CMM	228.349	212.161		59.660	(5.749)
SWM	71.825	8.884		-	(<1)
PDU	69.633	7.777		-	(<1)
DBP	60.503	5.879		-	(<1)
JCH	50.126	19.823		2.466	(1.986)
CRC	2.669	-		-	60

31 Desember 2019/ December 31, 2019				Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ For the Year Ended December 31, 2019	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities		Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)
CLC	423.560	28.369		69.520	(4.436)
SSRE	326.758	197.092		501	(412)
CMM	236.995	215.058		103.928	(17.219)
SWM	71.780	8.839		-	<1
PDU	69.633	7.777		-	<1
DBP	60.503	5.879		-	<1
JCH	52.297	22.509		11.074	(1.304)
CRC	2.669	-		-	112

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Ciputra Mitra Medika (CMM)

The investment in CMM is owned by PT Ciputra Mitra Bahana, a subsidiary of CRS, representing 50% interest. CMM owns and operates Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

The investment in JCH is owned by PT Ciputra Niyantalestari, indirect subsidiary of CSN, and PT Jaya Real Property Tbk, third party, representing 45% and 55% ownership interest respectively. JCH owns and operates Hotel CitraDream Bintaro.

PT CRC Media Graha (CRC)

The investment in CRC is owned by PT Ciputra Media Graha, indirect subsidiary of CR, with 49% ownership interest.

Additional information on the investments in associates and other companies unaudited) are as follows:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020/ For the Period Ended June 30, 2020			
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
CLC	26.523	1.755	
SSRE	236	(188)	
CMM	59.660	(5.749)	
SWM	-	(<1)	
PDU	-	(<1)	
DBP	-	(<1)	
JCH	2.466	(1.986)	
CRC	-	60	

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ For the Year Ended December 31, 2019			
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
CLC	69.520	(4.436)	
SSRE	501	(412)	
CMM	103.928	(17.219)	
SWM	-	<1	
PDU	-	<1	
DBP	-	<1	
JCH	11.074	(1.304)	
CRC	-	112	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI
(lanjutan)**

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, tidak tersedia informasi nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

<i>Lokasi/Location</i>	<i>30 Juni 2020/ June 30, 2020</i>	<i>31 Desember 2019/ December 31, 2019</i>	
Surabaya, Sidoarjo			CNUS and subsidiaries
Medan, Denpasar			CR and subsidiaries
Makassar, Bogor,			CNVDP and subsidiaries
Bandung dan/and			CAG
Bandar Lampung	4.553.306	4.391.634	CSM and subsidiaries
Jabodetabek	910.823	799.305	SSAA
Bali	575.412	575.355	CAB
Jakarta	281.719	281.719	CGM and subsidiaries
Jakarta	260.964	260.964	CGR
Jakarta	205.322	205.321	
Jakarta	203.154	202.130	
Jambi	6.745	6.745	
Jakarta	3.110	3.110	
Total	7.000.555	6.726.283	Total

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, there was no market price information available related to the investments in associates.

11. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, land for development owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the periods ended June 30, 2020 and 2019.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, there was no impairment in the value of land for development.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020/ For the Period Ended June 30, 2020				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya Perolehan				
Tanah	441.541	12.199	(81)	(443) 453.216
Bangunan dan prasarana	2.671.582	8.633	-	5.637 2.689.852
Peralatan dan perabot	611.310	17.899	(1.487)	14.350 642.072
Lapangan golf	56.987	91	-	- 57.078
Peralatan proyek dan golf	47.281	2.006	(3)	(13.856) 35.428
Kendaraan	35.559	287	(88)	- 35.758
Peralatan medis	101.904	8.398	(3.006)	2.348 109.644
Sub-total	3.966.164	49.513	(4.665)	8.036 4.019.048
Aset dalam penyelesaian	518.508	14.022	-	(56.530) 476.000
Total biaya perolehan	4.484.672	63.535	(4.665)	4.495.048
Akumulasi penyusutan				
Bangunan dan prasarana	732.103	46.710	(197)	1.339 779.955
Peralatan dan perabot	508.700	26.021	(421)	29 534.329
Lapangan golf	48.493	329	-	- 48.822
Peralatan proyek dan golf	16.648	946	(12)	- 17.582
Kendaraan	25.269	1.514	(88)	(28) 26.667
Peralatan medis	64.353	6.335	(3.006)	(69) 67.613
Total akumulasi penyusutan	1.395.566	81.855	(3.724)	1.271 1.474.968
Nilai buku neto	3.089.106			3.020.080
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ For the Year Ended December 31, 2019				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya Perolehan				
Tanah	436.167	8.698	-	(3.324) 441.541
Bangunan dan prasarana	2.616.625	34.285	(466)	21.138 2.671.582
Peralatan dan perabot	550.796	61.665	(4.915)	3.764 611.310
Lapangan golf	56.690	293	-	4 56.987
Peralatan proyek dan golf	42.515	3.798	(171)	1.139 47.281
Kendaraan	34.357	1.577	(375)	- 35.559
Peralatan medis	101.461	2.263	(1.820)	- 101.904
Sub-total	3.838.611	112.579	(7.747)	22.721 3.966.164
Aset dalam penyelesaian	507.419	42.448	(77)	(31.282) 518.508
Total biaya perolehan	4.346.030	155.027	(7.824)	4.484.672
Akumulasi penyusutan				
Bangunan dan prasarana	639.595	92.928	(285)	(135) 732.103
Peralatan dan perabot	442.696	55.386	(3.920)	14.538 508.700
Lapangan golf	47.895	658	-	(60) 48.493
Peralatan proyek dan golf	28.757	2.035	(64)	(14.080) 16.648
Kendaraan	22.442	3.188	(361)	- 25.269
Peralatan medis	50.695	14.190	(155)	(377) 64.353
Total akumulasi penyusutan	1.232.080	168.385	(4.785)	(114) 1.395.566
Nilai buku neto	3.113.950			3.089.106

Termasuk dalam pengurangan aset tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah penghapusan aset tetap dengan harga perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp3.444 dan Rp3.017.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, reklasifikasi aset tetap termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya seperti properti investasi dan persediaan, yang dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Including in the deduction of fixed assets for the period ended June 30, 2020, fixed assets' write-off with cost and accumulated depreciation amounted Rp3,444 and Rp3,017, respectively.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the reclassification of fixed assets including reclassifications to and from other asset accounts such as investment properties and inventories, were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Jumlah penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung dan beban penjualan.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	30 Juni 2019/ June 30, 2019	
Biaya perolehan	1.221	2.059	Cost
Akumulasi penyusutan	(707)	(1.276)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	514	783	Net book value
Harga jual	384	923	Selling price
Keuntungan penjualan aset tetap	130	140	Gain on sale of fixed assets

Pada tanggal 30 Juni 2020, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

Proyek	30 Juni 2020/June 30, 2020		
	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated time of Completion	Projects
Rencana pengembangan hotel di Ciputra World 2 Jakarta	21,19%	Diatas tahun 2020/ Over 2020	The planned hotel in Ciputra World 2 Jakarta

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2020 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 30 Juni 2020, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 masing-masing sebesar RpNihil dan Rp2.690 (Catatan 14).

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. FIXED ASSETS (continued)

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.

The amounts of depreciation for the periods ended June 30, 2020 and 2019 was charged to accounts general and administrative expenses, direct costs and selling expenses.

The details of sale of fixed assets are as follows:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	30 Juni 2019/ June 30, 2019	
Biaya perolehan	1.221	2.059	Cost
Akumulasi penyusutan	(707)	(1.276)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	514	783	Net book value
Harga jual	384	923	Selling price
Keuntungan penjualan aset tetap	130	140	Gain on sale of fixed assets

As of June 30, 2020, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

Proyek	30 Juni 2020/June 30, 2020		
	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated time of Completion	Projects
Rencana pengembangan hotel di Ciputra World 2 Jakarta	21,19%	Diatas tahun 2020/ Over 2020	The planned hotel in Ciputra World 2 Jakarta

The percentages of completion of the construction in progress as of June 30, 2020 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of June 30, 2020, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets amounted to RpNil and Rp2,690 for the periods ended June 30, 2020 and 2019, respectively (Note 14).

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, fixed assets owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Nilai wajar aset tetap tertentu (terutama terdiri dari tanah, bangunan dan lapangan golf) adalah sebesar Rp8,2 triliun yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan dan KJPP Hari Utomo & Rekan, dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 11 Maret 2020.

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.

Pada tanggal 30 Juni 2020, aset tetap dan properti investasi (Catatan 13), 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 sebesar Rp9 triliun pada tanggal 30 Juni 2020. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020
For the Period Ended June 30, 2020

	<i>Saldo awal/ Beginning balance</i>	<i>Penambahan/ Additions</i>	<i>Pengurangan/ Deductions</i>	<i>Reklasifikasi/ Reclassifications</i>	<i>Saldo akhir/ Ending balance</i>	
Biaya Perolehan						
Tanah	560.706	-	-	49.675	610.381	<i>Cost Land</i>
Bangunan dan prasarana	4.912.545	7.130	-	(33.310)	4.886.365	<i>Buildings and infrastructures</i>
Sub total	5.473.251	7.130		16.365	5.496.746	<i>Sub total</i>
Aset dalam penyelesaian	906.747	140.076	-	9.840	1.056.663	<i>Construction in progress</i>
Total biaya perolehan	6.379.998	147.206		26.205	6.553.409	<i>Total cost</i>
Akumulasi penyusutan						<i>Accumulated depreciation</i>
Bangunan dan prasarana	1.006.778	67.348	-	6.415	1.080.541	<i>Buildings and infrastructures</i>
Total akumulasi penyusutan	1.006.778	67.348		6.415	1.080.541	<i>Total Accumulated depreciation</i>
Nilai buku neto	5.373.220				5.472.868	<i>Net book value</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. FIXED ASSETS (continued)

The fair values of certain fixed assets (mainly consisting of land, buildings and golf course) amounted to Rp8.2 trillion, which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan and KJPP Hari Utomo & Rekan, in their reports with the latest report dated March 11, 2020.

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.

As of June 30, 2020, fixed assets and investment properties (Note 13), 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 Rp9 trillion as of June 30, 2020. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/
For the Year Ended December 31, 2019

	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	549.304	-	-	11.402	560.706	Land
Bangunan dan prasarana	4.441.636	30.774	-	440.135	4.912.545	Buildings and infrastructures
Sub total	4.990.940	30.774	-	451.537	5.473.251	Sub total
Aset dalam penyelesaian	854.857	462.528	-	(410.638)	906.747	Construction in progress
Total biaya perolehan	5.845.797	493.302	-	40.899	6.379.998	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	883.370	123.294	-	114	1.006.778	Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	883.370	123.294	-	114	1.006.778	Total Accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.962.427				5.373.220	Net book value

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, reklassifikasi properti investasi termasuk reklassifikasi ke dan dari akun aset lainnya seperti aset tetap dan persediaan, dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Properti investasi terutama merupakan tanah dan bangunan pusat niaga dan ruang kantor yang terletak di Jakarta, Tangerang, Semarang dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp276.551 dan Rp383.249, masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019.

Pada tanggal 30 Juni 2020, properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the reclassifications of investment properties including reclassifications to and from other asset accounts such as fixed assets and inventories, which were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Investment properties mainly represent land, shopping center buildings and office leased located in Jakarta, Tangerang, Semarang and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp276,551 and Rp383,249, for the periods ended June 30, 2020 and 2019, respectively.

As of June 30, 2020, investment properties in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

Proyek	30 Juni 2020/June 30, 2020		Projects
	<u>Percentase penyelesaian (%) / Percentage of completion (%)</u>	<u>Perkiraaan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion</u>	
Mal Ciputra Tangerang	99,00%	Kuartal III 2020/ 3rd Quarter 2020	Mall Ciputra Tangerang
Ciputra World Surabaya (Perluasan Mall)	85,09%	Diatas tahun 2020/ over 2020	Ciputra World Surabaya (Mall Extention)
Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (bagian yang disewakan)	74,61%	Diatas tahun 2020/ over 2020	Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (leased space)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Persentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi sebesar Rp10.530 dan RpNil untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Catatan 14).

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp11 triliun yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Susan Widjojo & Rekan, dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 11 Maret 2020.

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

Utang bank dan lembaga keuangan yang seluruhnya berdenominasi dalam rupiah terdiri dari:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Utang bank jangka pendek	610.000	896.066	Short-term bank loans
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	7.051.677	6.664.720	Long-term bank and financial institution loans
Total utang bank	7.661.677	7.560.786	Total bank loans

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The percentages of completion of the construction in progress as of June 30, 2020 and December 31, 2019 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, there were no significant obstacles to the completion of the projects under construction that were expected to occur.

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp10,530 and RpNil for the periods ended June 30, 2020 and 2019, respectively (Note 14).

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

The fair values of investment properties amounted to Rp11 trillion, which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan, in their reports with the latest report dated March 11, 2020.

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 12). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of June 30, 2020 and December 31, 2019.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS

Bank and financial institution loans are all denominated in rupiah and consist of the following:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Mutasi utang bank dan lembaga keuangan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	7.606.306	6.622.026	Beginning balance
Penarikan selama periode berjalan	1.041.342	2.768.214	Drawdown during the period
Pembayaran selama periode berjalan	(951.359)	(1.773.423)	Payment during the period
Penyesuaian selisih kurs	215	(10.511)	Foreign exchange adjustment
Total	7.696.504	7.606.306	Total
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(34.827)	(45.520)	Unamortized loan arrangement costs
Neto	7.661.677	7.560.786	Net

Utang bank jangka pendek

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	378.218	650.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	112.481	104.948	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	85.000	85.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	19.301	34.118	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	15.000	22.000	PT Bank Ganesha Tbk
Total utang bank jangka pendek	610.000	896.066	Total short-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

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 dan entitas anaknya. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 8,10% sampai 9,75% pada tahun 2020 dan 2019, dengan jangka waktu selama 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2020. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR), entitas anak CR, dan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp200.000 dan Rp150.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

The movements of bank and financial institution loans are as follows:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	7.606.306	6.622.026	Beginning balance
Penarikan selama periode berjalan	1.041.342	2.768.214	Drawdown during the period
Pembayaran selama periode berjalan	(951.359)	(1.773.423)	Payment during the period
Penyesuaian selisih kurs	215	(10.511)	Foreign exchange adjustment
Total	7.696.504	7.606.306	Total
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(34.827)	(45.520)	Unamortized loan arrangement costs
Neto	7.661.677	7.560.786	Net

Short-term bank loans

This account consists of the following:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	378.218	650.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	112.481	104.948	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	85.000	85.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	19.301	34.118	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	15.000	22.000	PT Bank Ganesha Tbk
Total utang bank jangka pendek	610.000	896.066	Total short-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

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 and its subsidiaries. The loan bore floating interest at annual interest rates ranging from 8.10% to 9.75% in 2020 and 2019 with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to December 2020. The loan is secured by certain fixed asset and existing and future receivables of PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR), a subsidiary of CR, and the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp200,000 and Rp150,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pada tanggal 14 Desember 2016, CNUS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000 yang telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp500.000 pada bulan April 2018. Pinjaman tersebut berjangka waktu 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2020 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 8,10% sampai 9,75% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari PT Aptacitra Surya (ACS) dan PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM), entitas anak CNUS (Catatan 12). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp178.218 dan Rp500.000.

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 dan berjangka waktu satu tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik PT Budi Sari Murni Aji dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, pihak ketiga, yang berlokasi di Cirebon dan Samarinda. Pinjaman tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 21 November 2017 mengenai peningkatan pagu pinjaman menjadi Rp197.400 yang terbagi atas Demand Loan ("DL") - 1 sebesar Rp47.400 dan DL - 2 sebesar Rp150.000 dan tambahan jaminan berupa persediaan tanah dan bangunan tertentu milik PT Ciputra Nusa Mitra (CNM), PT Ciputra Mitra (CMC) dan PT Cita Citra Lestari (CCL), entitas anak CGM (Catatan 7), yang berlokasi di Cirebon dan Balikpapan dan tanah dan bangunan tertentu milik PT Graha Elok Asriraya dan PT Metro Bangka City, pihak ketiga, yang berlokasi di Banjarmasin dan Bangka Belitung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,50% di atas *prime lending rate* NISP pada tahun 2019 dan 2018. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2020. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp103.869 dan Rp94.206.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

On December 14, 2016, CNUS obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp350,000 which has been increased to Rp500,000 in April 2018. The loan had credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to December 2020 and bore floating interest at annual rates ranging from 8.10% to 9.75% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by certain fixed assets of PT Aptacitra Surya (ACS) and PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM), subsidiaries of CNUS (Note 12). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp178,218 and Rp500,000, respectively.

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 and has credit period of one year. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by PT Budi Sari Murni Aji and PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, third parties, located in Cirebon and Samarinda. The loan had been amended several times, with the latest amendment on November 21, 2017 regarding the increase in maximum amount of the facility to Rp197,400, which consists of Demand Loan ("DL") - 1 amounted Rp47,400 and DL - 2 amounted Rp150,000 and additional collateral such as certain inventories of lands and buildings owned by PT Ciputra Nusa Mitra (CNM), PT Ciputra Mitra (CMC) and PT Cita Citra Lestari (CCL), CGM's subsidiaries (Note 7), located in Cirebon and Balikpapan and certain lands and buildings owned by PT Graha Elok Asriraya and PT Metro Bangka City, third parties, located in Banjarmasin and Bangka Belitung. The facility bore interest at annual rate of 0.50% above NISP's prime lending rate in 2019 and 2018. This facility has been extended several times with the latest extention up to November 2020. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp103,869 and Rp94,206, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (lanjutan)

Pada tanggal 8 Desember 2017, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM), PT Ciputra Optima Mitra (COM), PT Cita Citra Lestari (CCL), PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM), PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), PT Ciputra Intan Mitra (CIM), PT Ciputra Sukses Property (CSP), PT Ciputra Orient Mitra (CORM), PT Ciputra Nusa Mitra (CNM), PT Ciputra Mitra Lestari (CML), PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), PT Ciputra Angsana Mitra (CAM), PT Ciputra NGK Mitra, PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), PT Ciputra Realty Mitra (CRMA) dan PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM) (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas supplier *financing* dengan NISP, dimana NISP setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada kontraktor dan supplier Kelompok Usaha CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 0,5% diatas *prime lending rate* dari NISP. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp8.612 dan Rp10.742.

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 berkisar antara 12,00% sampai 12,25% pada tahun 2020 dan 2019 dengan jangka waktu fasilitas kredit selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan September 2020. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp20.000.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (continued)

On December 8, 2017, CGM and its several subsidiaries namely PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM), PT Ciputra Optima Mitra (COM), PT Cita Citra Lestari (CCL), PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM), PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), PT Ciputra Intan Mitra (CIM), PT Ciputra Sukses Property (CSP), PT Ciputra Orient Mitra (CORM), PT Ciputra Nusa Mitra (CNM), PT Ciputra Mitra Lestari (CML), PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), PT Ciputra Angsana Mitra (CAM), PT Ciputra NGK Mitra, PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), PT Ciputra Realty Mitra (CRMA) and PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM) (hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with NISP, whereby NISP agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for subcontractor and supplier CGM Group. The credit facilities are revolving and have a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates of 0.5% above NISP prime lending rate. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp8,612 and Rp10,742, 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 ranging from 12.00% to 12.25% in 2020 and 2019 with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to September 2020. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp20,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. 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 anaknya. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2020. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,25% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 12) dan tagihan milik CWR, entitas anak CR (Catatan 5). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp65.000.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

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 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 sebesar 12,50% pada tahun 2020 dan 2019. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp19.301 dan Rp34.118.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. 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 which has been extended several times, with the latest extent up to November 2020. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.00% to 9.25% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by certain fixed assets of CR (Note 12) and receivables owned by CWR, a subsidiary of CR (Note 5). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp65,000, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

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 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 of 12.50% in 2020 and 2019. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp19,301 and Rp34,118, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Ganesha Tbk

Pada tanggal 24 Mei 2017, ACK, entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit jangka pendek dari PT Bank Ganesha Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp50.000 dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun, yang telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Agustus 2020. Pinjaman ini telah diubah pada tanggal 25 September 2017 mengenai peningkatan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp75.000. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek di Palembang dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai 10,50% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari ACK (Catatan 11). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp15.000 dan Rp22.000.

PT Bank Ina Perdana Tbk

Pada bulan Agustus 2018, CDEL, entitas anak CNUS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari PT Bank Ina Perdana Tbk dengan pagu pinjaman sebesar Rp50.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CDEL. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun sampai dengan bulan Agustus 2019. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% pada tahun 2019. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari Perusahaan dan ILKH, entitas anak CDEL (Catatan 12). Pada tanggal 12 Agustus 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

Pada bulan Februari 2019, PT Panasia Griya Mekarasri (PGM), entitas anak CNUS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Ina Perdana Tbk dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja PGM. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% pada tahun 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari PGM (Catatan 12). Pada tanggal 18 Oktober 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Ganesha Tbk

On May 24, 2017, ACK, a subsidiary of CNUS, obtained short-term loan facility from PT Bank Ganesha Tbk with a maximum amount of Rp50,000 with credit period of 1 year, which has been extended several times with the latest extension up to August 2020. The loan facility had been amended on September 25, 2017 regarding the increase in maximum amount of the facility to Rp75,000. The loan was used to finance the project development in Palembang and bore annual interest ranging from 9.75% to 10.50% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by the land ACK (Note 11). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted Rp15,000 and Rp22,000, respectively.

PT Bank Ina Perdana Tbk

In August 2018, CDEL, CNUS's subsidiary, obtained fixed loan on demand credit facility from PT Bank Ina Perdana Tbk 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 up to August 2019. The loan bore floating interest at annual rate of 9.50% in 2019. The loan is collateralized by certain fixed assets of the Company and ILKH, a subsidiary of CDEL (Note 12). On August 12, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended.

In February 2019, PT Panasia Griya Mekarasri (PGM), CNUS's subsidiary, obtained a working capital loan facility from PT Bank Ina Perdana Tbk with a maximum amount of Rp20,000 which was used to finance the working capital of PGM. The facility has credit period of one year and bore floating interest at annual rate of 9.50% in 2019. The loan is collateralized by the land and buildings of PGM (Note 12). On October 18, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 11 Juni 2015, PT Ciputra Indah (CI), entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja (pinjaman rekening koran) dari 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 September 2019. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai 9,50% pada tahun 2019. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CI (Catatan 12). Pada tanggal 11 September 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk

Pada tanggal 17 Oktober 2016, PGM, entitas anak dari CNUS, 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 telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Oktober 2019. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek CitraLand Cibubur dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai 12,00% pada tahun 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari PGM (Catatan 12). Pada tanggal 20 Februari 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

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*.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On June 11, 2015, PT Ciputra Indah (CI), a subsidiary of CNUS, obtained a working capital loan facility (overdraft facility) from 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 September 2019. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.25% to 9.50% in 2019. The loan is collateralized by certain fixed assets of CI (Note 12). On September 11, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended.

PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk

On October 17, 2016, PGM, a subsidiary of CNUS, 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 has been extended several times, with the latest extention up to October 2019. The loan was used to finance the development CitraLand Cibubur project and bore annual interest ranging from 9.75% to 12.00% in 2019. The loan is collateralized by the land and buildings of PGM (Note 12). On February 20, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended.

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 facilities 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 facilities are revolving and have maximum one year tenor for each drawdown.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(lanjutan)

Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 12,00% pada tahun 2019. Pada bulan Juni 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Principal Syndication loans
Pokok pinjaman			
Utang sindikasi	2.792.957	2.812.422	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.628.637	2.432.180	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia	463.000	463.000	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	423.550	228.397	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	350.000	254.688	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank HSBC Indonesia	176.000	198.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	139.073	148.993	International Finance Corporation (IFC)
International Finance Corporation (IFC)	67.059	65.179	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	46.228	53.599	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	51.178	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	2.604	
Total pokok pinjaman	7.086.504	6.710.240	Total principal Unamortized loan arrangement costs
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(34.827)	(45.520)	
Neto	7.051.677	6.664.720	Net
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	251.507	315.896	Less current maturities: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Utang sindikasi	82.659	92.543	Syndication loans
PT Bank HSBC Indonesia	43.251	43.162	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	36.896	32.845	PT Bank OCBC NISP Tbk
IFC	14.582	14.256	IFC
BRI	14.121	14.838	BRI
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12.860	10.219	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
BCA	12.409	11.609	BCA
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	2.604	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	468.285	537.972	Total current maturities
Bagian jangka panjang	<u>6.583.392</u>	<u>6.126.748</u>	Long-term portion

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(continued)

The loan bore floating interest at annual rates ranging from 11.00% to 12.00% in 2019. In June 2019, this short-term bank loan has been fully paid and subsequently, the loan facilities has ended.

Long-term bank and financial institution loans

This account consists of the following:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Principal Syndication loans
Total pokok pinjaman	7.086.504	6.710.240	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(34.827)	(45.520)	PT Bank ICBC Indonesia
Neto	7.051.677	6.664.720	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	251.507	315.896	IFC
Utang sindikasi	82.659	92.543	BRI
PT Bank HSBC Indonesia	43.251	43.162	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	36.896	32.845	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
IFC	14.582	14.256	BCA
BRI	14.121	14.838	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12.860	10.219	
BCA	12.409	11.609	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	2.604	
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	468.285	537.972	
Bagian jangka panjang	<u>6.583.392</u>	<u>6.126.748</u>	Long-term portion

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi

Pada bulan Mei 2017, CAG memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Syariah Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.400.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp884.800
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp515.200.

Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit sindikasi yang diperoleh dari Mandiri dan PT Bank DKI dan untuk membiayai pengembangan proyek CiputraWorld 1 Jakarta. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 3,00% di atas suku bunga yang ditetapkan Lembaga Penjamin Simpanan Indonesia (LPS).

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik CAG berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan yang berdiri di atasnya (CiputraWorld 1 Jakarta), yang terdiri dari mal, bangunan perkantoran, hotel, mesin dan peralatan (Catatan 12 dan 13), rekening penampungan (*escrow accounts*) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp1.310.000 dan Rp1.302.800.

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Bank of China Ltd., Cabang Singapura (BOCSG), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Hong Kong (BOCHK) dan Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta (BOCJKT), yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche A* disediakan oleh BOCSG dan BOCHK dengan jumlah maksimum pinjaman SGD30.000.000 (nilai penuh) dan dikenakan bunga sebesar 2,25% diatas Swap Rate.
- *Tranche B* disediakan oleh kreditur BOCJKT dengan jumlah maksimum pinjaman Rp200.000 dan dikenakan bunga sebesar 2,35% diatas JIBOR.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

Syndication loans

In May 2017, CAG obtained syndicated credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Syariah Mandiri with a maximum amount Rp1,400,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranches I with maximum amount Rp884,800*
- *Tranches II with maximum amount Rp515,200.*

The loan will mature in 5 years period and was used to settle syndicated credit facilities obtained from Mandiri and PT Bank DKI and to finance the development of CiputraWorld 1 Jakarta project. The loan will bear interest at the annual floating rate of 3.00% above the rate determined by Indonesia Deposit Insurance Corporation (LPS).

The loans are collateralized by CAG's fixed assets such as land and the buildings, furniture and fixtures standing on it (CiputraWorld 1 Jakarta), which consists of the shopping center, office tower, hotel, machinery and equipment (Notes 12 and 13), escrow accounts, and corporate guarantee from the Company. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,310,000 and Rp1,302,800, respectively.

On September 28, 2018, the Company obtained syndicated credit facilities from Bank of China Ltd., Singapore Branch (BOCSG), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Hong Kong (BOCHK) and Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch (BOCJKT), which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche A provided by BOCSG and BOCHK with maximum amount of SGD30,000,000 (full amount) and bears interest at 2.25% above the Swap Rate.*
- *Tranche B provided by lenders BOCJKT with maximum amount of Rp200,000 and bears interest at 2.35% above JIBOR.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan modal kerja, berjangka waktu 5 tahun dan memiliki termin pengembalian *bullet payment* pada saat jatuh tempo. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor pemasaran CitraLand Surabaya, tanah kosong tertentu milik PT Aptacitra Surya (ACS) dan PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM), entitas anak CNUS, dan rekening penampungan (*escrow accounts*) dari Perusahaan (Catatan 7, 9 dan 12). Pada tanggal 30 Juni 2020, saldo pinjaman dari *tranche A* dan *B* fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD30.000.000 (dalam angka penuh) atau setara dengan Rp307.957 dan Rp200.000. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari *tranche A* dan *B* fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD30.000.000 (dalam angka penuh) atau setara dengan Rp309.622 dan Rp200.000.

Pada bulan Juni 2019, SNIP memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000 yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta. Pinjaman ini menggantikan pinjaman yang diperoleh SNIP dari PT Bank Permata Tbk. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,75% sampai dengan 10,25% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 7 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor dan apartemen CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 7), *escrow accounts*, piutang usaha dan *Letter of Undertaking* dari Perusahaan dan SNIP. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp975.000 dan Rp1.000.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

Syndication loans (continued)

The loan is used to finance the working capital, has 5 years tenor and bullet payment on maturity. The loan are collateralized by land and buildings of CitraLand Surabaya's marketing office, certain land plots owned by PT Aptacitra Surya (ACS) and PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM), CNUS's subsidiaries, and the Company's escrow accounts (Notes 7, 9 and 12). As of June 30, 2020, the outstanding loan from tranche A and B of this loan facility amounting to SGD30,000,000 (in full amount) or equivalent to Rp307,957 and Rp200,000, respectively. As of December 31, 2019, the outstanding loan from tranche A and B of this loan facility amounting to SGD30,000,000 (in full amount) or equivalent to Rp309,622 and Rp200,000, respectively.

In June 2019, SNIP obtained syndicated credit facility from PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk with a maximum amount Rp1,000,000 used to refinance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project. This credit facility supersedes SNIP loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk. The loan will bear interest at the annual floating rate ranging from 9.75% to 10.25% in 2020 and 2019, and will mature in 7 years period, including 1 year grace period. The loan are collateralized by land and buildings of CiputraWorld 2 Jakarta office and apartment (Note 7), escrow accounts, accounts receivable and Letter of Undertaking from the Company and SNIP. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp975,000 and Rp1,000,000, respectively.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan 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 berkisar antara 8,10% sampai 9,75% pada tahun 2020 dan 2019 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 12), (ii) piutang CR dan entitas anak yang ada dan yang akan timbul di masa mendatang sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit (Catatan 5). Pada bulan Februari 2020, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas kredit ini terlah berakhir. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp297.500.

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. 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution 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 ranging from 8.10% to 9.75% in 2020 and 2019 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 12), (ii) existing and future receivables of CR and its subsidiaries amounted to 37.22% of the total credit facility (Note 5). In February 2020, this credit facility has been fully paid, and subsequently, the credit facility has ended. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp297,500, respectively.

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. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 8,10% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan 1 setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp210.000 dan Rp235.000.

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 12) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari CR (Catatan 5), serta aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 8,10% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan 1 setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp273.000 dan Rp285.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)**

The loan bore floating interest at annual rate ranging from 8.10% to 9.75% in 2020 and 2019. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp210,000 and Rp235,000, respectively.

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 12) and existing and future receivables of CR (Note 5), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above. The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 8.10% to 9.75% in 2020 and 2019. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp273,000 and Rp285,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan 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 terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:
 - a. *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp485.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.
 - b. *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp215.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah proyek CitraTowers Kemayoran milik PT Pembina Sukses Utama, pihak ketiga (Catatan 40). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 8,10% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp457.000 dan Rp224.120.

Pada bulan November 2017, PT Ciputra Menara Megah (CMM), entitas operasi bersama CR melalui PT Ciputra Mitra Properti (CMP) dengan kepemilikan 51%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp60.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Tower B Apartemen CitraLake Suites yang berlokasi di CitraGarden City, Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 8,10% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 5 tahun dengan masa tenggang 21 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek apartemen CMM (Catatan 7). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp16.477 dan Rp21.185, sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CMM.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution 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 which consists of 2 tranches as follows:
 - a. Tranches I with maximum amount of Rp485,000 and has credit period of 7 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date.
 - b. Tranches II with maximum amount of Rp215,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 3.5 years since the loan agreement date.

The loan is collateralized by land of CitraTowers Kemayoran project owned by PT Pembina Sukses Utama, third party (Note 40). The loan bears floating interest at annual interest rate ranging from 8.10% to 9.75% in 2020 and 2019. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted Rp457,000 and Rp224,120, respectively.

In November 2017, PT Ciputra Menara Megah (CMM), CR's joint operation entity through PT Ciputra Mitra Properti (CMP) with ownership of 51%, obtained special-purpose loan ("PTK") credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp60,000 used to finance the development of Tower B CitraLake Suites Apartment located in CitraGarden City, Jakarta. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 8.10% to 9.75% in 2020 and 2019 and will be matured in 5 years period with grace period of 21 months. This loan is collateralized by land and building of CMM apartment project (Note 7). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted Rp16,477 and Rp21,185, respectively, according to CR's ownership in CMM.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Pada bulan Agustus 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), entitas anak CSM, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 tranches sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp690.000 dan berjangka waktu 7,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 1,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk pembiayaan modal kerja CPT dan untuk *take over* pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp210.000 dan berjangka waktu 8,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan gedung kantor baru proyek Ciputra Internasional di Jakarta.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 2,10% di atas JIBOR 3 bulanan pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Ciputra International (Catatan 7), rekening penampungan (*escrow accounts*) dan *corporate guarantee* dari PT Ciputra Balai Property dan PT Puri Sarana Damai, pihak ketiga, keduanya pemegang saham CPT. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp663.404 dan Rp539.248.

Pada tahun 2018, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp275.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek pusat niaga Ciputra Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 8,10% sampai dengan 9,10% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga Ciputra Tangerang (Catatan 13). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp268.400 dan Rp152.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)**

In August 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), a subsidiary of CSM, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp900,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranches I* with maximum amount of Rp690,000 and has credit period of 7.5 years including availability period and grace period of 1.5 years since the loan agreement date to be used to finance the working capital of CPT and to take over of loan facility from PT Bank ICBC Indonesia.
- *Tranches II* with maximum amount of Rp210,000 and has credit period of 8.5 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date to be used to finance the development of new office tower of Ciputra Internasional project in Jakarta.

The loan will bore interest at the annual floating rate of 2.10% above three-month period JIBOR in 2020 and 2019. The loan is collateralized by the land and building of Ciputra International project (Note 7), escrow accounts and corporate guarantees from PT Ciputra Balai Property and PT Puri Sarana Damai, third party, both CPT's shareholders. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp663,404 and Rp539,248, respectively.

In 2018, CR obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000 used to finance the development of Ciputra Tangerang shopping center project. The loan bore floating interest at the annual rate ranging from 8.10% to 9.10% in 2020 and 2019, and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of Ciputra Tangerang shopping center (Note 13). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp268,400 and Rp152,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Pada bulan Desember 2018, PT Citra Seraya Supremnusa (CSS), entitas operasi bersama CR melalui PT Citra Graha Pertiwi (CGPT) dengan kepemilikan 50%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp340.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp215.000 dan berjangka waktu 6 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 1 CitraPlaza Nagoya, Batam.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp125.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 2 CitraPlaza Nagoya, Batam.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 8,10% sampai dengan 9,50% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Apartemen CitraPlaza Nagoya (Catatan 7), corporate guarantee dari CR dan personal guarantee dari Bapak Soehendro Gautama dan Bapak Anas, pihak ketiga. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp52.356 dan Rp40.127, sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CCS.

Pada tanggal 22 Maret 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman co-borrower dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000 yang digunakan untuk pelunasan Obligasi CR seri B, pelunasan pinjaman yang diperoleh dari IFC dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)**

In December 2018, PT Citra Seraya Supremnusa (CSS), CR's joint operation entity through PT Citra Graha Pertiwi (CGPT) with ownership of 50%, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp340,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranches I* with maximum amount of Rp215,000 and has credit period of 6 years including availability period of 3 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 1 CitraPlaza Nagoya Apartment, Batam.
- *Tranches II* with maximum amount of Rp125,000 and has credit period of 7 years including availability period of 4 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 2 CitraPlaza Nagota Apartment, Batam.

The loan will bear interest at the annual floating rate ranging from 8.10% to 9.50% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by the land and building of CitraPlaza Nagoya Apartment project (Note 7), corporate guarantees from CR and personal guarantee from Mr. Soehendro Gautama and Mr. Anas, third parties. As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp52,356 and Rp40,127, respectively, according to CR's ownership in CCS.

On March 22, 2019, CR obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000 which to be used for repayment of CR's bonds payable, repayment of loans to IFC and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh Perusahaan dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS), PT Cakrawala Respati (CWR) dan PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Catatan 7). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp470.000 dan Rp420.000.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk modal kerja proyek CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyiur Samarinda, CitraCity Balikpapan dan CitraLand Megah Batam. Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas pinjaman *co-borrower* tanggal 11 Oktober 2019, jumlah maksimum pinjaman yang diperoleh Perusahaan diubah menjadi Rp10.000 dan sisanya diberikan kepada CGM sebesar Rp190.000. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh CR dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR dan CTB (Catatan 7). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp99.000.

Pada tanggal 22 Maret 2019, PT Citra Raya Medika (CRM), entitas anak CRS, memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000 yang digunakan untuk melunasi pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, *capital expenditure* dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)

This loan jointly with the co-borrower loan obtained by the Company from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, CR, PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS), PT Cakrawala Respati (CWR) and PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Note 7). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. As of June 30, 2020 and 31 December 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp470,000 and Rp420,000, respectively.

On March 22, 2019, the Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which to be used for working capital of projects CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyiur Samarinda, CitraCity Balikpapan and CitraLand Megah Batam. Based on the amendment letter of co-borrower dated October 11, 2019, the maximum amount obtained by the Company changed to the amount of Rp10,000 and the remaining amount of Rp190,000 provided to CGM. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS. This loan jointly with the co-borrower loan obtained by CR from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR and CTB (Note 7). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp99,000, respectively.

On March 22, 2019, PT Citra Raya Medika (CRM), subsidiary of CRS, obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp400,000 which will be used for repayment of loans to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, capital expenditure and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan medis rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta (Catatan 12) dan gadai saham atas seluruh saham CRM. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp119.000.

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

Pada bulan Mei 2017, CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari ICBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000 yang digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit investasi yang diperoleh dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dan PT Bank BRISyariah dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 8,00% sampai dengan 9,43% pada tahun 2020 dan 2019 dan guarantee fee atas Standby Letter of Credit (SBLC) sebesar 0,5%. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan, mesin dan peralatan yang ada diatasnya (Catatan 12 dan 13), SBLC dari CSN dan jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp463.000.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 30 Maret 2012, PT Ciputra Asanagratisa, entitas anak CSN, 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 berkisar antara 10,50% sampai dengan 11,00% tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp10.400 dan Rp13.169.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)**

This loan is collateralized by the land, building and medical equipment of the Ciputra Hospitals located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta (Note 12) and pledge of all CRM's shares. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp119,000, respectively.

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

In May 2017, CSN obtained investment credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp700,000 which will be used to settle investment credit facility obtained from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) and PT Bank BRISyariah and to finance the company development. The loan will mature in 5 years period and bore interest at the floating annual rate ranging from 8.00% to 9.43% in 2020 and 2019 and Standby Letter of Credit (SBLC) guarantee fee of 0.5%. This loan is collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings including machinery and furniture in it (Notes 12 and 13), SBLC from CSN and corporate guarantee from the Company. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp463,000.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On March 30, 2012, PT Ciputra Asanagratisa, CSN'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 ranging from 10.50% to 11.00% in 2020 and 2019 and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp10,400 and Rp13,169, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

Pada tanggal 17 Oktober 2013, PT Ciputra Ayutapradana, entitas anak CSN, 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 berkisar antara 10,50% sampai dengan 11,00% tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 84 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp9.209 dan Rp12.084.

Pada tanggal 9 Mei 2012, PT Win Win Realty Centre (WWR), entitas anak CNUS, memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp472.525 dari BCA yang digunakan untuk pembayaran pembangunan pusat niaga Ciputra World Surabaya Tahap 1. 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 5 dan 13). Pada bulan April 2019, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi.

Pada tanggal 11 April 2019, WWR, entitas anak dari CNUS, dan BCA melakukan perubahan atas fasilitas kredit investasi, antara lain mengatur perubahan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp650.000 yang terbagi dalam 2 fasilitas, yang akan digunakan untuk penyelesaian pembangunan pusat niaga perluasan Ciputra World Surabaya Tahap 2 dan refinancing fasilitas kredit yang sudah ada. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 10 tahun, termasuk availability period dan masa tenggang selama 2 tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga Ciputra World Surabaya Tahap 1 (Catatan 13), negative pledge atas pusat niaga Ciputra World Surabaya 2 serta piutang usaha yang akan diperoleh dari pusat niaga yang dibiayai. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp403.941 dan Rp203.144.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (continued)

On October 17, 2013, PT Ciputra Ayutapradana, CSN'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 ranging from 10.50% to 11.00% in 2020 and 2019. The loan will be paid in 84 monthly installments after the grace period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp9,209 and Rp12,084, respectively.

On May 9, 2012, PT Win Win Realty Centre (WWR), CNUS's subsidiary, obtained investment credit facility amounting to Rp472,525 from BCA which is used to finance the construction of Mall Ciputra World Surabaya Phase 1. 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 5 and 13). In April 2019, this credit facility has been fully repaid.

On April 11, 2019, WWR, a subsidiary of CNUS, and BCA has entered into amendment of the investment credit facility, among others, to change the maximum amount to become Rp650,000 consisting of 2 facilities, used to finance the extention of mall Ciputra World Surabaya Phase 2 and refinance the existing credit facility. The credit facilities bore interest at annual rate ranging from 7.00% to 9.50% in 2020 and 2019 and have 10 years period, including availability period and grace period of 2 years. The loan facilities is collateralized by land or building of mall Ciputra World Surabaya Phase 1 (Note 13), negative pledge of mall Ciputra World Surabaya 2 and trade receivables from the financed mall. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp403,941 and Rp203,144, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")

Pada tanggal 16 Desember 2015, PT Ciputra Sukses Property (CSP), entitas anak CGM, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Maybank dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp25.000 yang digunakan untuk pembiayaan kembali (*refinancing*) pembelian aset tetap. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 12,50% pada tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 4 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap CSP (Catatan 12). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar RpNihil.

Pada tanggal 20 April 2015, CMC, entitas anak CGM, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari Maybank 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* Maybank pada tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan ruko yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada bulan April 2020. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp188.

Pada tanggal 27 Februari 2018, CSM memperoleh fasilitas pinjaman dari Maybank dengan pagu pinjaman sebesar Rp425.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit investasi CSM yang diperoleh dari BNI dan untuk kebutuhan lainnya. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,50% pada tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 12 dan 13). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp350.000 dan Rp254.500.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")

On December 16, 2015, PT Ciputra Sukses Property (CSP), a subsidiary of CGM, obtained investment credit facility from Maybank with a maximum amount of Rp25,000 used to refinance the asset purchased. The loan bore floating interest at the annual rate ranging from 11.00% to 12.50% in 2020 and 2019 and will mature in 4 years period, including 1 year grace period. This loan is collateralized by CSP's fixed asset (Note 12). This loan has been fully repaid in 2019. As of December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil.

On April 20, 2015, CMC, a subsidiary of CGM, obtained term loan facility from Maybank 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 Maybank's base lending rate in 2020 and 2019 and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by the financed shophouse (Note 12). This loan has been fully repaid in April 2020. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp188, respectively.

On February 27, 2018, CSM obtained a loan facility from Maybank with total maximum amount of Rp425,000 which was used to take over CSM's investment credit facility obtained from BNI and other general purposes. The credit facility bears interest at annual rate ranging from 9.25% to 9.50% in 2020 and 2019 and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by land and building of shopping centre and hotel Ciputra Semarang (Notes 12 and 13). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp350,000 and Rp254,500, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

Pada bulan Mei 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek CR dan terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp220.000 dan berjangka waktu 5 tahun sejak tanggal penarikan.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp200.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) dan masa tenggang selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan yang ditetapkan oleh pihak HSBC, yang berkisar antara 8,26% sampai dengan 8,80% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR (Catatan 7). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp176.000 dan Rp198.000.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada tanggal 7 Maret 2018, CVM, entitas anak CGM memperoleh fasilitas pinjaman dari NISP dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp175.000 terdiri dari 3 *tranche*, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 16 November 2018 sebagai berikut:

- *Tranche 1* dengan pagu pinjaman Rp67.476
- *Tranche 2* dengan pagu pinjaman Rp57.354
- *Tranche 3* dengan pagu pinjaman Rp50.170

Fasilitas pinjaman *tranche* 1 digunakan untuk melunasi fasilitas pinjaman PT Ciputra Victory Mitra (CVM) yang diperoleh dari BRI. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang sebesar *base lending rate* NISP dan berjangka waktu 6 tahun dengan masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Apartemen Vida View (Catatan 7). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp139.073 dan Rp148.993.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

In May 2019, CR obtained term loan facilities from HSBC with a maximum amount of Rp420,000 to be used to finance the development of CR's projects which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranches I* with maximum amount of Rp220,000 and has credit period of 5 years since the loan drawdown date.
- *Tranches II* with maximum amount of Rp200,000 and has credit period of 5 years including availability period and grace period of 1 year since the loan agreement date.

The loan will bear interest at the annual floating rate to be determined by HSBC, which ranging from 8.26% to 8.80% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by CR (Note 7). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp176,000 and Rp198,000, respectively.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

On March 7, 2018, CVM, subsidiary of CGM, obtained a loan facility from NISP with total maximum amount of Rp175,000 consisting of 3 tranches, which had been amended several times, with the latest amendment on November 16, 2018 as follows:

- *Tranche 1* with maximum amount of Rp67,476
- *Tranche 2* with maximum amount of Rp57,354
- *Tranche 3* with maximum amount of Rp50,170

Tranche 1 loan facility is used to take over PT Ciputra Victory Mitra (CVM)'s credit facility obtained from BRI. The credit facility bears floating interest of NISP's base lending rate and will mature in 6 years period with 1 year grace period. This loan is collateralized by land and buildings of Vida View apartment (Note 7). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp139,073 and Rp148,993, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

International Finance Corporation ("IFC")

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.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 3,15% ditambah LIBOR (6 bulan) yang dibayarkan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember. Saldo fasilitas pinjaman ini pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar USD4.688.812 (dalam angka penuh), yang masing-masing setara dengan Rp67.059 dan Rp65.179.

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. Selain itu, terdapat larangan bagi CR untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari IFC sebagai berikut:

- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada IFC.
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Melakukan transaksi derivatif selain untuk tujuan lindung nilai.
- Melakukan penjualan 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. Pemberian pinjaman ke CR
 - c. Pemindahan aset entitas anak ke CR.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Long-term bank and financial institution loans
(continued)

International Finance Corporation ("IFC")

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.

The loan bore interest at the annual rates of 3.15% plus six month LIBOR rate paid on every 15th June and 15th December. The outstanding loan from this facility as of June 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to USD4,688,812 (in full amount), which equivalent to Rp67,059 and Rp65,179, respectively.

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. In addition to the ratio, there are prohibitions for CR to conduct the following transaction without the prior consent from IFC:

- 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 CR to:
 - a. Pay dividends
 - b. Make loans or advances to CR
 - c. Transfer any of its properties or asset to CR.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Astinamuria, entitas CSN, 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 berkisar antara 10,50% sampai dengan 10,75% pada tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp5.088 dan Rp8.088.

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Royalemeriti, entitas anak CSN, 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 berkisar antara 10,50% sampai dengan 10,75% pada tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp7.315 dan Rp9.915.

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% pada tahun 2020 dan 2019 untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp16.609 dan Rp17.510.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

On October 23, 2013, PT Ciputra Astinamuria, CSN'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 ranging from 10.50% to 10.75% in 2020 and 2019 and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp5,088 and Rp8,088, respectively.

On October 23, 2013, PT Ciputra Royalemeriti, CSN'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 ranging from 10.50% to 10.75% in 2020 and 2019 and will mature in 8 years periods. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp7,315 and Rp9,915, respectively.

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% in 2020 and 2019 for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp16,609 and Rp17,510, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(lanjutan)**

Pada bulan Maret 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), 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% pada tahun 2020 dan 2019 untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp17.216 dan Rp18.086.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Pada tanggal 21 Juli 2014, PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudhya (DTA), entitas anak CNVDP 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% pada tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 10 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari resort tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 6 Maret 2020, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas kredit ini telah berakhir. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp51.178.

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% pada tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 7,5 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari resort Rosewood dan The Nivata (Catatan 12). Fasilitas ini telah berakhir pada tanggal 5 Mei 2020.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(continued)**

In March 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), 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% in 2020 and 2019 for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp17,216 and Rp18,086.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

On July 21, 2014, PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudhya (DTA), CNVDP'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 in 2020 and 2019 and will mature in 10 years period. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of the resort (Note 12). On March 6, 2020, this credit facility has been fully paid, and subsequently, the credit facility has ended. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp51,178.

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% in 2020 and 2019 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 12). The loan facility has ended on May 5, 2020.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

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. Fasilitas kredit ini telah mengalami perubahan beberapa kali, dengan perubahan terakhir antara lain mengakhiri fasilitas PTK-2, sehingga efektif tanggal 20 Juni 2017 fasilitas PTK-2 sudah tidak tersedia. PTK-1 tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 11,50% pada tahun 2020 dan 2019 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 12) dan fidusia atas piutang dari CSP, COM, CCL, CBM, CFM dan CTM, entitas anak CGM (Catatan 5). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada bulan Mei 2020. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp2.604.

PT Bank Permata Tbk

Pada bulan November 2018, SNIP memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari PT Bank Permata Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000 yang digunakan untuk refinancing pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 10,25% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor dan apartemen CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 7), escrow accounts, piutang usaha dan Letter of Undertaking dari Perusahaan dan SNIP. Pada bulan Juni 2019, fasilitas kredit ini telah digantikan dengan pinjaman sindikasi dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

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. The loan facilities had been amended several times, with the latest amendment among others to end the PTK-2 facilities, hence as of June 20, 2017, PTK-2 was not available. PTK-1 bore floating annual interest rate ranging from 11.00% to 11.50% in 2020 and 2019 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 12) and fiduciary transfer of ownership of certain receivable of CSP, COM, CCL, CBM, CFM and CTM, CGM's subsidiaries (Note 5). This loan has been fully repaid in May 2020. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp2,604, respectively.

PT Bank Permata Tbk

In November 2018, SNIP obtained term loan facility from PT Bank Permata Tbk with a maximum amount Rp1,000,000 used to refinance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project. The loan will bear interest at the annual floating rate of 10.25% in 2020 and 2019, and will mature in 7 years period, including 1 year grace period. The loan are collateralized by land and buildings of CiputraWorld 2 Jakarta office and apartment (Note 7), escrow accounts, accounts receivable and Letter of Undertaking from the Company and SNIP. In June 2019, this credit facility has been replaced with syndicated loan facility from PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Berdasarkan seluruh 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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Kelompok Usaha tidak melanggar persyaratan yang telah ditentukan, termasuk menjaga rasio keuangan.

15. UTANG USAHA

Saldo utang usaha masing-masing sebesar Rp734.132 dan Rp777.515, pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga. Seluruh utang usaha pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 tidak dijaminkan.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	294.731	313.599
Utang mitra usaha ventura bersama	173.459	110.489
Uang jaminan penghuni	90.638	74.002
Bagi hasil	28.421	20.743
Uang jaminan pembeli kapling	7.806	3.545
Lain-lain	259.910	189.900
Total utang lain-lain	854.965	712.278

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana operasi proyek bersama yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada operasi bersama dan terkait kerjasama lainnya (Catatan 40).

Lain-lain merupakan liabilitas yang diakui untuk utang jasa administrasi, asuransi, dan utang non-usaha lainnya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

Under all of 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 June 30, 2020 and December 31, 2019, the Group had not breached any of the covenants, including maintaining the financial ratios.

15. TRADE PAYABLES

The balance of trade payables amounting to Rp734,132 and Rp777,515, as of June 30, 2020 and December 31, 2019, respectively, which represents payables to various third party suppliers. All of the trade payables as of June 30, 2020 and December, 31, 2019, are unsecured.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, all of the Group's trade payables are denominated in rupiah.

16. OTHER PAYABLES

This account consists of the following:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Deposits for ownership certificates processing arrangement
Joint venture partner payables	313.599	Joint venture partner payables
Deposits from residents	110.489	Deposits from residents
Profit sharing	74.002	Profit sharing
Deposits from lot buyers	20.743	Deposits from lot buyers
Others	3.545	Others
	189.900	189.900
Total other payables	712.278	712.278

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 (Note 40).

Others represents liabilities recognized for administrative service payables, insurance, and other non-trade payable.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

17. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Bunga	39.705
Gaji dan tunjangan	18.964
Premi lindung nilai	15.318
Listrik, air dan telepon	5.089
Perbaikan dan pemeliharaan	2.399
Iklan dan promosi	2.145
Jasa manajemen	1.674
Jasa profesional	1.334
Lain-lain	55.738
Total beban akrual	142.366

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Interest	47.598	
Salaries and allowances	23.828	
Hedging premium	15.402	
Electricity, water and telephone	18.372	
Repairs and maintenance	5.191	
Advertising and promotion	1.225	
Management fees	4.560	
Professional fees	9.307	
Others	79.356	
Total accrued expenses	204.839	

Lain-lain terutama merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha dan komisi.

Others mainly represent accrual for partner sharing arrangements and commission.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Pajak final	264.227
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	215.918
Pajak penghasilan lain	22.757
Total pajak dibayar dimuka	502.902

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Final tax	211.450
Value Added Tax (VAT)	242.276
Others income tax	2.287
Total prepaid taxes	456.013

b. Utang pajak terdiri dari:

b. Taxes payable consist of:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Pajak penghasilan	9.934
Pasal 4(2)	17.984
Pasal 21	18
Pasal 22	6.908
Pasal 23	3.836
Pasal 25/29	3
Pasal 26	30.097
Pajak final	2.078
PPN	719
Pajak pembangunan I	1.376
Lain-lain	72.953
Total utang pajak	143.123

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Income taxes	25.342
Article 4(2)	10.361
Article 21	-
Article 22	6.525
Article 23	7.750
Articles 25/29	2.003
Article 26	25.038
Final tax	60.302
VAT	5.007
Development tax I	795
Others	143.123
Total taxes payable	143.123

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laba rugi dan taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Periode yang berakhir pada 30 Juni/ Period ended June 30		<i>Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
	2020	2019	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	257.290	436.072	<i>Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	459	(508)	<i>Profit (loss) before income tax of unit who does tax self assessment</i>
Laba (rugi) Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(192.132)	(180.893)	<i>Profit (loss) before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations</i>
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	65.617	254.671	<i>Profit before income tax attributable to the Company</i>
Bagian Perusahaan atas laba neto Entitas Anak	(161.783)	(370.293)	<i>Equity of the Company in net income of Subsidiaries</i>
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			<i>Profit already subjected to final taxes:</i>
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(60.444)	(87.949)	<i>Transfer of rights on land and/or buildings</i>
Pendapatan sewa	(2.034)	(1.011)	<i>Rent revenue</i>
Pendapatan bunga	(3.938)	(2.903)	<i>Interest income</i>
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	55.496	63.150	<i>Expense related to income already subjected to final taxes</i>
Beban pajak	11.333	12.033	<i>Tax expense</i>
Beban yang tidak dapat dikurangkan	8.810	4.595	<i>Non-deductible expenses</i>
Taksiran rugi fiskal Perusahaan	(86.943)	(127.707)	<i>Estimated tax losses of the Company</i>
Saldo akumulasi rugi fiskal awal periode	(262.678)	(222.070)	<i>Tax loss carry forward at beginning of the period</i>
Koreksi rugi fiskal (Catatan 18h)	-	89.840	<i>Tax losses correction (Note 18h)</i>
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir periode	(349.621)	(259.937)	<i>Tax loss carry forward at end of the period</i>

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal karena ketidakpastian pemulihannya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.

The Company decided not to recognize deferred tax assets on tax losses carry-forward due to the uncertainty in their recoverability in the near future before their benefits expire.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- d. Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto terdiri atas:

Periode yang berakhir pada 30 Juni/ For the Periods ended 30 June		
	2020	2019
Kini		
Non-final		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	(5.011)	(12.303)
Tangguhan		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	340	(5.087)
Beban pajak penghasilan - neto	(4.671)	(17.390)
		<i>Income tax expense - net</i>
Pajak final terdiri atas:		
		<i>Final tax consists:</i>
Periode yang berakhir pada 30 Juni/ For the Periods ended 30 June		
	2020	2019
Final		
Perusahaan	1.626	2.516
Entitas anak	89.134	95.907
Total Pajak Final	90.760	98.423
		<i>Total Final Tax</i>

- e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Aset pajak tangguhan - neto	21.934	21.848	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(23.562)	(26.301)	Deferred tax liabilities - net

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

- e. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

Deferred tax assets - net
Deferred tax liabilities - net

The management believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- f. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 20% (Catatan 18g) dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

<i>Periode yang berakhir pada 30 Juni/ For the Years ended 30 June</i>		
	2020	2019
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	257.290	436.072
Laba sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	459	(508)
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(192.132)	(180.893)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	65.617	254.671
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	13.123	50.934
Perbedaan tetap dan temporer neto dengan tarif pajak yang berlaku	(30.512)	(76.475)
Pajak tangguhan yang tidak diakui atas estimasi rugi fiskal	17.389	25.541
Beban pajak penghasilan Perusahaan periode berjalan	-	-
Manfaat (beban) pajak penghasilan Perusahaan		
Non-final	-	-
Tangguhan	-	-
Entitas anak		
Non-final	5.011	12.303
Tangguhan	(340)	5.087
Beban pajak penghasilan - neto	(4.671)	(17.390)

Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Profit before income tax of units who do tax self-assessment
Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations

Income before income tax attributable to the Company

Income tax expense at the applicable tax rate
Net permanent and temporary differences at the applicable tax rate
Unrecognized deferred tax assets arising from estimated tax loss

Current income tax expense - Company

Income tax benefit (expense) Company
Non-final Deferred Subsidiaries Non-final Deferred

Income tax expense - net

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Lain-lain

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak tertentu telah berpartisipasi dalam program pengampunan pajak (Catatan 26).

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.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

h. Hasil pemeriksaan pajak

Perusahaan

Pada bulan April 2019, Perusahaan menerima sejumlah Surat Ketetapan Pajak (SKP) untuk tahun pajak 2017. Berdasarkan SKP tersebut, rugi fiskal Perusahaan tahun 2017 sebesar Rp101.529 dikoreksi menjadi sebesar Rp11.689, dan terdapat kurang bayar atas pajak penghasilan pasal 21, 4(2), 23, 26 dan PPN, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp2.612. Perusahaan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Mei 2019.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. TAXATION (continued)

g. Others

In 2016, the Company and certain subsidiaries were participated in the tax amnesty program (Note 26).

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.

Based on Government Regulation No. 81/2007 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.

On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal years 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

h. Tax assessments

Company

In April 2019, the Company received several Tax Assessment Letter (SKP) for the fiscal year 2017. Based on the SKP, the Company's tax loss for year 2017 amounting to Rp101,529 was adjusted to become Rp11,689, and there was underpayment for income tax articles 21, (42), 23, 26 and VAT totaling Rp2,612. The Company has paid these assessments in May 2019.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- h. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2019, CTRS (saat ini telah menggabungkan diri ke Perusahaan) menerima sejumlah Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) untuk pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 23 dan 29 dan PPN untuk tahun pajak 2016 dan 2017, dengan jumlah keseluruhan Rp8.494. Perusahaan telah membayar seluruh tagihan pajak tersebut pada tahun 2019.

Entitas Anak

Pada bulan Januari 2019, CSY menerima SKPKB dan STP untuk PPN dan pajak penghasilan pasal 4(2) dan 29 untuk tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp6.501. Pada bulan Maret 2019, CSY telah mengajukan keberatan atas sebagian tagihan pajak sebesar Rp5.272, sementara sisanya disetujui dan telah dibayarkan CSY, yang dibebankan ke laba rugi tahun berjalan. Pada tanggal 11 Maret 2020, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) menolak pengajuan keberatan CSY tersebut, dan selanjutnya CSY telah mengajukan banding ke Pengadilan Pajak.

Pada bulan Desember 2017, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN), kerjasama operasi dibawah CBS, menerima SKPKB dan STP untuk PPN tahun pajak 2013 dan 2014 dengan jumlah keseluruhan Rp30.559, termasuk sanksi bunga dan kenaikan. Pada bulan Februari 2018, JO CKPSN telah mengajukan keberatan atas tagihan pajak tersebut. Pada bulan Februari 2019, DJP mengabulkan sebagian keberatan sehingga total tagihan pajak menjadi sebesar Rp28.994. Selanjutnya, JO CKPSN telah mengajukan banding ke Pengadilan Pajak atas penolakan keberatan tersebut. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses banding masih berlangsung.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. TAXATION (continued)

- h. Tax assessments (continued)

Company (continued)

In 2019, CTRS (currently has merged into the Company) received several Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income tax articles 21, 4(2), 23, 26 and VAT for fiscal years 2016 and 2017 totaling Rp8,494. The Company has paid these assessments in full during 2019.

Subsidiaries

In January 2019, CSY received several SKPKBs and STPs for the 2016 VAT and income tax articles 4(2) and 29 totaling to Rp6,501. In March 2019, CSY has filed objection letters regarding these assessment results amounted to Rp5,272, while the remaining was agreed and paid by CSY, which was charged to the current year profit or loss. On March 11, 2020, the Tax Office has rejected CSY's objection, and subsequently, CSY has filed an appeal to the Tax Court regarding such rejection.

In December 2017, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN), a joint operation entity under CBS, received several SKPKBs and STPs for VAT for fiscal years 2013 and 2014 totaling Rp30,559, including interest and fines. JO CKPSN has filed objection letters regarding these assessment results. In February 2019, the Tax Office has partially granted the objection, therefore changed the total tax assessments to become Rp28,994. Subsequently, JO CKPSN has filed an appeal to the Tax Court regarding such rejection. As of the completion date of the consolidated financial statements, the appeal is still ongoing.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- h. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak

Pada bulan November 2017, CPT menerima SKPKB dan STP PPN tahun pajak 2015 dengan jumlah keseluruhan Rp5.575. CPT telah mengajukan pengurangan dan atau penghapusan sanksi atas tagihan pajak tersebut, yang telah ditolak oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) pada tahun 2018. Selanjutnya, CPT telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Pajak atas penolakan pengurangan dan atau penghapusan sanksi tersebut. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses gugatan masih berlangsung.

Pada bulan Desember 2017, CPT telah membayar seluruh tagihan pajak sebesar Rp5.575, yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain (Catatan 9).

Pada bulan Agustus 2017, CAP menerima SKPKB dan STP untuk PPN tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp7.678, termasuk sanksi bunga dan kenaikan. Pada bulan Oktober 2017, CAP telah mengajukan keberatan atas tagihan pajak tersebut. Pada bulan September 2018, DJP mengabulkan sebagian keberatan sebesar Rp953, sehingga total tagihan pajak menjadi Rp6.725. Pada bulan Desember 2018, CAP mengajukan banding ke Pengadilan Pajak atas hasil keberatan bulan September 2018. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses banding masih berlangsung.

Pada bulan Agustus 2018, CAP menerima STP untuk PPN tahun pajak 2017 dengan jumlah keseluruhan Rp13, yang telah dibayarkan secara penuh oleh CAP. Pada bulan Maret 2019, CAP menerima keputusan pembatalan STP tersebut sebesar Rp13. Pada bulan Juni 2019, CAP telah menerima pengembalian dana atas keputusan pembatalan tersebut sebesar Rp29, termasuk pengembalian atas sebagian STP tahun 2016 sebesar Rp16.

Sehubungan dengan pengajuan keberatan dan banding, CAP telah melakukan pembayaran atas SKPKB, STP dan sanksi bunga (tidak termasuk sanksi kenaikan) yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain (Catatan 9). Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo taksiran tagihan pajak tersebut masing-masing sebesar Rp4.261.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. TAXATION (continued)

- h. Tax assessments (continued)

Subsidiaries

In November 2017, CPT received several SKPKBs and STPs for the 2015 VAT totaling Rp5,575. CPT has filed fines reduction and or cancellation, which was rejected by the Tax Office in 2018. Subsequently, CPT has filed tax lawsuit to the Tax Court regarding such rejection on the fines reduction and or cancellation. As of the completion date of the consolidated financial statements, the tax lawsuit is still ongoing.

In December 2017, CPT has fully paid such assessments amounted to Rp5,575, which was recorded as part of Other Non-Current Assets - Others (Note 9).

In August 2017, CAP received several SKPKBs and STPs for the 2016 VAT totaling Rp7,678, including interest and fines. In October 2017, CAP has filed objection letters regarding these assessment results. In September 2018, the Tax Office has partially granted the objection amounted to Rp953, therefore changed the total tax assessments to become Rp6,725. In December 2018, CAP has filed an appeal to the Tax Court regarding such the September 2018 objection result. As of the completion date of the consolidated financial statements, the appeal is still ongoing.

In August 2018, CAP received several STPs for the 2017 VAT totaling Rp13, which was fully paid. In March 2019, CAP received decree annulling such STPs totaling Rp13. In June 2019, CAP received the refund from the annulment totaling Rp29, including partial refund from the 2016 STP amounted to Rp16.

With regard to the objection and the appeal, CAP has paid the SKPKBs, STPs and interest (exclude fines) which was recorded as part of Other Non-Current Assets - Others (Note 9). As of June 30, 2020 and December 31, 2019, balance of such claim for tax refund amounted to Rp4,261, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Liabilitas imbalan kerja Penghargaan cuti besar	132.928 9.584
Total	142.512

Kelompok Usaha menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh 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.

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 masing-masing pada tanggal 30 Maret 2020 dan 11 Maret 2019, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	7,30% (2018: 8,20%)	<i>Discount rate per annum</i>
Tingkat kenaikan upah tahunan	5,00% (2018: 5,00%)	<i>Annual salary increase</i>
Tingkat kematian	Tabel Mortalita Indonesia 3/ <i>Indonesian Mortality Table 3</i>	<i>Mortality table</i>
Tingkat kecacatan	10% dari tabel mortalitas/ 10% of mortality rate	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	7% per tahun dari usia 40 tahun dan berkurang secara proporsional menjadi 0% per tahun pada usia pensiun normal dan setelahnya/ 7% per annum starting from 40 years old and decreasing Proportionally become 0% per annum at normal retirement age	<i>Resignation rate</i>
Usia pensiun	56 dan 60 tahun kecuali untuk unit hotel CSM, CSN dan CAG/ 56 and 60 years old except for CSM, CSN and CAG 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 55 tahun untuk CAG unit hotel/ 55 years old for CAG hotel unit	<i>Retirement age</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	<i>Employee benefits liability</i>
	132.928 9.584	Grand leave
Total	142.512	Total

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 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 statement of financial position and the net employee benefits expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income were determined by an independent actuary. PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports for dated March 30, 2020 and March 11, 2019, for the years ended December 31, 2019 and 2018, respectively using the following assumptions:

*Discount rate per annum
Annual salary increase
Mortality table*

*Disability rate
Resignation rate*

Retirement age

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003

- a. Beban imbalan kerja neto

	Periode yang berakhir pada 31 Desember/ Periods ended 31 December		
	2019	2018	
Biaya jasa kini	19.428	16.011	Current service cost
Biaya jasa lalu	(2.546)	(1.732)	Past service cost
Beban bunga	12.313	10.775	Interest cost
Biaya terminasi	16.286	13.043	Termination costs
Penghasilan bunga	(6.162)	(3.279)	Interest income
Keuntungan (kerugian) atas kurtailmen	(1.775)	(5.903)	Curtailment gain (loss)
Transfer masuk/keluar - neto	(3.122)	(6.645)	Transfer in/out - net
Batasan aset	(461)	(236)	Asset ceiling
Beban imbalan kerja - neto	33.961	22.034	Employee benefits expense - net

Beban imbalan pascakerja telah dibebankan pada operasi tahun berjalan.

The employment benefits expense were charged to current year operations.

- b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	185.526	185.526	Present value of defined benefit obligation
Nilai kini aset program pensiun	(66.334)	(66.334)	Fair value of plan assets
Dampak batasan aset	13.736	13.736	Effect of asset restriction
Liabilitas imbalan kerja	132.928	132.928	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:

	Periode yang berakhir pada 31 Desember/ Periods ended 31 December		
	2019	2018	
Saldo awal tahun	169.766	179.766	Balance at beginning of year
Biaya jasa kini	19.428	16.011	Current service cost
Biaya jasa lalu	(2.546)	(1.732)	Past service cost
Beban bunga	12.313	10.775	Interest cost
Keuntungan atas kurtailmen	(1.775)	(5.903)	Curtailment gain
Transfer masuk/keluar - neto	(3.122)	(6.645)	Transfer in/out - net
Pembayaran manfaat secara langsung selama tahun berjalan	(12.673)	(6.562)	Direct payments during the year
Pembayaran manfaat dari aset program pensiun	(12.968)	(3.087)	Benefits paid from plan assets
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas: Efek perubahan asumsi Penyesuaian pengalaman	12.338 4.765	(19.923) 7.066	Actuarial loss (gain) due from: Changes in financial assumption Experience adjustments
Saldo akhir tahun	185.526	169.766	Balance at end of year

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 (lanjutan)

- d. Mutasi nilai wajar dari aset program pensiun adalah sebagai berikut:

Periode yang berakhir pada 31 Desember/ Periods ended 31 December	
2019	2018
Saldo awal tahun	57.867
Kontribusi tahun berjalan	31.820
Penghasilan bunga	6.162
Pendapatan (kerugian) dari aset program	(29.253)
Pembayaran manfaat	(262)
Saldo akhir tahun	66.334
	57.867

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portfolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap dan 10% di portfolio saham.

Jatuh tempo pembayaran liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Di bawah 1 tahun	15.336
2-5 tahun	79.325
6-10 tahun	142.071
>10 tahun	447.470

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Penghargaan cuti besar

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan non-hotel yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok.

Beban penghargaan cuti besar jangka panjang yang diakui di laba rugi adalah:

Periode yang berakhir pada 31 Desember/ Periods ended 31 December	
2019	2018
Biaya jasa kini	3.735
Biaya jasa lalu	-
Beban bunga	557
Keuntungan (kerugian) aktuarial	136
Jumlah	4.428
	3.168

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Employee benefit liability per LL 13/2003 (continued)

- d. The movements in fair value of plan assets are as follows:

Periods ended 31 December	Balance at beginning of year	Contributions during the year	Interest income
2019	42.026	30.687	3.309
2018	57.867	(16.131)	(2.024)
66.334	57.867		
			Balance at end of year

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.

The maturity of undiscounted payment employee benefits liability per LL 13/2003 as of December 31, 2019 are as follows:

Below 1 year
2-5 years
6-10 years
>10 years

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

Grand leave

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.

Amounts recognized in profit or loss in respect of long grand leave benefit are as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Penghargaan cuti besar (lanjutan)

Mutasi penghargaan cuti besar adalah:

	Periode yang berakhir pada 31 Desember/ Periods ended 31 December		
	2019	2018	
Saldo awal tahun	8.920	9.476	Balance at beginning of year
Beban tahun berjalan	4.428	3.168	Current year expense
Pembayaran imbalan	(3.764)	(3.724)	Benefit payments
Saldo akhir tahun	9.584	8.920	Balance at end of year

Jatuh tempo pembayaran penghargaan cuti besar yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

Di bawah 1 tahun	5.098	Below 1 year
2-5 tahun	16.694	2-5 years
6-10 tahun	15.992	6-10 years
>10 tahun	26.480	>10 years

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

20. UANG MUKA YANG DITERIMA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:			Downpayments received from third parties for:
Penjualan atas tanah dan bangunan	5.935.611	5.818.506	Sale of land and buildings
Penjualan apartemen dan lainnya	3.293.513	1.051.969	Sale of apartments and others
Total uang muka yang diterima	9.229.124	6.870.475	Total advances received

Uang muka yang diterima disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Liabilitas jangka pendek	5.236.413	4.846.490	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	3.992.711	2.023.985	Non-current liabilities
Total uang muka yang diterima	9.229.124	6.870.475	Total advances received

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

The advances received are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

All of the advances received from customers by the Group are denominated in rupiah.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Rincian pendapatan diterima dimuka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Sewa ruang pusat niaga	117.291
Sewa kantor	33.175
Sewa bangunan	12.614
Iuran keanggotan golf dan club house	2.406
Lain-lain	42.161
Total pendapatan diterima dimuka	207.647

Lain-lain terutama terdiri dari pendapatan diterima dimuka atas ballroom hotel.

Seluruh pendapatan diterima dimuka yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

22. UANG JAMINAN PENYEWA

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

23. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020
Obligasi I Ciputra Residence Seri C (jatuh tempo 2021)	80.000
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(384)
Neto	79.616

21. UNEARNED REVENUES

The details of unearned revenues received from third parties are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Rental of shopping center	135.699	
Rental of office	36.669	
Rental of buildings	13.630	
Golf and club house membership	3.959	
Others	36.447	
Total unearned revenues	226.404	

Others mainly consists of unearned revenues received from rental of hotel ballroom.

All of the unearned revenues received by the Group are denominated in rupiah.

22. TENANTS' DEPOSITS

This account mainly represents deposits received from tenants of shopping centers which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.

23. BONDS PAYABLE

This account consists of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Bonds I Ciputra Residence Series C (due 2021)	80.000	
Unamortized bonds issuance costs	(549)	
Net	79.451	

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Pada bulan April 2014, CR 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 telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun. Utang obligasi Seri A ini telah dilunasi pada akhir bulan Maret 2017.
- b. Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp220.000 berjangka waktu 5 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun. Utang obligasi Seri B ini telah dilunasi pada tanggal 29 Maret 2019.
- c. Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp80.000 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 Rp100.000.000.000 (satuan penuh) (Catatan 40) dan sisanya dijamin dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak CR tertentu (Catatan 7, 12 dan 13).

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia dan penerbitannya telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Ketua OJK No. S-170/D.04/2014 tanggal 21 Maret 2014. Wali amanat dari obligasi ini adalah PT Bank Permata Tbk, pihak ketiga.

Pada tahun 2019, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat AA- (idn) dari PT Fitch Rating Indonesia.

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 menengah yang dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat maupun pengembangan proyek yang telah ada saat ini.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

23. BONDS PAYABLE (continued)

In April 2014, CR 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 was due on April 2, 2017 with fixed interest rate of 11.4% per year. This bonds payable - Series A had been fully paid by end of March 2017.
- b. Series B with nominal amount of Rp220,000 with 5 years maturity, which was due on April 2, 2019 with fixed interest rate of 12.4% per year. This bonds payable - Series B had been fully paid on March 29, 2019.
- c. Series C with nominal amount of Rp80,000 with 7 years maturity, which will be due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year.

Interest is paid quarterly with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 (full amount) (Note 40) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain CR subsidiaries (Notes 7, 12 and 13).

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.

In 2019, the bonds received the rating of AA- (idn) 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara CR dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, 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 asset, 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 30 Juni 2020, CR telah memenuhi seluruh rasio-rasio keuangan tersebut.

24. WESEL BAYAR

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Nilai nominal Wesel 2021	1.539.750	1.548.150	Face value Notes 2021
Biaya emisi ditangguhkan	(9.049)	(12.502)	Deferred issuance costs
Neto	1.530.701	1.535.648	Net

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

23. BONDS PAYABLE (continued)

Based on the trusteeship agreement between CR and PT Bank Permata Tbk as the 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 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 June 30, 2020, CR has complied with all the above covenants.

24. NOTES PAYABLE

This account consists of:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. WESEL BAYAR (lanjutan)

Perusahaan menerbitkan Wesel dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (angka penuh) dari total nilai program yang berjumlah sebesar SGD200.000.000 (angka penuh) pada tanggal 20 September 2017 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.

Penerbitan wesel tersebut ditujukan untuk melunasi (*refinance*) pinjaman, mendanai akuisisi atau untuk modal kerja dan untuk keperluan umum. Wesel tersebut memiliki jangka waktu empat tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2021. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 20 Maret dan 20 September dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 4,85% per tahun.

Pada tahun 2020, Wesel tersebut mendapat penilaian peringkat BB- (*negative*) dari Fitch Ratings.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, mempertahankan persyaratan keuangan dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwalianamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, Perusahaan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

24. NOTES PAYABLE (continued)

The Company issued Notes at a par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) of SGD200,000,000 (full amount) programme size on September 20, 2017 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.

The proceeds of the Notes is intended to refinance certain borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes. The Notes have a term of four years and will be due on September 23, 2021. Interest is payable semi-annually on every March 20 and September 20 with fixed interest rate of 4.85% annually.

In 2020, the Notes received the rating of BB- (*negative*) from Fitch Ratings.

The Company 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, the Company has fulfilled all terms and conditions

25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

30 Juni/June 2020				
	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	
Instrumen				Instruments
Lindung nilai:				Hedging:
Terkait wesel 2021	SGD 150.000.000	75.136	-	Related to Notes 2021
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD 30.000.000	8.287	-	Related to syndication loans Bank of China Ltd
Jumlah		83.423	-	Total
Bagian lancar		-	-	Current portion
Bagian tidak lancar		83.423	-	Non-current portion

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

25. DERIVATIVE (continued) FINANCIAL INSTRUMENTS

31 Desember/December 2019			
	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities
Instrumen			
Lindung nilai:			
Terkait wesel 2021	SGD 150.000.000	36.500	-
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD 30.000.000	3.896	-
Tidak dikategorikan sebagai lindung nilai:			
Kontrak forward	SGD 700.000	-	56
Jumlah	40.396	56	56
Bagian lancar	-	-	-
Bagian tidak lancar	40.396	-	-
<i>Instruments</i>			
<i>Hedging:</i>			
<i>Related to Notes 2021</i>			
<i>Related to syndication loans Bank of China Ltd.</i>			
<i>Not designated as hedge: Forward contract</i>			
<i>Total Current portion</i>			
<i>Non-current portion</i>			

Lindung nilai terkait Wesel

Sehubungan dengan Wesel yang diterbitkan Perusahaan, pada tanggal 24 November 2017, Perusahaan dan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura (DBSG) menandatangani perjanjian Cancellable Call Spread (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) untuk spread antara Rp10.020 (*lower strike*) dan Rp12.520 (*upper strike*) (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 20 September 2017 (sama dengan tanggal efektif Wesel).

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada DB sebesar 3,56% per tahun yang terhutang setiap semester yang jatuh tempo setiap tanggal 20 Maret dan 20 September sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian sampai dengan 20 September 2021 (jatuh tempo Wesel 2021), dengan pembayaran premi pertama pada tanggal 20 Maret 2018.

Lindung nilai terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.

Sehubungan dengan pinjaman jangka panjang yang diterima Perusahaan dari sindikasi Bank of China Ltd. (BOC), pada tanggal 21 November 2018, Perusahaan dan DBSG menandatangani perjanjian Cancellable Call Spread (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) untuk spread antara Rp10.630 (*lower strike*) dan Rp12.130 (*upper strike*) (nilai penuh) dengan level *knock-in* (EKI) Rp13.130 (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 28 September 2018 (sama dengan tanggal efektif perjanjian pinjaman).

Hedging related to Notes

In relation to the Notes issued by the Company, on November 24, 2017, the Company and Deutsche Bank AG, Singapore Branch (DBSG) entering a Cancellable Call Spread (Agreement) with notional amount of SGD150,000,000 (full amount) with spread between Rp10,020 (lower strike) and Rp12,520 (upper strike) (full amount), effective September 20, 2017 (same as the effective date of Notes).

Based on the Agreement, the Company agreed to settle the premium to DB of 3.56% per year payable every semester on March 20 and September 20 until the Agreement expires on September 20, 2021 (maturity of Notes 2021), with the first premium payment on March 20, 2018.

Hedging related to syndication loans Bank of China Ltd

In relation to the Company's long-term loans obtained from syndication of Bank of China Ltd. (BOC), on November 21, 2018, the Company and DBSG entering a Cancellable Call Spread (Agreement) with notional amount of SGD30,000,000 (full amount) with spread between Rp10,630 (lower strike) and Rp12,130 (upper strike) (full amount) with knock-in level (EKI) of Rp13,130 (full amount), effective September 28, 2018 (same as the effective date of the loans agreement).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

Lindung nilai terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd. (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada DBSG sebesar 2,07% per tahun yang terutang setiap triwulan sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 28 September 2023 (jatuh tempo pinjaman jangka panjang).

Manajemen berpendapat bahwa instrumen lindung nilai tersebut merupakan lindung nilai yang efektif karena besar nilai nosional sama dengan jumlah Wesel dan pinjaman jangka panjang, serta melibatkan arus kas yang 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 dan pinjaman jangka panjang terjadi.

Keuntungan atau kerugian atas bagian yang tidak efektif dari lindung nilai diakui dalam laba rugi. Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, tidak terdapat bagian ketidakefektifan yang diakui. Tidak terdapat keuntungan atau kerugian yang direklasifikasi dari ekuitas baik ke laba rugi maupun biaya perolehan dari aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.

Kontrak call spread

Pada tanggal 11 Juli 2018, CR dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) menandatangani perjanjian Call Spread (Perjanjian) dengan rincian sebagai berikut:

Nilai nosional / <i>Notional amount</i> (nilai penuh/full amount)	Spread (Rupiah penuh/ full Rp amount)
U\$6.500.000	14.385 - 16.885
U\$3.600.000	14.385 - 16.385

Berdasarkan Perjanjian ini, CR menyetujui untuk membayar premi kepada Mandiri sebesar Rp8.775 atau setara 6,04% yang dibayarkan pada tanggal 15 Juli 2019 untuk keseluruhan jangka waktu perjanjian sampai dengan tanggal 28 September 2019.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

Hedging related to syndication loans Bank of China Ltd (continued)

Based on the Agreement, the Company agreed to settle the premium to DBSG of 2.07% per annum payable every quarter until the Agreement expires on September 28, 2023 (maturity of the long-term loans).

In management opinion, these hedging instruments are an effective hedge since the notional amount is same as the principal of the Notes and the long-term loans, and the cash flows 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 and long-term loans occur.

The gain or loss relating to the ineffective portion of hedging is recognized immediately in profit or loss. For the periods ended June 30, 2020, there was 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 periods ended June 30, 2020.

Call spread contract

On July 11, 2018, CR and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) entered into call spread contract (Agreement), with details as follows:

Masa berlaku kontrak/Contract period	
Mulai/ Commencement	Selesai/ Termination
11/07/2018	28/09/2019
11/07/2018	13/12/2018

Based on the Agreement, CR agreed to settle the premium to Mandiri amounting to Rp8,775 or equivalent to 6.04% which was due on July 15, 2019, for the contract period up to September 28, 2019.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

Kontrak forward

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan memiliki kontrak *forward* dengan Deutsche Bank AG Cabang Jakarta, dimana pada tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan menerima sebesar SGD700.000 (nilai penuh) dan membayar dalam ekivalen Rupiah berdasarkan nilai tukar yang ditentukan.

26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Percentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total/ <i>Total</i>	Stockholders
PT Sang Pelopor	9.794.373.998	52,84%	2.448.594	PT Sang Pelopor
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.741.321.257	47,16%	2.185.330	Others (each below 5% ownership)
Sub-total	18.535.695.255	100,00%	4.633.924	Sub-total
Saham treasuri	24.608.142		6.152	Treasury stock
Total	18.560.303.397		4.640.076	

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Percentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total/ <i>Total</i>	Stockholders
PT Sang Pelopor	8.716.333.730	47,02%	2.179.084	PT Sang Pelopor
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	9.819.361.525	52,98%	2.454.840	Others (each below 5% ownership)
Sub-total	18.535.695.255	100,00%	4.633.924	Sub-total
Saham treasuri	24.608.142		6.152	Treasury stock
Total	18.560.303.397		4.640.076	

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, direktur Perusahaan masing-masing memiliki 15.786.778 saham atau setara dengan 0,09% dari saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh masing-masing pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

Forward contract

As of December 31, 2019, the Company has outstanding forward contract with Deutsche Bank AG Jakarta Branch whereby, on March 16, 2020, the Company received in total of SGD700,000 (full amount) and paid in its Rupiah equivalent which was determined by the agreed exchange rate.

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of June 30, 2020 was as follows:

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2019 was as follows:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Percentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total/ <i>Total</i>	Stockholders
PT Sang Pelopor	8.716.333.730	47,02%	2.179.084	PT Sang Pelopor
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	9.819.361.525	52,98%	2.454.840	Others (each below 5% ownership)
Sub-total	18.535.695.255	100,00%	4.633.924	Sub-total
Saham treasuri	24.608.142		6.152	Treasury stock
Total	18.560.303.397		4.640.076	

Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the Company's directors held 15,786,778 shares or equivalent to 0.09% of the Company's issued and fully paid shares as of June 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Saham treasuri

Pada Januari 2017, Perusahaan telah membeli kembali sejumlah 24.608.142 dari sahamnya sendiri dengan biaya agregat sebesar Rp33.348 dari pemegang saham yang tidak sepakat dan saham Odd Lot sebagai hasil dari transaksi penggabungan usaha atas CTRS dan CTRP dengan Perusahaan. Saham yang dibeli kembali dicatat dan disajikan sebagai "Saham Treasuri" di bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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 2019 dan 2018 yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS) tanggal 26 Juni 2019 dan 4 Juni 2018.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 26 Juni 2019, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp10 per saham atau sebesar Rp185.357 yang berasal dari laba bersih tahun 2018.

Lainnya

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 4 Juni 2018, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) melalui penerbitan saham baru sebanyak-banyaknya 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh atau sebanyak 1.853.569.525 lembar untuk jangka waktu selama 2 tahun sampai dengan tanggal 4 Juni 2020. Rencana PMTHMETD tersebut dilakukan dalam rangka memperkuat struktur permodalan untuk pengembangan usaha Perusahaan, dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 38/POJK.04/2014, Peraturan Bursa Efek Indonesia No.I-A dan ketentuan Pasal 4 ayat 6 huruf b Anggaran Dasar Perusahaan. Perusahaan tidak merealisasikan rencana PMTHMETD tersebut sampai dengan berakhirnya jangka waktu.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. CAPITAL STOCK (continued)

Treasury stock

In January 2017, the Company has repurchased a total of 24,608,142 of its own shares for an aggregate costs of Rp33,348 from the dissenting shareholders and Odd Lot shares as a result of merger transaction of CTRS and CTRP into the Company. The repurchased shares are accounted for and presented as "Treasury Stock" under the Equity section of the consolidated statements of financial position.

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 2019 and 2018, which were declared during the Annual General Meeting of Stockholders (AGMS) held on June 26, 2019 and June 4, 2018, respectively.

Dividend declaration

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 26, 2019, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp10 per share or totaling Rp185,357 in respect of the 2018 net income.

Others

Pursuant to a resolution in the AGMS dated June 4, 2018, the stockholders approved the Company's Capital Increase Plan by Issue of New Shares Without Preemptive Right (PMTHMETD) through issuance of new shares as much as 10% from issued and fully paid share capital or equivalent to 1,853,569,525 shares for 2 years period until June 4, 2020. The PMTHMETD plan was conducted in order to strengthen the capital structure for business development of the Company, with reference to OJK Regulation No. 38/POJK.04/2014, Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A, and the provision of Article 4 paragraph 6 sub-paragraph b of the Company's Articles of Association. The Company has not realized such PMTHMETD plan until its expiration.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Manajemen permodalan

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 atau mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor terdiri atas:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Agio saham:		
Penggabungan usaha (Catatan 1c)	3.448.514	3.448.514
Dividen saham tahun 2016	104.095	104.095
Dividen saham tahun 2015	90.664	90.664
Penawaran Umum Terbatas I	7.174	7.174
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		
Transaksi ICH	14.963	14.963
Akuisisi ACK	(39.173)	(39.173)
Akuisisi PGM	(88.055)	(88.055)
Lain-lain (pengampunan pajak)	53.683	53.683
Neto	3.591.865	3.591.865

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Transaksi ICH

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength Enterprises Limited, entitas anak LFE, bersama-sama dengan pemegang saham Ridge Capital Enterprises Ltd. (Ridge) dan Deaumont Investments Ltd. (Deaumont) lainnya mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan ICH, entitas sepengendali. 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 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham di ICH.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. CAPITAL STOCK (continued)

Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants and maximize stockholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares or seek other competitive funding sources.

Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital consists of the following:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Premium on share capital:			Premium on share capital:
Merger transaction (Note 1c)	3.448.514	3.448.514	Merger transaction (Note 1c)
Stock dividend 2016	104.095	104.095	Stock dividend 2016
Stock dividend 2015	90.664	90.664	Stock dividend 2015
Limited Public Offering I	7.174	7.174	Limited Public Offering I
Difference arising from restructuring transaction of entities under common control:			Difference arising from restructuring transaction of entities under common control:
ICH transaction	14.963	14.963	ICH transaction
Acquisition of ACK	(39.173)	(39.173)	Acquisition of ACK
Acquisition of PGM	(88.055)	(88.055)	Acquisition of PGM
Others (tax amnesty)	53.683	53.683	Others (tax amnesty)
Net	3.591.865	3.591.865	Net

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - ICH transaction

In November 2011, the Company and New Strength Enterprises Limited, subsidiary of LFE, together with the other shareholders of Ridge Capital Enterprises Ltd. (Ridge) and Deaumont Investments Ltd. (Deaumont), entered into a restructuring agreements with ICH, an entity under common control. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi ACK

Pada tanggal 26 Juni 2018, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional, pihak berelasi, dengan harga akuisisi Rp95.913.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi PGM

Pada bulan Juni 2015, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Panasia Griya Mekarasi (PGM) melalui pembelian saham dari PT Ciputra Multi Kreasi dan PT Gemaiindah Intikarya, pihak berelasi, dengan harga akuisisi Rp240.000.

27. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang menagkibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru Perusahaan kepada pemegang saham nonpengendali dari PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha pada tahun 2017 (Catatan 1c)
- Dilusi kepemilikan Perusahaan di CRS pada tahun 2016
- Perubahan bagian Perusahaan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi konversi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 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. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo kepentingan nonpengendali atas asset bersih entitas anak masing-masing sebesar Rp2.180.704 dan Rp2.409.092. Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 total penghasilan (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp(7.649) dan Rp23.819.

Tidak terdapat entitas anak yang mempunyai saldo kepentingan nonpengendali yang material secara individual.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. CAPITAL STOCK (continued)

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of ACK

On June 26, 2018, CNUS acquired 60% ownership in PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) through purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional, related parties, for a total acquisition cost of Rp95,913.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of PGM

In June 2015, CNUS acquired 60% ownership in PT Panasia Griya Mekarasi (PGM) through purchase of the share ownership from PT Ciputra Multi Kreasi and PT Gemaiindah Intikarya, related parties, for a total acquisition cost of Rp240,000.

27. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NONCONTROLLING INTERESTS

This account represent accumulated total from various transactions that resulted in change in Company's ownership interest in subsidiaries that does not result in a loss of control, among others, as follows:

- Issuance of new shares to noncontrolling shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger in 2017 (Note 1c)
- Dilution of the Company's ownership in CRS in 2016
- The change in the Company's share 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. NONCONTROLLING INTERESTS

Noncontrolling 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. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the balance of noncontrolling interests on net assets of subsidiaries amounted to Rp2,180,704 and Rp2,409,092, respectively. For the periods ended June 30, 2020 and 2019, total comprehensive income (loss) attributable to noncontrolling interest amounted to Rp(7,649) and Rp23,819, respectively.

There is no subsidiary that have material noncontrolling interests balances individually.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

29. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada 30 Juni/ Years ended June 30		
	2020	2019	
Penjualan neto dari:			<i>Net sales of:</i>
Rumah hunian dan ruko	1.529.130	1.553.266	Residential and shop houses
Kantor	288.200	216.930	Office
Kapling	286.283	121.774	Land lots
Apartemen	27.403	365.160	Apartments
Subtotal	2.131.016	2.257.130	<i>Subtotal</i>
Pendapatan usaha dari pihak ketiga:			<i>Operating revenues from third parties:</i>
Pusat niaga (Catatan 13)	276.551	383.249	Shopping centers (Note 13)
Rumah sakit	149.699	148.268	Hospital
Hotel	113.062	210.234	Hotels
Kantor	105.831	92.092	Office
Lapangan golf	12.548	17.386	Golf courses
Lain-lain	15.763	37.059	Others
	673.454	888.288	
Total pendapatan	2.804.470	3.145.418	Total revenues

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa, dimana Kelompok Usaha 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. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

29. REVENUES

The details of revenues are as follows:

The Group is engaged with various rental agreements whereby the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payments of the Group and the tenants. As of June 30, 2020 and 2019, no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

For the periods ended June 30, 2020 and 2019, no revenues from related parties.

For the periods ended June 30, 2020 and 2019, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada 30 Juni/ Years ended June 30,		
	2020	2019	
Beban pokok penjualan (Catatan 7):			<i>Cost of sales of: (Note 7):</i>
Rumah hunian dan ruko	786.282	800.707	Residential and shophouses
Kantor	208.294	136.765	Office
Kapling	122.477	40.548	Land lots
Apartemen	20.791	244.598	Apartments
Total beban pokok penjualan	1.137.844	1.222.618	Total cost of sales
Beban langsung			<i>Direct costs</i>
Pusat niaga	125.668	148.408	Shopping centers
Rumah sakit	83.938	78.930	Hospital
Hotel	84.650	131.360	Hotels
Kantor	38.791	34.543	Office
Lapangan golf	11.316	15.397	Golf courses
Lain-lain	25.432	25.219	Others
Total beban langsung	369.795	433.857	Total direct costs
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	1.507.639	1.656.475	Total cost of sales and direct costs

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

	Periode yang berakhir pada 30 Juni/ Periods ended June 30,		
	2020	2019	
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	375.982	370.504	Salaries, wages and other employee benefits
Penyusutan (Catatan 12)	64.823	64.238	Depreciation (Note 12)
Jasa profesional	18.122	16.002	Professional fees
Sumbangan, jamuan dan representasi	12.744	6.032	Donation, entertainment and representation
Perlengkapan kantor	12.338	11.070	Office supplies
Listrik, air dan telepon	9.656	8.584	Electricity, water and telephone
Parkir dan bensin	6.748	6.777	Parking and fuel
Pemeliharaan dan perbaikan	6.497	5.751	Repairs and maintenance
Pajak dan perijinan	5.118	3.877	Taxes and licenses
Pos dan telekomunikasi	4.756	4.580	Postage and telecommunication
Sewa	4.435	2.617	Rental

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

For the periods ended June 30, 2020 and 2019, no purchases from related parties.

*For the periods ended June 30, 2020 and 2019,
no purchases exceeding 10% of the total
consolidated cost of sales and direct costs were
made from any single supplier.*

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)

	<i>Periode yang berakhir pada 30 Juni/ Periods ended June 30,</i>	
	2020	2019
Asuransi	4.103	4.055
Perjalanan dinas dan transportasi	3.687	4.377
Fotokopi dan alat tulis kantor	3.643	3.528
Jasa koordinasi	2.749	6.334
Keamanan	2.739	1.850
Rekrutmen dan pelatihan	2.107	3.737
Lain-lain	61.949	64.056
Total beban umum dan administrasi	602.196	587.969
		<i>Total general and administrative expenses</i>

32. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

The details of selling expenses are as follows:

	<i>Periode yang berakhir pada 30 Juni/ Periods ended June 30,</i>	
	2020	2019
Promosi dan iklan	73.500	84.489
Komisi penjualan	43.096	31.938
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	7.612	7.207
Jasa koordinasi	1.695	3.024
Penyusutan (Catatan 12)	308	1.234
Lain-lain	28.093	20.777
Total beban penjualan	154.304	148.669
		<i>Total selling expenses</i>

33. PENGHASILAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

a. Penghasilan Operasi Lainnya

Akun ini terdiri atas penghasilan manajemen estat, penghasilan dari denda, pembatalan, dan balik nama, jasa manajemen, laba penjualan aset tetap dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019.

b. Beban Operasi Lainnya

Akun ini terdiri atas beban manajemen estat, rugi penjualan aset tetap, rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing dan lain-lain untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019.

33. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSES

a. Other Operating Income

This account consist of income from estate management, income from fines, cancellations and transfer of ownership, management fees, gain on disposal of fixed assets and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions for the periods ended June 30, 2020 and 2019.

b. Other Operating Expense

This account consist of expense from estate management, loss on sale of fixed assets, loss on foreign exchange of foreign denominated transactions and others for the periods ended June 30, 2020 and 2019.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PENGHASILAN DAN BEBAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya.

Beban keuangan terdiri atas:

- bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank dan lembaga keuangan, utang obligasi dan wesel bayar.
- Premi lindung nilai dan kontrak derivatif.

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah/ Amount		Percentase dari total aset/kewajiban konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		<i>Due from related parties</i>
	30 Juni 2020 June 30, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	30 Juni 2020 June 30, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	
Piutang pihak berelasi					
ICH	14.688	14.276	0,04%	0,04%	ICH
SWM	2.355	2.310	<0,01%	<0,01%	SWM
PDU	1.515	1.515	<0,01%	<0,01%	PDU
DBP	1.368	1.368	<0,01%	<0,01%	DBP
PT Citra Art Management	-	2.000	<0,01%	<0,01%	PT Citra Art Management
Lainnya	2.843	1.488	<0,01%	<0,01%	Others
Total piutang pihak berelasi	22.769	22.957	0,06%	0,06%	Total due from related parties
Utang pihak berelasi					
PT Nusagraha Primalaksana	23.550	23.550	0,11%	0,13%	Due to related parties
PT Ciputra Corpora	350	350	<0,01%	<0,01%	PT Nusagraha Primalaksana
Lainnya	511	46	<0,01%	<0,01%	PT Ciputra Corpora
Total utang pihak berelasi	24.411	23.946	0,12%	0,13%	Others
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*).

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

34. FINANCE INCOME AND COSTS

Finance income consist of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial assets.

Finance costs consist of:

- *Interests paid and accrued from bank and financial institution loans, bonds payable and notes payable.*
- *Hedge premium and derivatives contracts.*

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows:

	Jumlah/ Amount		Percentase dari total aset/kewajiban konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		<i>Due from related parties</i>
	30 Juni 2020 June 30, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	30 Juni 2020 June 30, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	
Pluitang pihak berelasi					
ICH	14.688	14.276	0,04%	0,04%	ICH
SWM	2.355	2.310	<0,01%	<0,01%	SWM
PDU	1.515	1.515	<0,01%	<0,01%	PDU
DBP	1.368	1.368	<0,01%	<0,01%	DBP
PT Citra Art Management	-	2.000	<0,01%	<0,01%	PT Citra Art Management
Lainnya	2.843	1.488	<0,01%	<0,01%	Others
Total piutang pihak berelasi	22.769	22.957	0,06%	0,06%	Total due from related parties
Utang pihak berelasi					
PT Nusagraha Primalaksana	23.550	23.550	0,11%	0,13%	Due to related parties
PT Ciputra Corpora	350	350	<0,01%	<0,01%	PT Nusagraha Primalaksana
Lainnya	511	46	<0,01%	<0,01%	PT Ciputra Corpora
Total utang pihak berelasi	24.411	23.946	0,12%	0,13%	Others
Total due to related parties					

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 based on the lenders' discretion (demandable).

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 and non-interest bearing are to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Piutang ICH merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diberikan CR kepada ICH sebesar USD10.500.000 (angka penuh) dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% per tahun yang dibayarkan pada saat pembayaran pinjaman. Pada tanggal 18 Desember 2019, ICH telah melunasi pokok pinjaman sebesar USD10.500.000 (angka penuh) dan membayarkan sebagian bunga pinjaman. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo piutang ICH merupakan sisa bunga pinjaman yang belum dilunasi.

Utang kepada PT Nusagraha Primalaksana (NPL) yang merupakan setoran untuk peningkatan modal di CRS yang masih belum diaktaikan.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, 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 Kelompok Usaha (manajemen kunci) masing-masing sekitar Rp33.695 dan Rp35.386 untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2020 dan 2019.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Pihak-pihak berelasi/
Related parties**

SWM, PDU dan/and DBP

ICH, NPL, PT Citra Art Management dan PT Ciputra Corpora

Semua saldo akun dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

Receivable from ICH represent unsecured loans from CR to ICH amounted to USD10,500,000 (full amount) which bear fixed interest at annual rate of 10.5% and the payable at the principal repayment date. On December 18, 2019, ICH has been fully repaid the loan principal of USD10,500,000 (full amount) and partially paid the loan interest. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding due from ICH represents the remaining loan interest which not yet paid.

Payable to PT Nusagraha Primalaksana (NPL) which is represent capital injection to increase CRS' shares that has not been yet notarized.

As of June 30, 2020 and 2019, 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 Group's Boards of Commissioners and Directors (key management) amounted to Rp33,695 and Rp35,386 for the periods ended June 30, 2020 and 2019.

There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the years ended June 30, 2020 and 2019.

The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:

Hubungan/Relationship

Entitas asosiasi/Associated entities

Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/Entities which have the same key management personnel with the Company

All significant account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen 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.

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:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended**
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

36. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is 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.

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 Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020/ For the Period Ended June 30, 2020					
	Real Estat/ Real Estate	Sewal/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	2.131.016	495.444	178.010	2.804.470	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.137.844	249.109	120.686	1.507.639	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				1.296.831	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(602.196)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(154.304)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain				48.666	Other income
Beban lain-lain				(41.489)	Other expenses
Laba usaha				547.508	Profit from operations
Bagian rugi entitas asosiasi - neto				(3.192)	Equity in net loss of associates - net
Penghasilan keuangan				108.030	Finance income
Beban keuangan				(395.056)	Finance costs
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				257.290	Profit before final and income tax
Pajak final				(90.760)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				166.530	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(4.671)	Income tax expense - net
Laba periode berjalan				161.859	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan				53.092	Other comprehensive income for the period
Laba komprehensif neto periode berjalan				214.951	Net comprehensive income for the period
Aset segmen	25.541.645	11.755.988	586.556	37.884.189	Segment assets
Lxiabilitas segmen	11.116.533	9.177.672	547.233	20.841.438	Segment liabilities
Informasi lainnya					Other information
Perolehan aset tetap dan properti investasi				210.741	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan				149.203	Depreciation expense

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows: (continued)

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2019/ For the Period Ended June 30, 2019					
	Real Estate/ Real Estate	Sewal/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	2.257.130	685.575	202.713	3.145.418	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.222.618	314.311	119.546	1.656.475	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				1.488.943	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(587.969)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(148.669)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain				41.671	Other income
Beban lain-lain				(24.544)	Other expenses
Laba usaha				769.432	Profit from operations
Bagian rugi entitas asosiasi - neto				(3.533)	Equity in net loss of associates - net
Penghasilan keuangan				105.427	Finance income
Beban keuangan				(435.254)	Finance costs
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				436.072	Profit before final and income tax
Pajak final				(98.423)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				337.649	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(17.390)	Income tax expense - net
Laba periode berjalan				320.259	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan				17.383	Other comprehensive income for the period
Laba komprehensif neto periode berjalan				337.642	Net comprehensive income for the period
Aset segmen	22.328.218	12.269.893	478.533	35.076.644	Segment assets
Liabilitas segmen	10.508.713	7.315.232	465.852	18.289.797	Segment liabilities
Informasi Lainnya					Other information
Perolehan aset tetap dan properti investasi				290.842	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan				147.652	Depreciation expense

Penghasilan dan biaya keuangan, dan laba (rugi) neto dari perusahaan asosiasi tidak dialokasikan di segmen individu karena dikelola dalam basis Kelompok Usaha.

Finance income and costs, and share in net income (losses) of associate are not allocated to individual segments as are managed on a Group basis.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

37. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

Tahun yang berakhir pada 30 Juni/ Years ended June 30			
	2020	2019	
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	169.508	296.440	<i>Profit for the period attributable to owners of the parent entity</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama periode berjalan	18.535.695.255	18.535.695.255	<i>Weighted average number of shares outstanding during the period</i>
Laba per saham dasar	9	16	Basic earnings per share

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dan nilai tercatat, yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019:

	Nilai tercatat/Carrying Value		Nilai wajar/Fair Value		Total
	30 Juni 2020 June 30, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	30 June 2020 June 30, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan setara kas	3.810.309	4.237.924	3.810.309	4.237.924	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	991.889	1.172.621	991.889	1.172.621	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	1.470.394	1.485.920	1.470.394	1.485.920	Other receivables
Piutang pihak berelasi	22.769	22.957	22.769	22.957	Due from related parties
Aset derivatif	83.423	40.396	83.423	40.396	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya	1.686.404	1.824.643	1.686.404	1.824.643	Other non-current assets
Total	8.065.188	8.784.461	8.065.188	8.784.461	Total
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Utang bank jangka pendek	610.000	896.066	610.000	896.066	Short-term bank loans
Utang usaha	734.132	777.515	734.132	777.515	Trade payables
Utang lain-lain	854.965	712.278	854.965	712.278	Other payables
Beban akrual	142.366	204.839	142.366	204.839	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	24.411	23.946	24.411	23.946	Due to related to related parties
Utang obligasi	79.616	79.451	83.490	85.480	Bonds payable
Wesel bayar	1.530.701	1.535.648	1.508.770	1.548.537	Notes payable
Liabilitas derivatif	-	56	-	56	Derivative liability
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	7.051.677	6.664.720	7.051.677	6.664.720	Long-term bank and financial institution loans
Uang jaminan penyewa	137.769	131.122	137.769	131.122	Tenant's deposit
Total	11.165.637	11.025.641	11.147.580	11.044.559	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, 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 (liabilitas) derivatif, aset tidak lancar lainnya - investasi tersedia untuk dijual, utang obligasi, wesel bayar dan uang jaminan penyewa diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
- c. Nilai tercatat dari utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh penggunaan suku bunga mengambang, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

38. 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, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, 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 derivative asset (liability), other non-current assets - available-for-sale investments, bonds payable, notes payable and tenants' deposits are estimated by discounting future cash flows.*
- c. *The carrying amount of long-term bank and financial institution loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates, in which the interest rate is always adjusted to market.*

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN**

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES**

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 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 uncollectability.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

a. Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Kas dan setara kas	3.810.309	4.237.924	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	991.889	1.172.621	<i>Trade receivables from third parties - net</i>
Piutang lain-lain	1.470.394	1.485.920	<i>Other receivables</i>
Piutang pihak berelasi	22.769	22.957	<i>Due from related parties</i>
Aset derivatif	83.423	40.396	<i>Derivative assets</i>
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.535.050	1.673.289	<i>Other non-current assets - restricted funds</i>
Total aset keuangan	7.913.834	8.633.107	Total financial assets

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

Tabel analisis aset keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 30 Juni 2020 berikut:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

a. Credit risk (continued)

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of the following instruments:

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

Aging analysis of the Group's financial assets as of June 30, 2020 are as follows:

Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	30 Juni 2020/June 30, 2020					<i>Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired</i>	<i>Total</i>		
	<i>Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired</i>								
	<i><30 Hari/Days</i>	<i>31–60 Hari/Days</i>	<i>61–90 Hari/Days</i>	<i>>90 Hari/Days</i>					
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	3.810.309	-	-	-	-	-	3.810.309		
Piutang usaha dari pihak ketiga/ <i>Trade receivables from third parties</i>	844.382	30.399	17.459	20.264	79.385	2.349	994.238		
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	1.470.394	-	-	-	-	-	1.470.394		
Piutang pihak berelasi/ <i>Due from related parties</i>	22.769	-	-	-	-	-	22.769		
Aset derivatif/ <i>Derivative assets</i>	83.423	-	-	-	-	-	83.423		
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Other non-current assets - restricted funds</i>	1.535.050	-	-	-	-	-	1.535.050		
Total	7.766.327	30.399	17.459	20.264	79.385	2.349	7.916.183		

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko likuiditas (lanjutan)

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.

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 mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

30 Juni 2020/June 30, 2020					
	Di bawah 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	610.000	-	-	-	610.000
Utang usaha	734.132	-	-	-	734.132
Utang lain-lain	854.965	-	-	-	854.965
Beban akrual	142.366	-	-	-	142.366
Utang pihak berelasi	24.411	-	-	-	24.411
Utang obligasi	79.616	-	-	-	79.616
Wesel bayar	-	1.530.701	-	-	1.530.701
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	468.285	2.377.356	3.019.973	1.186.063	7.051.677
Uang jaminan penyewa	58.967	36.491	39.698	2.613	137.769
Total	2.972.742	3.944.548	3.059.671	1.188.676	11.165.637
					Total

c. 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 utang bank dan lembaga keuangan, wesel bayar dan kas dan setara kas. Manajemen melakukan penelaahan dan monitoring terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Liquidity risk (continued)

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.

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 loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

c. 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 bank and financial institution loans, notes payable and cash and cash equivalents. Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2020, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	Mata uang asing/ Foreign currency (satuan penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	
Aset			Asset
Kas dan setara kas			Cash and cash equivalents
Dolar Amerika Serikat	23.251.556	332.544	U.S. dollar
Dolar Singapura	104.161	1.069	Singapore dollar
Lain-lain	325	<1	Others
Dana yang dibatasi penggunaannya			Restricted funds
Dolar Singapura	277.416	2.848	Singapore dollar
Piutang pihak berelasi			Due from related parties
Dolar Amerika Serikat	1.026.956	14.688	U.S. dollar
Total aset		351.149	Total asset
Liabilitas			Liabilities
Beban akrual bunga:			Accrued interest expenses:
Dolar Singapura	3.623.730	37.199	Singapore dollar
Utang bank dan lembaga Keuangan			Bank and financial Institution loans
Dolar Amerika Serikat	4.688.812	67.059	U.S. dollar
Dolar Singapura	30.000.000	307.957	Singapore dollar
Wesel bayar			Notes payables
Dolar Singapura	150.000.000	1.539.750	Singapore dollar
Total liabilitas		1.951.965	Total liabilities
Liabilitas neto		(1.600.816)	Net liabilities
Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian periode 2020, yaitu tanggal 29 Juli 2020, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:			As of the completion date on July 29, 2020 of the 2020 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:
1 Euro Eropa	17.083		1 European euro
1 Dolar Amerika Serikat	14.570		1 United States dollar
1 Dolar Singapura	10.570		1 Singapore dollar
1 Dolar Hong Kong	1.880		1 Hong Kong dollar

Jika liabilitas moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 30 Juni 2020 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 29 Juli 2020, maka liabilitas moneter akan naik sekitar Rp50.674.

If the Group's net monetary liabilities as of June 30, 2020 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at July 29, 2020, the monetary liabilities will increase by about Rp50,674.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

d. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan kebutuhan arus kas.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World 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 and marketing consultancy services for hotel	1,5% dari pendapatan bruto/ hotel/sales of gross revenue
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/sales and marketing consultancy services for residence	2,75% - 3% dari pendapatan bruto/ of gross revenue
Raffles	Jasa konsultan teknik/technical consultancy services	jumlah yang disepakati/ agreeable amount
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.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

d. 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.

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 inline with its cashflows.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On April 29, 2008, CAG entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the Ciputra World 1 Jakarta as follows:

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- b. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel (yang akan dikembangkan di masa mendatang) di Ciputra World 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.	<i>Hotel operating services term sheets</i>	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

- c. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia, dimana PT Lotte Shopping Plaza Indonesia setuju untuk menyewa bangunan pusat niaga (mal) di Ciputra World 1 Jakarta dengan masa sewa selama 20 tahun dimulai sejak tanggal 22 Juni 2013.
- d. Pada tanggal 9 Maret 2012, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities, dimana PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities setuju untuk menyewa bangunan kantor di Ciputra World 1 Jakarta dengan masa sewa selama 10 tahun.
- e. Pada tanggal 14 Februari 2017, SNIP menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di Ciputra World 2 Jakarta dengan masa sewa selama 6 tahun.
- f. Pada tanggal 16 Oktober 2017, CPT menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di Ciputra International Jakarta dengan masa sewa selama 5 tahun sampai dengan bulan Juni 2023.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- b. On October 13, 2011, SNIP entered into agreements related to the management of, and related services to a hotel (future development) located in the Ciputra World 2 Jakarta as follows:
- c. On May 31, 2011, CAG signed a lease agreement with PT Lotte Shopping Plaza Indonesia, whereby PT Lotte Shopping Plaza Indonesia agreed to lease the mall building located in Ciputra World 1 Jakarta for the lease term of 20 years started on June 22, 2013.
- d. On March 9, 2012, CAG signed a lease agreement with PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities, whereby PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities agreed to lease the office building located in Ciputra World 1 Jakarta for the lease term of 10 years.
- e. On February 14, 2017, SNIP signed a lease agreement with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in Ciputra World 2 Jakarta for the lease term of 6 years.
- f. In October 16, 2017, CPT signed a lease agreement with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in Ciputra International Jakarta for the lease term of 5 years until June 2023.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- g. Pada tanggal 31 Agustus 2017, SNIP dan Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd., serta Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (bersama-sama disebut sebagai "Ascott") telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Sudirman Jakarta (selanjutnya disebut Ascott Sudirman) milik SNIP. Berdasarkan kerangka perjanjian awal tersebut, Ascott bermaksud membeli apartemen servis residential dan area umum Ascott Sudirman Jakarta dengan harga penjualan yang disepakati sebesar Rp675.000 untuk bangunan Ascott Sudirman seluas 14.837 m² dan 1.131 m² area umum.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari Ascott kepada SNIP akan dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

- 5% dari harga jual pada saat penandatangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)
- 70% dari harga jual pada saat serah terima
- 15% dari harga jual setelah berakhirnya masa retensi selama 1 tahun sejak serah terima
- 10% dari harga jual pada saat penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari setiap unit serviced apartment.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, SNIP telah menerima 75% harga jual dari Ascott.

- h. Pada tanggal 28 Maret 2018, PT Ciputra Adibuana (CAB), entitas anak, melakukan perjanjian *joint venture* untuk membentuk perusahaan patungan dengan nama PT Satrio Signature Real Estate (SSRE). Kepemilikan saham di SSRE dimiliki oleh D&S Asian Green S.A., SIF-SICAV dan Asian Green Leaf Limited, keduanya pihak ketiga dan CAB dengan kepemilikan masing-masing sebesar 80% dan 20%. Setoran modal akan dilakukan secara bertahap, dan antara lain, tergantung pada perolehan izin yang diperlukan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- g. On August 31, 2017, SNIP and dan Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd., and Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (together referred as "Ascott") 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 Sudirman Jakarta (hereinafter referred to as Ascott Sudirman). Based on the framework agreement, Ascott intends to purchase serviced residence apartments and functional areas of Ascott Sudirman Jakarta with the agreed price of Rp675,000 for the building of Ascott Sudirman with total areas of 14,837 sqm and its functional areas of 1,131 sqm.

As agreed in the agreement, payment from Ascott to SNIP will be conducted in several phase as follows:

- 5% from the total sales price upon signing of the Conditional Sales and Purchase Agreement (PPJB)
- 70% from total sales price upon hand over
- 15% from total sales price after 1-year retention from date of hand over
- 10% from total sales price 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.

Until June 30, 2020, SNIP has received 75% of the selling price from Ascott.

- h. On March 28, 2018, PT Ciputra Adibuana (CAB), subsidiary, entered into a joint venture agreement to establish a joint venture company namely PT Satrio Signature Real Estate (SSRE). The shareholding composition of SSRE is D&S Asian Green S.A., SIF-SICAV and Asian Green Leaf Limited, both third parties, and CAB with initial ownership of 80% and 20%, respectively. The capital contribution will be madeon several phase, among others, based on the approval from Indonesia's Capital Investment Coordination Board (BKPM).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Selanjutnya, CAB dan SSRE juga menandatangani *master agreement* yang menjabarkan kesepakatan jual beli atas apartemen servis Newton 1 yang dikembangkan oleh CAB. Berdasarkan *master agreement* tersebut, SSRE bermaksud membeli 253 unit apartemen servis dan area tambahan (jika relevan) dengan harga jual sebesar Rp574.872 untuk bangunan dengan total *net leasable area* seluas 11.391 m² dan area tambahan seluas 757 m², dengan jadwal serah terima antara tanggal 1 Januari sampai dengan 30 Juni 2021.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari SSRE kepada CAB akan dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

- 20% dari harga jual dilakukan antara lain, setelah seluruh perizinan awal diperoleh
- 30% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah konstruksi bangunan mencapai lantai 20 dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) telah diperoleh
- 30% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah perkembangan konstruksi bangunan mencapai 80%
- 20% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah seluruh bangunan siap diterima dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) telah diterbitkan.

Setiap pembayaran dari SSRE kepada CAB tersebut harus dilaksanakan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 hari sejak setoran modal tahap SSRE selesai dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan perjanjian *joint venture*. Perjanjian tersebut juga mengatur besaran penalti yang dikenakan ke CAB jika CAB terlambat melakukan serah terima.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, CAB telah menerima 50% harga jual dari SSRE.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsequently, CAB and SSRE also signed *master agreement* to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of The Newton 1 serviced apartments developed by CAB. Based on the *master agreement*, SSRE intends to purchase 253 units of serviced apartments and additional areas (if relevant) with the agreed price of Rp574,872 for the building with total *net leasable area* of 11,391 sqm and its additional areas of 757 m², with hand over period within January 1 up to June 30, 2021.

As agreed in the agreement, payment from SSRE to CAB will be conducted in several phase as follows:

- 20% from total sales price upon, among others, the availability of the relevant preliminary permits.
- 30% from total sales price upon, among others, the construction progress reached level 20 and the availability of the construction permit (IMB).
- 30% from total sales price upon, among others, the construction progress become 80%.
- 20% from total sales price upon, among others, the buildings ready to be handed over and the availability of temporary occupation permit (SLF).

Each of the payment term from SSRE to CAB must be completed within 30 days after the capital contribution of SSRE has been completed in accordance with the joint venture agreement. The agreement also stipulated penalty amount charged to CAB in case of delays of the handover.

Until June 30, 2020, CAB has received 50% of the selling price from SSRE.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (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 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.

- j. 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 usahanya 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (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 Pietra 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 remaining outstanding 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.

- j. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- k. 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 23).

Perkara hukum

- I. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait PT Citra Swadaya Raya (CSR), entitas anak CR.

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

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

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

1. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 23 Oktober 2019 ("Gugatan Wanprestasi 657"). Gugatan Wanprestasi ini diajukan oleh CMH terhadap SR atas pelanggaran kewajibannya dalam Akta PPPS. Pada tanggal 15 Juli 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan sebagian Gugatan Wanprestasi 657 yaitu antara lain permintaan ganti rugi material CMH sebesar Rp326.400.000.000 (dalam angka penuh). Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding dari SR terhadap putusan ini.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- k. 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 23).

Legal cases

- I. The following is summary of legal cases related to PT Citra Swadaya Raya (CSR), a subsidiary of CR.

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

Pursuant to Deed 70, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 20,000m² located at Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Central Jakarta ("Land"). The Project will be executed by a project company, CSR, which is owned by CMH with 55.9% shares and SR at 44.1%.

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

1. A claim based on breach of contract registered as case numbered 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. on October 23, 2019 ("Breach of Contract Claim 657"). This lawsuit is filed by CMH against SR on the basis of SR's breach of its obligation in Deed 70. On July 15, 2020, the Central Jakarta District Court granted the Brech of Contract Claim 657 partially, among others CMH's request for compensation on material damages of Rp326,400,000,000 (in full amount). The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by SR against this decision.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

2. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar CMH dapat menitipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor SR ke dalam CSR yaitu Rp441.000.000 (empat ratus empat puluh satu juta Rupiah) (nilai penuh). Pada tanggal 13 Mei 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan Permohonan Konsinyasi untuk seluruhnya, yaitu penitipan uang pengembalian modal saham yang disetor SR sebagaimana dimaksud di atas, sekaligus menetapkan bahwa SR tidak lagi memiliki hak dan kewajiban di CSR serta menyatakan Akta PPPS tanggal 28 November 2013 yang dibuat di hadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notaris di Jakarta Batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan kasasi yang diajukan SR terhadap penetapan ini.
3. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH"). Gugatan PMH diajukan oleh Bapak Budiarso Sastrawinata selaku Direktur Utama CSR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSR yang ditunjuk SR. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.
4. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh CSR terhadap Indri Rystiansyah (Direktur TM), Gunawan Witjaksono dan Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

2. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst on October 25, 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the Central Jakarta District Court for CMH to entrust the return of payment on SR's purchased shares in CSR, in the amount of Rp441,000,000 (four hundred forty one million Rupiah) (full amount). On May 13, 2020, the Central Jakarta District Court granted the Consignment Applicant in entirety, ie to consign the return of payment for value of SR's shares as mentioned above, simultaneously declaring that SR no longer has any rights and obligations in CSR as well as declaring the Deed 70 dated November 28, 2013 made before Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notary in Jakarta is null and void with all legal consequences. The examination of this case is still ongoing with an appeal to the Supreme Court (kasasi) lodged by SR against this decision.
3. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 5, 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim"). The Tort Claim was filed by Budiarso Sastrawinata as the President Director of CSR whom CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as a Director and the President Commissioner of CSR appointed by SR. The examination of this case is still ongoing.
4. Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 22, 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by CSR against Indri Rystiansyah (Director of TM), Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of TM) in relation to a request to CSR to make a re-payment over the Land. The examination of this case is still ongoing.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

5. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 27 Mei 2020 ("Gugatan PMH 268"). Gugatan PMH 268 diajukan oleh SR terhadap CSR (sebagai Tergugat) dan CMH (sebagai Turut Tergugat) terkait dengan pengurusan dan kegiatan operasional CSR yang menurut SR merugikan pihaknya. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.
6. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 9 Juli 2020 ("Gugatan Wanprestasi 362"). Gugatan ini diajukan SR, TM dan PT Garuda Tradatama (GT) ("Para Penggugat") terhadap CSR, CMH dan pihak-pihak afiliasinya ("Para Tergugat") sehubungan dengan perjanjian-perjanjian awal transaksi kerja sama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Proses pemeriksaan perkara ini baru akan dimulai dengan sidang pertama pada tanggal 11 Agustus 2020.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

5. Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on May 27, 2020 ("Tort Claim 268"). Tort Claim 268 was filed by SR against CSR and CMH in relation to the management and operations of PT CSR which according to SR incurs losses to its part. The examination of this case is still ongoing.
6. A claim based on breach of contract registered as case numbered 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on July 9, 2020 ("Breach of Contract Claim 362"). This lawsuit was filed by SR, TM and PT Garuda Tradatama (GT) ("Plaintiffs") against CSR, CMH and its affiliates ("Defendants") in relation to the initial transactional contracts on the Project which according to the Plaintiffs have been breached by the Defendants. The examination of this case is yet to commence with the first hearing on August 11, 2020.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama

- m. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Mitra Properti (CMP) CMP	PT Cipta Arsigriya	JO Citra Arsigriya ¹⁾	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Mendalo Prima Intiland Edi Hadiputra dan/ and Tedy Riang	JO Citra Mendalo Prima JO Citra Mitra Graha	CitraRaya City, Jambi Apartemen/Apartment CitraLiving Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA) CMPA	PT Pradipta Ratnapratala PT Bangun Cemerlang Selaras Chandra Firmanto dan/ and Firmanto	JO Cipta Pradipta JO Citra Bangun Cemerlang JO Citra Fortuna	CitraGarden BMW, Cilegon CitraLake Sawangan, Depok
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	JO Citra Ciptasentosa	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	JO Citra Sukses	CitraGarden City, Samarinda
PT Citra Cipta Graha	PT Sumber Cahaya Properti	JO Citra Cahaya	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
PT Citra Benua Persada (CBPA)	PT Mandiri Mega Jaya. PT Armidian Karyatama dan/ <i>and</i> 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 Mitra Respati (CMR)	PT Pembina Sukses Utama	JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers Kemayoran
PT Citra Menara Raya	PT Saptatunggal Suryaabadi	JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
PT Citra Graha Pertwi	PT Kabil Citra Nusa	JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink Batam
PT Citra Menara Persada	PT Caturkasa Mitra Sejahtera	JO Citra Puri	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Sentul/ Development in Sentul
PT Citra Semesta Raya	PT Tridaya Semesta	JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya
Perusahaan	PT Bumi Sidoarjo Permai	JO Ciputra Sidoarjo Permai	Citralndah Sidoarjo
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	PT Yasmin Bumi Asri	JO Ciputra Yasmin	CitraLand City Losari, Makassar
CNUS	PT Mutiara Cemerlang Abadi	JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya
CNUS	PT Brata Adjie Nugraha dan/ <i>and</i> Chandra Tanubrata	JO CitraLand Palu	CitraLand Palu
CNUS	PT Tridaya Suluh Sembada	JO Ciputra Tridaya	Pengembangan di Cibubur/ Development in Cibubur
CNUS	PT Parangloe Indah PT Surya Sakti Propertindo	JO Ciputra Tallasa JO Citra Mentari Propertindo	CitraLand Tallasa City, Makassar CitraLand Vittorio, Surabaya

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations

- m. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
JO Citra Arsigriya ¹⁾	CitraGrand City, Palembang
JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
JO Citra Mitra Graha	Apartemen/Apartment CitraLiving Jakarta
JO Cipta Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
JO Citra Ciptasentosa	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
JO Citra Sukses	CitraGarden City, Samarinda
JO Citra Cahaya	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers Kemayoran
JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink Batam
JO Citra Puri	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Sentul/ Development in Sentul
JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya
JO Ciputra Sidoarjo Permai	Citralndah Sidoarjo
JO Ciputra Yasmin	CitraLand City Losari, Makassar
JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya
JO CitraLand Palu	CitraLand Palu
JO Ciputra Tridaya	Pengembangan di Cibubur/ Development in Cibubur
JO Ciputra Tallasa	CitraLand Tallasa City, Makassar
JO Citra Mentari Propertindo	CitraLand Vittorio, Surabaya

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

- m. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
CNUS	PT Karya Pancasakti Nugraha
CNUS	PT Prima Damai Permai
CNUS	PT Gita Harmoni Abadi
CNUS	PT Kharisma Adyacitra, PT Tunggal Anggun Pratita
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama
CPR	PT Sunindo Graha Utama
CPR	PT Sunindo Prima Utama
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	PT Karya Utama Bumi
CIP	PT Sunindo Property Jaya
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati

1) Perjanjian kerjasama operasi telah berakhir

Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. 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)

Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara (JO CKPSNusantara)	Pengembangan di Sumatera Utara/ Development in Sumatra Utara
JO Ciputra Prima Damai	Pengembangan di Surabaya/ Development in Surabaya
JO Ciputra Harmoni Abadi	CitraLand Driyorejo, Surabaya
JO Ciputra Podojoyo	Pengembangan di Malang/ Development in Malang
JO Ciputra Karya Makmur ¹⁾	CitraLand Denpasar
JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara Yogyakarta
JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden Yogyakarta
JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand Semarang
JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden Semarang
JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Gama City, Medan
BP Dipo Business Center (KSO DBC) ¹⁾	Dipo Business Center, Jakarta
BP CitraGreen Dago ¹⁾	CitraGreen Dago, Bandung
BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/Apartment VidaView, Makassar
JO Citra Mitra	CitraMitra City Banjarbaru
JO Ciputra Nara	CitraCity Balikpapan

1) Joint operation agreement has ended

The joint operations are managed through a separate controlling body (BP KSO). The operational activity of BP KSO is managed by representatives from various subsidiaries within the Group.

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut**
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020/ June 30, 2020	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020/ For the Period Ended June 30, 2020		
		Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	299.594	382.276	27.656	(5.785)
JO Citra Mitra Graha	168.923	181.573	3.538	(576)
JO Citra Pradipta	69.037	49.869	22.062	1.622
JO Citra Bangun Cemerlang	96.421	45.809	7.033	(200)
JO Citra Fortuna	88.072	106.480	7.460	(2.124)
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Maja Raya	636.581	407.366	163.124	54.515
JO Citra Maja Raya 2	1.006.502	795.641	529.053	201.636
JO Citra Sukses	48.109	78.475	-	(4.864)
JO Citra Cahaya	1.076	7.668	-	(724)
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Sirkuit Residence	319.220	360.813	-	(17.551)
JO CitraGarden City Malang	116.471	101.406	42.707	11.989
JO Citra Nusa Kabil	20.044	36.944	-	(929)
JO Citra Pembina Sukses	676.591	654.377	555.818	138.081
JO Ciputra Sidoarjo Permai	2.385	190	955	(295)
JO Ciputra Yasmin	2.249.554	2.419.711	5.345	(14.874)
JO CMCA	181.583	82.502	63.773	23.973
JO CitraLand Palu	93.390	70.869	10.920	604
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	-
JO Ciputra Tallasa	471.389	482.101	131.774	34.163
JO Citra Mentari Propertindo	63.984	79.078	783	(2.337)
JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara	440.203	427.703	60.167	12.434
JO Ciputra Prima Damai	755	862	-	(106)
JO Ciputra Harmoni Abadi	75.012	86.979	530	(4.498)
JO Ciputra Podojoyo	7.101	9.476	-	(1.304)
JO Ciputra Graha Terasama	14.538	6.359	2.706	(406)
JO CSGU	5.477	489	430	(15)
JO CSPU	60.918	85.402	-	(2.688)
JO Ciputra Karya Utama	163.985	122.823	72.659	21.305
JO CSP	72.989	41.637	22.507	5.669
JO CKPSN	167.717	66.733	57.468	19.154
BP SG-CVM	133.965	58.702	4.793	(5.236)
JO Citra Mitra	17.676	53.348	13.085	(1.669)
JO Ciputra Nara	68.599	75.108	-	(1.052)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ For the Year Ended December 31, 2019		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	315.693	392.589	47.592	(15.050)
JO Citra MitraGraha	161.843	173.916	93.763	(6.433)
JO Citra Pradipta	71.466	53.785	74.267	17.481
JO Citra BangunCemerlang	90.832	36.889	22.084	7.121
JO Citra Fortuna	92.941	109.071	95.459	9.097
JO Citra CiptaSentosa*	-	-	-	-
JO Citra Maja Raya	648.153	473.452	328.837	170.448
JO Citra Maja Raya 2	998.532	989.307	350.927	81.837
JO Citra Sukses	43.465	69.047	3.276	(5.444)
JO Citra Cahaya	1.449	7.315	-	(1.649)
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Sirkuit Residence	401.446	449.170	-	(45.265)
JO CitraGarden City Malang	120.972	117.234	53.581	3.896
JO Citra Nusa Kabil	21.643	37.393	13.727	2.112
JO Citra Pembina Sukses	407.754	292.390	258.019	59.410
JO Ciputra Sidoarjo Permai	4.433	1.944	636	(201)
JO Ciputra Yasmin	2.370.514	2.525.797	1.250	(32.851)
JO CMCA	201.214	126.107	187.175	74.843
JO CitraLand Palu	95.815	73.898	19.506	4.333
JO CiputraTridaya	6.813	6.852	-	(10)
JO CiputraTallasa	416.777	461.652	-	(17.053)
JO Citra Mentari Propertindo	50.821	63.578	258	(8.053)
JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara	327.719	323.252	52.847	6.742
JO Ciputra Prima Damai	225	226	-	(1)
JO Ciputra Harmoni Abadi	49.047	56.517	247	(7.407)
JO Ciputra Podojoyo	1.109	2.180	-	(1.071)
JO Ciputra GrahaTerasama	15.893	7.309	9.514	1.734
JO CSGU	5.767	764	2.464	797
JO CSPU	34.854	56.655	-	(8.271)
JO Ciputra Karya Utama	159.445	129.588	88.244	4.869
JO CSP	71.346	35.663	46.213	9.343
JO CKPSN	252.897	107.066	298.535	111.104
BP SG-CVM	141.761	52.495	93.342	28.864
JO Citra Mitra	78.493	112.495	10.039	(5.409)
JO Ciputra Nara	66.609	72.067	-	(2.703)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

Perjanjian Kerjasama

Pengakhiran Kerjasama

- n. Pada tanggal 30 Januari 2019, PT Ciputra Kirana Dewata (CKD), entitas anak CNUS, mengundurkan diri dari kerjasama operasi (JO) CitraLand Denpasar, dan untuk selanjutnya digantikan oleh PT Cipta Makmur Santosa Realty, pihak ketiga. Sehingga, efektif setelah penandatanganan perjanjian pada tanggal 30 Januari 2019 tersebut, JO CitraLand Denpasar bukan lagi merupakan bagian dari Kelompok Usaha.

Cooperation Agreements

Termination of Cooperation

- n. On January 30, 2019, PT Ciputra Kirana Dewata (CKD), a subsidiary of CNUS, has withdrawn from the joint operation (JO) CitraLand Denpasar and to be replaced by PT Cipta Makmur Santosa Realty, third party. Therefore, effective after the agreement signing date on January 30, 2019, JO CitraLand Denpasar is no longer part of the Group.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

Pengakhiran Kerjasama

Pada tanggal 18 Desember 2018, CMP, entitas anak CR, menandatangani Kesepakatan Penghentian Kerjasama Operasi, dengan PT Cipta Arsigriya (CAG), pihak ketiga, dengan porsi bagi hasil sebesar 50%. Pada tanggal tersebut, CMP dan CAG belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis secara formal. Akan tetapi, CAG sudah mulai melakukan kegiatan operasional dan aktivitas bisnis JO Citra Arsigriya. Dengan demikian, CMP telah mengalami kehilangan pengendalian atas JO Citra Arsigriya dan sejak tanggal 31 Desember 2018, JO Citra Arsigriya bukan lagi merupakan bagian dari Kelompok Usaha.

- o. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement
Perusahaan	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.
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 Becky Francky Limpele, S.H.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

Termination of Cooperation

On December 18, 2018, CMP signed a Termination Agreement of Joint Operation with PT Cipta Arsigriya (CAG), third party, with profit sharing portion by 50%. CMP and CAG have not signed yet formally the acceptance of the transfer of operations and business. However, CAG has started to operate JO Citra Arsigriya business and operational activities. Therefore, CMP has lost its control over JO Citra Arsigriya and since December 31, 2018, JO Citra Arsigriya is no longer part of the Group.

- o. 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
Perusahaan	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.
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 Becky Francky Limpele, S.H.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- o. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement
PT Ciputra Balai Property	PT Dipo Service ¹⁾	Kawasan residenzial 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/Deed No. 6 dated April 6, 2013 of Becky F. Limpele, S.H
CFM	PT Sinar Galesong Pratama	CitraGarden 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 PutraBalikpapan 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- o. 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 Balai Property	PT Dipo Service ¹⁾	Kawasan residenzial 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/Deed No. 6 dated April 6, 2013 of Becky F. Limpele, S.H
CFM	PT Sinar Galesong Pratama	CitraGarden 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 PutraBalikpapan 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- o. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

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 Becky 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 Becky.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. 34 dated October 18, 2011 of Wahyu Dwicahayono, S.H.
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Eloq 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 (CML)	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.

1) Perjanjian kerjasama operasi telah berakhir

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. Adapun pembagian keuntungan adalah dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual kapling tanah dan bangunan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- o. 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 Becky 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 Becky.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. 34 dated October 18, 2011 of Wahyu Dwicahayono, S.H.
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Eloq 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 (CML)	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.

1) Joint operation agreement has ended

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- p. Berdasarkan susunan 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.
- q. Berdasarkan susunan 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- p. 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 Megah (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.
- q. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. 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) 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) membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan pengunaan komersil; (iii) 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.

- r. 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, Jakarta Barat dengan luas kurang lebih 7,5 hektar.
- s. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 tanggal 3 Agustus 2016, PT Citra Graha Pertiwi (CGPT) melakukan kerjasama dengan PT SGI Graha Pratama (SGIGP) untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam dengan nama PT Citra Seraya Supremenus (CSS).

Kepemilikan CSS sebesar 50% masing-masing untuk CGPT dan SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar menjadi suatu kawasan hunian bertingkat, perkantoran, pertokoan, mal dan hotel.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. 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.

- r. 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.
- s. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, PT Citra Graha Pertiwi (CGPW) agreed to form a joint venture by establishing a limited liability company located in Batam namely PT Citra Seraya Supremnusa (CSS).

Ownership in CSS is 50% for each of CGPT and SGIGP. CSS was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in Batam, covering a total land area of 1.4 hectares to become high-rise residential, office, shops, mall and hotel.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada 30 Juni/ Periods ended 30 June		
	2020	2019	
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	86.586	52.211	Reclassification from advances for purchase of land to land for development
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	41.723	241.645	Reclassification from land for development to inventories
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	11.928	-	Reclassification from fixed asset to investment properties
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	2.861	10.413	Reclassification from inventories to investment properties
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	21	163	Reclassification from fixed assets to inventories
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	-	10.322	Reclassification from fixed asset to land for development

42. 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 30 Juni 2020:

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019

	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Diklasifikasikan kembali/ As reclassified	
Liabilitas jangka pendek Uang muka yang diterima Pendapatan diterima di muka	4.874.218 198.176	(27.728) 28.228	4.846.490 226.404	Current liabilities Advances received Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang Uang muka yang diterima	2.024.485	(500)	2.023.985	Non-current liabilities Advances received

41. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities are as follows:

	Tahun yang berakhir pada 30 Juni/ Periods ended 30 June		
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	86.586	52.211	Reclassification from advances for purchase of land to land for development
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	41.723	241.645	Reclassification from land for development to inventories
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	11.928	-	Reclassification from fixed asset to investment properties
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	2.861	10.413	Reclassification from inventories to investment properties
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	21	163	Reclassification from fixed assets to inventories
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	-	10.322	Reclassification from fixed asset to land for development

42. 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 June 30, 2020:

Consolidated financial position as of December 31, 2019

	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Diklasifikasikan kembali/ As reclassified	
Liabilitas jangka pendek Uang muka yang diterima Pendapatan diterima di muka	4.874.218 198.176	(27.728) 28.228	4.846.490 226.404	Current liabilities Advances received Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang Uang muka yang diterima	2.024.485	(500)	2.023.985	Non-current liabilities Advances received

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2020 dan
untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2020, and
for the Period then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

43. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Timbulnya pandemi Covid-19 yang dimulai pada awal tahun 2020 yang menimbulkan antara lain perlambatan ekonomi, turut mempengaruhi kegiatan operasi Kelompok Usaha. Besarnya pengaruh tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang belum dapat diprediksi pada saat ini, termasuk lamanya durasi penyebaran Covid-19 dan kebijakan yang diterapkan Pemerintah untuk menanggulangi Covid-19. Kelompok Usaha menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis Kelompok Usaha. Dikarenakan masih terus berkembangnya situasi ini, dampak sepenuhnya dari penyebaran covid-19 masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat ditentukan. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, dampak pada kinerja Kelompok Usaha di masa depan belum dapat diperkirakan, namun Manajemen terus meninjau secara berkelanjutan operasi, likuiditas, dan sumber daya, serta melakukan berbagai upaya untuk meminimalkan dampak dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya, terhadap bisnis Kelompok Usaha.

43. ECONOMIC ENVIRONMENT UNCERTAINTY

The emergence of Covid-19 since early 2020 has brought, among others, the economic slowdown, has affected the Group's operating activities. The extent of such impact will depend on certain future development which cannot be predicted at this moment, including the duration of the spread of the Covid-19 outbreak and the Government policies to eradicate Covid-19 threat. The Group's is cognizant of the challenges posed by these developing events and the potential impact they have on the Group business sector. As the situation is still evolving, the full effect of the covid-19 outbreak is subject to uncertainty and could not be ascertained yet. As of the completion date of the consolidated financial statements, the impact on the Group's performance in the future cannot yet be estimated, however, the management will continuously assess its operations, liquidity and resources, and is taking various measurements to minimize the impact of this unprecedented situation, to the Group's business.