

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

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019
dan untuk tahun yang berakhir
pada tanggal tersebut beserta laporan auditor independen/
*Consolidated financial statements as of December 31, 2019
and for the year then ended with independent auditors' report*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi/Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement of Directors</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6-7	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	8-9	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	10-208	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

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

- | | |
|---|---|
| 1. Nama/ <i>Name</i>
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.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 8 April 2020/Jakarta, 8 April , 2020
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On behalf of the Board of Directors*


Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*


Tulus Santoso
Direktur/*Director*



Building a better
working world

Purwantono, Sungkoro & Surja

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

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00425/2.1032/AU.1/03/0685-
3/1/IV/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Ciputra Development Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. 00425/2.1032/AU.1/03/0685-
3/1/IV/2020

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00425/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/IV/2020 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasianya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00425/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/IV/2020 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja

Benyanto Suherman

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685/Public Accountant Registration No. AP.0685

8 April 2020/April 8, 2020

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
**(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2019
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4.237.924	2g,2h,4,38	3.243.099	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	1.172.621	2g,5,38	1.212.155	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	1.485.920	2g,6,38	1.338.700	Other receivables
Persediaan	10.660.623	2l,7	9.786.242	Inventories
Biaya dibayar dimuka	33.314	2j	30.077	Prepaid expenses
Uang muka	148.761	8	118.441	Advance payments
Pajak dibayar dimuka	456.013	2u,18	423.245	Prepaid taxes
TOTAL ASET LANCAR	18.195.176		16.151.959	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	369.140	2l,10	317.707	Investment in associates
Piutang pihak berelasi	22.957	2f,2g,35,38	166.737	Due from related parties
Uang muka	497.419	8	561.873	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	6.726.283	2n,11	6.680.330	Land for development
Aset tetap - neto	3.089.106	2o,12	3.113.950	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	5.373.220	2p,13	4.962.427	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan - neto	21.848	2u	14.997	Deferred tax assets - net
		2g,18		
Aset derivatif	40.396	25,38	57.349	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya	1.860.479	2g,2k,9,38	2.261.688	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	18.000.848		18.137.058	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	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 31 Desember 2019
**(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of December 31, 2019
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	896.066	2g,14,38	1.104.564	Short-term bank loans
Utang usaha	777.515	2g,15,38	831.846	Trade payables
Utang lain-lain	712.278	2g,16,38	630.811	Other payables
Beban akrual	204.839	2g,17,38	210.843	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	23.946	2f,2g,35,38	14.707	Due to related parties
Utang pajak	143.123	2u,18	124.227	Taxes payable
Uang muka yang diterima	4.874.218	2w,20	4.240.190	Advances received
Pendapatan diterima dimuka	198.176	2w,21	296.910	Unearned revenues
Liabilitas derivatif	56	2g,25,38	4.585	Derivative liability
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank dan lembaga keuangan	537.972	14	316.558	Bank and financial institution loans
Utang obligasi - neto	-	23	219.602	Bonds payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	8.368.189		7.994.843	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	142.512	2v,19	126.437	Employee benefits liability
Uang muka yang diterima	2.024.485	2w,20	2.574.288	Advances received
Uang jaminan penyewa	131.122	2g,22,38	106.613	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	26.301	2u,18	27.360	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas derivatif	-	2g,25,38	965	Derivative liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga keuangan	6.126.748	14	5.163.850	Bank and financial institution loans
Utang obligasi - neto	79.451	23	79.073	Bonds payable - net
Wesel bayar - neto	1.535.648	24	1.571.312	Notes payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	10.066.267		9.649.898	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	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 31 Desember 2019
**(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of December 31, 2019
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Catatan/ Notes	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				Authorized - 36,000,000,000 shares Rp250 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh 18.560.303.397 saham	4.640.076	1b,26	4.640.076	Issued and fully paid - 18,560,303,397 shares
Tambahan modal disetor - neto	3.591.865	2d,10,26	3.591.865	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	66.965	2d,27	66.965	Difference in value of equity transactions with noncontrolling interests
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	1	2c	1	Difference arising from foreign currency translations
Rugi komprehensif lain	(59.113)	2c,2v	(65.196)	Other comprehensive loss
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	715	26	615	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	7.145.315		6.172.813	Unappropriated
Saham treasuri	(33.348)	2z,26	(33.348)	Treasury stock
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	15.352.476		14.373.791	<i>Total equity attributable to owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali	2.409.092	28	2.270.485	<i>Noncontrolling interests</i>
TOTAL EKUITAS	17.761.568		16.644.276	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	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 Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2019
(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 Year Ended December 31, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENDAPATAN	7.608.237	2w,29	7.670.405	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(3.816.495)	2w,30	(4.042.138)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	3.791.742		3.628.267	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(1.252.875)	2w,31	(1.210.546)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(383.428)	2w,32	(372.585)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	404.582	2w,33	375.295	Other income
Beban lain-lain	(372.687)	2w,33	(270.853)	Other expenses
LABA USAHA	2.187.334		2.149.578	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian rugi entitas asosiasi - neto	(10.992)	2l,2w,10	(19.391)	Equity in net loss of associates - net
Penghasilan keuangan	347.036	2w	251.960	Finance income
Pajak final atas penghasilan keuangan	(57.839)	2u,34	(50.392)	Final tax on finance income
Beban keuangan	(910.436)	2w,34	(732.298)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	1.555.103		1.599.457	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	(238.245)	2u,18	(254.180)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	1.316.858		1.345.277	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(33.577)	2u,18	(47.812)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	1.283.281		1.297.465	NET PROFIT BEFORE EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENT
EFEK PENYESUAIAN PROFORMA - RUGI SEBELUM AKUISISI	-	1d	5.237	EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENT - PREACQUISITION LOSS
LABA TAHUN BERJALAN	1.283.281		1.302.702	PROFIT FOR THE YEAR

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
KOMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto	(26.773)	2v	25.687	Item that will not be reclassified to profit or loss: Remeasurement on employee benefits liability - net
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Lindung nilai arus kas - neto	32.026	2g	(1.994)	Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent periods: Cash flow hedge - net
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN	5.253		23.693	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	1.288.534		1.326.395	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	1.157.959		1.185.478	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	125.322		117.224	Noncontrolling interests
Total	1.283.281		1.302.702	Total
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	1.164.042		1.211.001	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	124.492	28	115.394	Noncontrolling interests
Total	1.288.534		1.326.395	Total
LABA PER SAHAM DASAR (dalam jumlah penuh)	62	2aa,37	64	BASIC EARNINGS PER SHARE (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 Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2019
(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/ Issued and fully paid capital stock	Tambah modal disetor-neto/ Additional paid- in-capital-net	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ Difference in value of equity transactions with noncontrolling interests	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Difference arising from foreign currency translations	Penghasilan komprehensif lain (PKL) Other comprehensive income (OCI)										Kepentingan nonpengendali (KNP)/ Noncontrolling interests (NCI)	Proforma modal/ Proforma capital	Total ekuitas/ Total equity			
					Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto/ Remeasurement employee benefits liability - net					Saldo laba/ Retained earnings										
					Lindung nilai arus kas/ Cash flow hedge	Total/Total	Telah ditentukan penggunaanya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Saham treasuri/ Treasury stock	Proforma modal/ Proforma capital	Total/Total	Proforma modal/ Proforma capital								
Saldo tanggal 31 Desember 2017	4.640.076	3.629.949	67.638	1	(51.725)	(38.994)	(90.719)	515	5.163.523	(33.348)	59.885	13.437.520	2.073.130	39.923	15.550.573		Balance as of December 31, 2017			
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.185.478	-	-	1.185.478	117.224	-	1.302.702		Profit for the year			
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	(1.994)	27.517	25.523	-	-	-	-	25.523	(1.830)	-	23.693		Other comprehensive income			
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	(176.089)	-	-	(176.089)	-	-	(176.089)		Distribution of cash dividend (Note 26)			
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	(673)	-	-	-	-	-	1	-	-	(672)	122.323	-	121.651		Capital injection by NCI to subsidiaries			
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)	-	-	-	-	-	-		Appropriation of retained earnings for general reserve			
Pembagian dividen kepada KNP dari entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.750)	-	(20.750)		Cash dividends declared to NCI from subsidiaries				
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.220)	-	(12.220)		Capital reduction by NCI in subsidiaries				
Efek penyesuaian proforma - rugi sebelum akuisisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.145)	(3.145)	-	(2.092)	(5.237)			Effect of proforma adjustment - preacquisition loss			
Akuisisi entitas sepengendali	-	(39.173)	-	-	-	-	-	-	-	(56.740)	(95.913)	37.831	(37.831)	(95.913)			Acquisition of an entity under common control			
Pengampunan pajak	-	1.089	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.089	-	-	1.089		Tax amnesty			
Dekonsolidasi atas entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45.223)	-	(45.223)			Deconsolidation a subsidiary			
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			

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended
December 31, 2019
(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- in capital stock</i>	Tambah modal disetor-neto/ <i>Additional paid- in-capital-net</i>	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ <i>Difference value of equity transactions with noncontrolling interests</i>	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ <i>Differences arising from foreign currency translations</i>	Penghasilan komprehensif lain (PKL)/ <i>Other comprehensive income (OCI)</i>		Lindung nilai arus kas/ Cash flow hedge	Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto/ <i>Remeasurement employee benefits liability - net</i>	Total/Total	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Saham treasu/ Treasury stock	Proforma modal/ <i>Proforma capital</i>	Total/Total	Kepentingan nonpengendali (KNP)/ <i>Noncontrolling Interests (NCI)</i>	Proforma modal/ <i>Proforma capital</i>	Total ekuitas/ <i>Total equity</i>
					Telah ditentukan penggunaanya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>											
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 tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.157.959	-	-	1.157.959	125.322	-	1.283.281		Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	32.026	(25.943)	6.083	-	-	-	-	6.083	(830)	-	5.253		Other comprehensive income
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	(185.357)	-	-	(185.357)	-	-	(185.357)		Distribution of cash dividend (Note 26)
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.962	-	66.962		Capital injection by NCI to subsidiaries
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)	-	-	-	-	-	-		Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kepada KNP dari entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.907)	-	(23.907)		Cash dividends payment to NCI by subsidiaries
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28.940)	-	(28.940)		Capital reduction by NCI in subsidiaries
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

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 Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	7.633.918		7.901.926	Receipts from customers
Pembayaran kepada/untuk:				Payments to/for:
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(4.109.797)		(4.309.275)	Contractors, suppliers and others
Gaji dan tunjangan karyawan	(827.687)		(710.111)	Salaries and allowances
Beban operasi lainnya	(720.062)		(729.511)	Operating expenses
Penerimaan pendapatan bunga	289.579		202.177	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments for:
Beban bunga dan keuangan lainnya	(901.339)		(841.035)	Interest expense and other financial charges
Pajak final dan pajak penghasilan	(347.269)		(263.768)	Final and income taxes
Penurunan dana yang dibatasi penggunaannya	(43.670)	9	(197.681)	Decrease in restricted funds
Kenaikan piutang pihak berelasi	(3.086)	35	(13.149)	Increase in due from related parties
Kenaikan utang pihak berelasi	9.239	35	3.409	Increase in due to related parties
Pencairan investasi jangka pendek	-		579	Receipt of short-term investments
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	979.826		1.043.561	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	3.750	12	773	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Properti investasi	(461.147)		(181.468)	Investment properties
Tanah untuk pengembangan	(425.353)		(869.350)	Land for development
Aset tetap	(149.450)		(167.709)	Fixed assets
Penurunan (kenaikan) investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	352.738		(158.835)	Decrease (increase) investment and advances to investment in associates and other entities
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi	146.866	35	(145.688)	Decrease (increase) in due from a related party
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(49.314)		(71.006)	Payments of advance for purchase of land
Akuisisi entitas sepengendali	-	1d	(95.913)	Acquisition of an entity under common control
Kas entitas anak yang didekonsolidasi	-	1d	(5.116)	Cash of the deconsolidated subsidiary
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(581.910)		(1.694.312)	Net cash used in investing activities

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	2.768.214	14	4.125.180	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(1.773.423)	14	(3.384.513)	Payments of bank loans
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak	66.962		121.650	Capital injection by NCI to subsidiaries
Pembayaran utang obligasi	(220.000)	23	-	Payments of bonds payable
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	(185.357)	26	(176.089)	Payments of cash dividends by the Company
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	(28.940)		(12.220)	Capital reduction by NCI in subsidiaries
Pembayaran dividen kepada KNP oleh entitas anak	(23.907)		(20.750)	Payments of cash dividends to NCI by subsidiaries
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	603.549		653.258	Net cash provided by financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	1.001.465		2.507	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(6.640)		1.527	EFFECTS OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3.243.099	4	3.239.065	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4.237.924	4	3.243.099	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian perusahaan

PT Ciputra Development Tbk ("Perusahaan" atau "CTRA") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan akta notaris Hobropoerwanto, S.H. No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diajukan dalam akta notaris Johnny 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.

1. GENERAL

a. The Company's establishment

PT Ciputra Development Tbk ("the Company" or "CTRA") was established in the Republic of Indonesia originally under the name PT Citra Habitat Indonesia based on notarial deed No. 22 dated October 22, 1981 of Hobropoerwanto, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decree No. YA 5/417/9 dated June 4, 1982 and was published in Supplement No. 1131 dated September 7, 1982 of the State Gazette No. 72.

The Company's Articles of Association 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian perusahaan (lanjutan)

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 8 April 2020.

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:

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

a. The Company's establishment (continued)

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 April 8, 2020.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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)
- Penawaran Umum Terbatas (PUT) I/ <i>Limited Public Offering I</i>	8 Oktober 1996/ <i>October 8, 1996</i>	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
- Pembagian saham bonus/Issuance of <i>Bonus Shares</i>	4 Desember 2000/ <i>December 4, 2000</i>	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
- Peningkatan Modal Dasar/Increase of <i>Authorized Capital</i>	6 September 2004/ <i>September 6, 2004</i>	-	1.612.500.000	806.250.000.000
- Peningkatan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)/Issuance of Shares without <i>Pre-emptive Rights</i>	29 Maret 2006/ <i>March 29, 2006</i>	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
- Peningkatan Modal Dasar/Increase of <i>Authorized Capital</i>	10 Oktober 2006/ <i>October 10, 2006</i>	-	3.919.776.912	1.959.888.456.000
- PUT II/Limited Public Offering II	12 Desember 2006/ <i>December 12, 2006</i>	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
- Pelaksanaan Waran Seri I/Exercise of <i>Warrants Series I</i>	Juni - Desember 2007/ <i>June - December 2007</i>	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
- Pelaksanaan Waran Seri I/Exercise of <i>Warrants Series I</i>	Januari - Desember 2008/ <i>January - December 2008</i>	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
- Pelaksanaan Waran Seri II/Exercise of <i>Warrants Series I</i>	Januari - Desember 2009/ <i>January - December 2009</i>	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
- Pemecahan Nilai Nominal Saham/Stock <i>Split</i>	18 Juni 2010/ <i>June 18, 2010</i>	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
- Pembagian Dividen Saham/Declaration of <i>Stock Dividend</i>	19 Oktober 2015/ <i>October 19, 2015</i>	164.843.843	15.330.659.837	3.832.664.959.250
- Pembagian Dividen Saham/Declaration of <i>Stock Dividend</i>	28 Juli 2016/ <i>July 28, 2016</i>	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/Increase of <i>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/ <i>January 19, 2017</i>	3.135.012.177	18.560.303.397	4.640.075.849.250

Pada tanggal 31 Desember 2019, seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2019, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

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).

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

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).

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

c. Merger Transaction (continued)

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

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.

d. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2019	2018	2019	2018
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Ciputra Nusantara (CNUS)*	Surabaya	a,b,c,e	2011	99,99	99,99	13.204.975	12.224.101
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,b,c,e	1994	99,99	99,99	8.779.483	7.654.675
PT Ciputra Adigraha (CAG)**	Jakarta	b,c,e	2008	94,44 ¹	94,44 ¹	5.005.677	4.950.513
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a,e	2007	99,99	99,99	1.784.649	1.734.554
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)**	Jakarta	b	2011	99,84	99,84	1.699.146	1.820.984
PT Ciputra Semarang (CSM)**	Semarang	b,c,e	1993	99,10	99,10	1.645.995	1.649.106
PT Ciputra Sentra (CSN)**	Jakarta	b,c,e	1993	72,69 ²	72,69 ²	1.528.127	1.466.608
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)**	Jakarta	a,e	-	73,00 ³	73,00 ³	1.083.156	1.050.589
PT Ciputra Adibiana**	Jakarta	b	-	51,86 ⁴	51,86 ⁴	754.204	689.168
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	65,75	65,75	502.332	492.844
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)**	Jakarta	a	-	99,71	99,71	184.698	180.699
PT Buamarasana Sejatiindah (BSSI)**	Jakarta	a	-	66,67	66,67	104.242	94.978
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	87.643	511.309
PT Kharismasaka Pratama (KP)**	Jakarta	a	-	70,00	70,00	79.635	84.661
PT Citradimensi Serasi (CDS)**	Jakarta	a	-	70,00	70,00	79.640	84.661
PT Dimensi Serasi (DS)**	Jakarta	a	-	70,00	70,00	17.011	17.764
PT Penta Oktoneatama	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	16.927	16.975
PT Citraland Graha Realty	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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

c. Merger Transaction (continued)

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.

d. Subsidiaries

As of December 31, 2019 and 2018, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2019	2018	2019	2018
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui PT Ciputra Nusantara/Through PT Ciputra Nusantara							
PT Win Win Realty Centre (WWR)	Surabaya	b,c,e	2007	53,00	53,00	1.848.912	1.780.261
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a,e	1996	99,99	99,99	1.354.856	1.449.294
PT Ciputra Indah (CI)	Bogor	a,c,e	1996	99,60	99,65	724.006	767.786
PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	567.389	548.955
PT Panasia Griya Mekarrasri (PGM)	Jakarta	a	2017	60,00	60,00	518.261	490.754
PT Aptacitra Surya (ACS)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	436.111	396.189
PT Cahayahijau Tamanhindah (CHTI)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	421.870	425.624
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	391.855	335.690
PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	390.816	369.034
PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK)	Bandung	a	-	65,00	65,00	389.283	387.452
PT Asendabangun Persada (ABP)	Bandar Lampung	a,c	2004	99,85	99,85	347.104	446.550
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a,c,e	1997	99,99	99,99	327.394	338.580
PT Perkasa Duabelas (PDB)***	Denpasar	a	-	45,00	45,00	303.050	302.916
PT Ardaya Cipta Karsa (ACK)	Palembang	a	2017	60,00	60,00	301.324	268.495
PT Citra Mentari Persada (CMNP)	Surabaya	a	-	51,00	51,00	267.670	286.518
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	99,99	99,99	230.773	237.811
PT Ciputra Prima Permai	Surabaya	a	-	55,00	55,00	209.703	209.815
PT Ciputra Nusa Raya (CNR)	Makassar	a	-	99,99	99,99	202.145	202.170
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a,c	2006	60,00	60,00	198.556	228.597
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	99,99	99,99	171.440	358.801
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a	2010	99,99	99,99	149.472	172.575
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	99,99	99,99	149.428	148.577
PT Ciputra Nusa Ultima (CNU)	Makassar	a	-	60,00	60,00	137.477	50
PT Ciputra Karya Unggul (CKU)***	Deli Serdang	a	-	50,00	50,00	128.598	116.211
PT Ciputra Symphony (CSY)	Pekanbaru	a	2011	60,00	60,00	95.221	106.060
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Yogyakarta	a	2010	99,99	99,99	82.416	77.688
PT Bumimindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	79.655	40.314
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a,c	2010	99,99	99,99	72.666	77.492
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	99,99	99,99	70.617	54.965
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	51,00	51,00	66.704	60.870
PT Suburaneka Bangunfajar (SABF)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	62.457	57.234
PT Buana Cipta Aneka Subur (BCAS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	45.226	35.115
PT Sentralaneka Cahayashubur (SACS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	44.741	41.577
PT Budidaya Jadi Setosa (BDJS)	Yogyakarta	a	-	99,99	99,99	30.273	20.694
PT Ciputra Abadi Karya (CAK)	Pekanbaru	a	2012	99,99	99,99	28.028	26.959
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	99,99	99,99	16.452	16.335

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2019	2018	2019	2018
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui PT Ciputra Nusantara (lanjutan)/Through PT Ciputra Nusantara (continued)							
PT Tamaindah Permaisubur (TIPS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	14.620	14.324
PT Ciputra Nusa Lestari (CNL)***	Yogyakarta	c	2015	50,00	50,00	13.669	13.830
PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	5.400	4.988
PT Ciputra Mutiara Sempesta	Surabaya	a	-	51,00	51,00	2.187	2.188
PT Ciputra KPSN (CKPSN)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	879	1.106
PT Ciputra Askara Gemilang	Surabaya	a	-	99,99	99,99	544	544
PT Ciputra Karunia Mulia	Surabaya	a	-	99,99	99,99	448	872
PT Ciputra Anugerah Anarawata	Surabaya	a	-	99,99	99,99	46	46
PT Ciputra Cipta Selaras	Surabaya	a	-	99,99	99,99	46	46
PT Ciputra Bangun Prakarsa	Surabaya	a	-	99,99	99,99	25	30
PT Adhiwira Persada (AWP)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	17	20
Melalui PT Ciputra Residence/Through PT Ciputra Residence							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a,e	2009	99,98	99,98	1.181.057	1.112.849
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,e	1996	99,99	99,99	792.942	871.497
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,e	2007	99,97	99,97	695.257	729.550
PT Citra Mitra Puspita	Tangerang	a	2016	99,99	99,99	524.989	383.142
PT Citra Adyapataka (CAPT)	Jakarta	a	2019	99,98	99,98	420.126	125.275
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,e	2013	99,99	99,99	398.942	393.382
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a	2014	99,99	99,99	344.257	483.010
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,50	308.820	271.393
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	e	-	99,99	99,99	220.412	216.600
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,e	2013	99,75	99,75	217.630	156.689
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,e	2013	99,75	99,75	210.493	256.422
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Tangerang	a	-	79,94	79,94	177.221	160.347
PT Candrasra Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1996	99,03	99,03	168.922	165.092
PT Citra Graha Pertwi (CGPT)	Jakarta	a	2016	99,99	99,99	159.404	123.242
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	2019	99,99	99,00	124.176	10.720
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Malang	a	2015	99,99	99,99	97.429	95.732
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,79	99,72	40.957	33.795
PT Jasa Jakarta Investindo (JJI)	Jakarta	a	-	99,17	99,17	30.858	17.532
PT Citra Cipta Graha (CCG)	Samarinda	a	2016	99,99	99,99	27.448	21.726
PT Citra Menara Persada (CMPD)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	8.565	7.942
PT Citra Harapan Makmur (CHMR)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	4.945	1.430
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,43	99,43	2.119	2.206
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.354	1.299
PT Citra Graha Swadaya (CGS)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	980	51

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan/ <i>Company</i>	Domicili/ <i>Domicile</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Principal Activity</i>	Tahun Awal Operasi Komersial/ <i>Start of Commercial Operations</i>	Percentase Pemilikan (%)/ <i>Percentage of Ownership (%)</i>		Total Asset Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets Before Elimination</i>	
				2019	2018	2019	2018
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui PT Ciputra Residence (lanjutan)/Through PT Ciputra Residence (continued)							
PT Citra Graha Adiguna (CGA)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	451	51
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	324	299
PT Citra Benua Pertiwi	Batam	a	-	99,99	99,99	269	269
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	39	51
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34	51
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34	51
PT Citra Graha Montana (CGMO)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	10	51
Melalui PT Ciputra Graha Mitra/Through PT Ciputra Graha Mitra							
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	Makassar	a	2009	99,99	99,99	251.766	297.781
PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)	Jakarta	a,e	2011	99,99	99,99	229.271	190.097
PT Ciputra Victory Mitra (CVM)	Makassar	b	2012	99,99	99,99	215.231	179.082
PT Ciputra Mitra Tunas (CMTS)	Semarang	a	2012	99,99	99,99	193.886	149.204
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	Samarinda	a	2014	99,99	99,99	132.793	122.107
PT Cita Citra Lestari (CCL)	Banjarmasin	a	2006	99,00	99,00	124.165	122.463
PT Ciputra Sukses Property (CSP)	Pangkalpinang	a	2012	99,99	99,99	92.783	102.776
PT Ciputra Mitra Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	80.152	80.187
PT Ciputra Nusa Mitra (CNM)	Cirebon	a	2013	99,99	99,99	67.439	81.304
PT Ciputra Intan Mitra (CIM)	Banjarbaru	a	2012	99,99	99,99	65.625	57.178
PT Ciputra Orient Mitra (CORM)	Batam	a	2013	99,99	99,99	54.572	59.027
PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM)	Makassar	a	2013	99,99	99,99	52.434	52.666
PT Ciputra Mitra Cipta (CMC)	Serang	a	2014	99,99	99,99	50.982	77.255
PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)	Jakarta	a,e	2009	99,99	99,99	50.093	49.580
PT Ciputra Karya Mandiri	Jakarta	a	2010	99,99	99,99	17.983	16.054
PT Ciputra Utama Mitra	Jakarta	a	2014	99,99	99,99	15.277	15.389
PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM)	Pekalongan	a	2010	99,99	99,99	13.045	16.869
PT Ciputra Bukit Bandung (CBB)	Bandung	a	2009	99,99	99,99	11.403	11.407
PT Ciputra Bangun Mitra (CBM)	Balikpapan	a	2008	99,99	99,99	6.661	8.157
PT Ciputra Adicakra	Jakarta	a	-	85,00	85,00	2.681	2.681
PT Citra Graha Retailindo	Jakarta	a	2016	99,99	99,99	1.666	1.375
PT Ciputra Bangun Utama	Jakarta	a	-	85,00	85,00	1.219	1.219
PT Ciputra Eloq Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.066	1.066
PT Ciputra Mitra Abadi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Dharma	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Griya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2019	2018	2019	2018
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui PT Ciputra Graha Mitra (lanjutan)/Through PT Ciputra Graha Mitra (continued)							
PT Ciputra Mitra Jaya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Prima Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	68	70
PT Ciputra Mitra Hiranya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Nugraha	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Sadina	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Yatna	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Pradhana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
Melalui PT Ciputra Sentra/Through PT Ciputra Sentra							
PT Ciputra Hospitality (CHOS)	Jakarta	c,e	2014	99,67	99,67	231.570	226.569
Melalui PT Ciputra Semarang/Through PT Ciputra Semarang							
PT Ciputra Balai Property (CBP)	Jakarta	e	2014	91,26	91,26	1.099.636	1.144.012
PT Ciputra Adiselaras (CAS)	Jakarta	b	-	99,00	99,00	134.080	134.792
Melalui PT Ciputra Nirvanadwipa/Through PT Ciputra Nirvanadwipa							
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA)	Bali	a	2015	60,00	60,00	497.108	519.110
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB)	Bali	a	-	60,00	60,00	363.645	309.056
PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC)	Bali	a	-	60,00	60,00	220.598	220.559
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya (DTD)	Bali	a	-	60,00	60,00	29.000	29.000
Melalui PT Ciputra Raya Sejahtera/Through PT Ciputra Raya Sejahtera							
PT Citra Raya Medika (CRM)***	Tangerang	d	2011	50,00	50,00	424.706	412.080
PT Ciputra Mitra Bahana (CMB)	Jakarta	e	2016	99,99	99,99	33.471	38.588
PT Ciputra SMG (CSMG)	Jakarta	d	2015	60,00	60,00	28.636	25.081
PT Ciputra Klinik (CKL)	Jakarta	d	2015	51,00	51,00	10.414	7.527
PT Ciputra Medika Sejahtera	Jakarta	d	2019	99,99	99,99	5.266	2.000
PT Eco Medika Sejahtera (EMS)***	Jakarta	d	2018	50,00	50,00	1.866	2.750
Melalui Longfield Enterprises Limited/Through Longfield Enterprises Limited							
New Strength Enterprises Limited (New Strength)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	152.257	597.522
Melalui PT Penta Oktoneatama/Through PT Penta Oktoneatama							
PT Citramas Pentama	Jakarta	a	1995	99,50	99,50	6.739	6.756

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2019	2018	2019	2018
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui PT Win Win Realty Center/Through PT Win Win Realty Center							
PT Ciputra Sukses Mitra Hotel	Surabaya	c	2015	99,99	99,99	28.759	21.955
PT Pancaran Suara Citra	Surabaya	b	2011	99,99	99,99	18.880	17.038
Melalui PT Ciputra Indah/Through PT Ciputra Indah							
PT Mitrakusuma Erasemesta (MKES)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	186.434	238.624
PT Anekaandia Mitraperkasa (AIMP)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	175.039	175.145
PT Pawitra Rajakania	Jakarta	a	-	99,00	99,00	25	25
Melalui PT Asendabangun Persada/Through PT Asendabangun Persada							
PT Citra Diamond Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Citra Mansion Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250	250
Melalui PT Galaxy Alam Semesta/Through PT Galaxy Alam Semesta							
PT Galaxy Citraperdana	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	85.995	68.154
Melalui PT Ciputra Delta/Through PT Ciputra Delta							
PT Karyaprima Hijau Selaras (KPHS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	72.637	73.200
PT Intilokahita (ILKH)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	37.269	38.799
PT Harmoni Kelola Extension (HKE)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	101	103
PT Aswin Anugerah (AA)	Surabaya	a	-	99,00	99,00	95	97
PT Harmoni Kelola Mandiri (HKM)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	46	85
Melalui PT Citra Mitra Properti/Through PT Citra Mitra Properti							
PT Gelora Matranya Samudera (GMS)***	Palembang	c	2011	50,00	50,00	29.610	31.712
PT Citra Tirta Mendalo (CTMD)***	Jambi	c	2014	50,00	50,00	28.123	30.561
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,93	99,90	2	2
Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras/Through PT Alamkarya Ciptaselaras							
PT Semangat Bangun Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	73.857	23.153
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	48.389	35.547
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	22.725	18.281
PT Karyapersada Buana Raya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	12.451	11.586
PT Citramama Adikusa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	12.155	7.379
PT Anekaguna Reksasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	3.339	3.384
Melalui PT Graha Asri Nusaraya/Through PT Graha Asri Nusaraya							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	220.309	216.470
Melalui PT Citra Mitra Pataka/Through PT Citra Mitra Pataka							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)**	Jakarta	a	2013	50,00	50,00	19.791	10.347
PT Citra Mitra Raya (CMRY)	Jakarta	a	-	50,00	-	1.525	-
Melalui PT Ciputra Harmoni Mitra/Through PT Ciputra Harmoni Mitra							
PT Ciputra Optima Mitra (COM)	Tegal	a	2011	51,00	51,00	108.576	89.368
PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM)	Banjarmasin	a	2011	51,00	51,00	79.327	67.558
PT Ciputra Realty Mitra (CRMA)	Jakarta	a	2011	70,00	70,00	41.069	32.854

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2019	2018	2019	2018
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui PT Ciputra Angsana Mitra/Through PT Ciputra Angsana Mitra							
PT Ciputra NGK Mitra	Jambi	a	2010	51,00	51,00	49.777	49.465
Melalui PT Ciputra Hospitality/Through PT Ciputra Hospitality							
PT Ciputra Astinamuria (CAST)	Semarang	c	2014	99,00	99,00	47.735	47.712
PT Ciputra Ayutaprada (CAYU)	Cirebon	c	2014	99,00	99,00	47.435	47.985
PT Ciputra Royalemeriti (CRME)	Jogjakarta	c	2014	99,00	99,00	46.172	46.673
PT Ciputra Asanagratis (CAGR)	Bandung	c	2014	99,00	99,00	42.433	42.961
PT Ciputra Niyantalestari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	14.155	12.674
PT Ciputra Puriashaya	Bengkulu	c	-	99,00	99,00	12.934	12.934
PT Ciputra Witanagiri (CWG)	Tangerang	c	-	99,00	99,00	11.423	11.446
PT Ciputra Aisyahatara	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Bimasatya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Acalapati	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Diengbuana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Padangsiring	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Padmasari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Sadhabhana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Sempadaloka	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Wangsaraya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
Melalui PT Ciputra Adiselaras/Through PT Ciputra Adiselaras							
PT Ciputra Citra Trisula	Jakarta	a	-	60,00	60,00	133.075	133.828
Melalui PT Ciputra Balai Property/Through PT Ciputra Balai Property							
PT Ciputra Puri Trisula (CPT)	Jakarta	b	2014	55,00	55,00	1.082.002	1.120.632
Melalui PT Citra Mitra Habitat/Through PT Citra Mitra Habitat							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	268.632	265.028
Melalui PT Ciputra Niyantalestari/Through PT Ciputra Niyantalestari							
PT Citramitra Lokaraya	Jakarta	c	-	51,00	51,00	15.000	15.000

Catatan/Notes:

- * sebelumnya merupakan entitas anak CTRS/formerly as subsidiary of CTRS
- ** sebelumnya merupakan entitas anak CTRP/formerly as subsidiaries of CTRP
- *** dikonsolidasikan karena Kelompok Usaha mempunyai pengendalian atas entitas anak tersebut/consolidated since the Group has control over these subsidiaries

- 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 BSS

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 SNIP tanggal 28 Desember 2018, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp463.854 menjadi sebesar Rp569.019, 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 28 Desember 2018, para pemegang saham SSAA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp246.603 menjadi sebesar Rp250.113, 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 6 Desember 2018, para pemegang saham CNUS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.801.000 menjadi sebesar Rp3.697.000, yang dibayarkan seluruhnya kepada Perusahaan sebesar Rp104.000. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CGM tanggal 26 Juli 2018, para pemegang saham CGM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp36.200 menjadi sebesar Rp200.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CGM kepada Perusahaan sebesar Rp163.800. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CGM setelah transaksi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 SNIP shareholders' decision dated December 28, 2018, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp463,854 to Rp569,019, 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 28, 2018, the shareholders of SSAA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp246,603 to Rp250,113, 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 December 6, 2018, the shareholders of CNUS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp3,801,000 to Rp3,697,000, which was fully paid to the Company amounting to Rp104,000. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.*
- *Based on the CGM shareholders' decision dated July 26, 2018, the shareholders of CGM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp36,200 to Rp200,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CGM from the Company amounting to Rp163,800. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CGM.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Akuisisi Entitas Anak

Pada tanggal 17 Juli 2018, CRS mengakuisisi 100% kepemilikan EMS dari PT Apratima Sejahtera dan PT Arenabina Makarti, pihak berelasi, sebesar nilai nominal saham di EMS. Selanjutnya pada tanggal yang sama, CRS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp300 menjadi Rp1.250, yang dilakukan oleh CRS dan CR masing-masing sebesar Rp325 dan Rp625. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CRS dan CR di EMS masing-masing sebesar 50%. Pada saat akuisisi, EMS belum memulai kegiatan usahanya. Nilai aset neto dari EMS adalah setara dengan nilai akuisisi sehingga tidak ada selisih lebih yang diakui dari transaksi tersebut.

Pada tanggal 26 Juni 2018, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di ACK melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional, pihak berelasi, dengan total biaya akuisisi sebesar Rp95.913. ACK bergerak di bidang real estat dengan lokasi proyeknya di Palembang. Hubungan kesepengendalian antara CNUS dan PT Ciputra Internasional tidak bersifat sementara.

Transaksi akuisisi ACK tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), yang mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak awal terjadi sepengendalian. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari transaksi kombinasi entitas sepengendali dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" (Catatan 26) sebagai salah satu komponen Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

1) Acquisition of Subsidiaries

On July 17, 2018, CRS acquired 100% ownership of EMS from PT Apratima Sejahtera and PT Arenabina Makarti, related parties. Subsequently on the same date, CRS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp300 to Rp1,250, which was subscribed by CRS and CR amounting to Rp325 and Rp625, respectively. After this transaction, the ownership of CRS and CR in EMS amounting to 50%, respectively. At the time of the acquisition, EMS has not yet started their commercial activities. The values of the net assets of EMS are equal to the acquisition cost; therefore, no excess arose from this transaction.

On June 26, 2018, CNUS acquired 60% ownership in ACK through a purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional, related parties, for a total acquisition cost of Rp95,913. ACK engaged in the real estate sector with its project located in Palembang. The common control relationship between CNUS and PT Ciputra International is not temporary.

The acquisition transaction of ACK is considered as a business combination under common control. In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), which requires the elements of financial statements of the restructured company to be presented as if the companies had been combined from the beginning the common control occurs. The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount from the business combination of entities under common control transaction which is recorded as part of "Additional Paid-In Capital" (Note 26) account and as part of component of Equity in the consolidated statements of financial position.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Akuisisi Entitas Anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan ACK adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018/ June 30, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Total aset lancar	171.629	161.319	3.667	<i>Total current assets</i>
Total aset tidak lancar	28.855	4.820	93.416	<i>Total non-current assets</i>
Total aset	200.484	166.139	97.083	<i>Total assets</i>
Total liabilitas jangka pendek	105.717	65.301	12.532	<i>Total current liabilities</i>
Total liabilitas jangka panjang	1.030	1.030	-	<i>Total non-current liabilities</i>
Total liabilitas	106.747	66.331	12.532	<i>Total liabilities</i>
Pendapatan	-	-	-	<i>Revenue</i>
Rugi - neto	6.070	5.450	668	<i>Net Loss</i>

2) Pendirian Entitas Anak

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

Pada tanggal 29 Agustus 2018, CNUS dan PT Prima Damai Permai, pihak ketiga, mendirikan PT Ciputra Prima Permai dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 55% dan 45%.

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham CAGR, CAST, CAYU, CRME dan PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak CHOS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

1) Acquisition of Subsidiaries (continued)

Summary of ACK's condensed financial information are as follows:

2) Establishment of Subsidiaries

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

On August 29, 2018, CNUS and PT Prima Damai Permai, third party, established PT Ciputra Prima Permai with percentage of ownership of 55% and 45%, respectively.

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries

Based on shareholders' decision dated December 24, 2019, the shareholders of CAGR, CAST, CAYU, CRME and PT Ciputra Niyantalestari, subsidiaries of 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan Desember 2019, para pemegang saham CBE, ACS, BIPT, SHJM, TCSH, CHTI, BCAS, SABF, SACS dan TIPS, entitas anak CNUS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas, yang disetor penuh oleh CNUS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

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 di CHOS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham 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 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 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision in December 2019, the shareholders of CBE, ACS, BIPT, SHJM, TCSH, CHTI, BCAS, SABF, SACS and 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.

Based on the CHOS shareholders' decision 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 CHOS's ownership.

Based on the shareholders' decision of 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 shareholders' decision of 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 GAN shareholders' decision 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

- 3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMPD tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CMPD setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan 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 CMH tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan 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 CHMR tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan 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 CGS tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CGS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan 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.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGA tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CGA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

- 3) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on shareholders' decision of 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 CMH shareholders' decision 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 shareholders' decision of 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 shareholders' decision of 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.

Based on shareholders' decision of 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

- 3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSR tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CSR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan 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 CPJ tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CPJ setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan 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 AKCS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas yang seluruhnya dilakukan oleh AKCS melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham 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%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

- 3) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on shareholders' decision of 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 shareholders' decision of 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 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, AKCS's subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by AKCS through conversion of loans obtained by those entities from AKCS, while retaining the same AKCS's ownership interests in each entity.

Based on the shareholders' decision of 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%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham 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 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 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.

Berdasarkan keputusan pemegang saham 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on shareholders' decision of 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 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 CGMK shareholders' decision 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.

Based on the shareholders decision of 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham 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 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 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.

Berdasarkan keputusan pemegang saham 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on shareholders' decision of 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 shareholders' decision of 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 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.

Based on the shareholders' decision of 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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham 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 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 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.

Berdasarkan keputusan pemegang saham 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of 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 shareholders' decision of 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 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.

Based on the shareholders decision of 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham 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 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 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.

Berdasarkan keputusan pemegang saham 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders decision of 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 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 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.

Based on the shareholders decision of 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PGM tanggal 11 Juli 2019, para pemegang saham PGM setuju untuk menurunkan modal diempatkan 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 CMRY tanggal 27 Juni 2019, para pemegang saham CMRY menyetujui peningkatan modal diempatkan 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 CKU tanggal 8 April 2019, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal diempatkan 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.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPR tanggal 10 Januari 2019, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal diempatkan 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 CNR tanggal 9 Januari 2019, para pemegang saham CNR menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari Rp143.855 menjadi Rp202.855 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders decision of 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 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 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.

Based on the shareholders decision of 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 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKL tanggal 29 Desember 2018, para pemegang saham CKL menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp8.000 menjadi Rp13.500 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 CMB pada tanggal 28 Desember 2018, para pemegang saham CMB menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.000 menjadi sebesar Rp55.000, yang disetor seluruhnya oleh CRS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMB setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CTS tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham CTS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp13.500 menjadi Rp17.500 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CTS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak AKCS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan yang seluruhnya dilakukan oleh AKCS 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of CKL dated December 28, 2018, the shareholders of CKL resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKL from Rp8,000 to Rp13,500, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKL's ownership

Based on shareholders' decision of CMB dated December 28, 2018, the shareholders of CMB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp50,000 to Rp55,000, which was fully subscribed by CRS. After this transaction, there has been no change in CMB's ownership.

Based on the shareholders' decision of CTS dated December 21, 2018, the shareholders of CTS resolved to increase the issued and fully paid share capital in CTS from Rp13,500 to Rp17,500 which was fully paid by CNUS. After this transaction, there has been no change in CTS's ownership.

Based on shareholders' decision dated December 21, 2018, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, AKCS's subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by AKCS through conversion of loans obtained by the 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAPT tanggal 10 Agustus 2018, para pemegang saham CAPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp79.980 menjadi Rp105.574, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CAPT kepada CR. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham CAPT tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham CAPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp105.574 menjadi Rp128.300, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CAPT kepada CR. Setelah transaksi-transaksi tersebut, kepemilikan CR di CAPT meningkat dari semula 99,97% menjadi 99,98%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CTB tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham CTB menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp126.650 menjadi sebesar Rp155.850. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh CR melalui konversi utang CTB kepada CR sebesar Rp23.341 dan setoran tunai oleh IRC dan Perusahaan masing-masing sebesar Rp5.840 dan Rp19. Tidak ada perubahan kepemilikan para pemegang saham di CTB setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMP tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CMP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp239.935 menjadi Rp311.900, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMP kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMP meningkat dari semula 99,9597% menjadi 99,9689%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision of CAPT dated August 10, 2018, the shareholders of CAPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp79,980 to Rp105,574, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CAPT from CR. Subsequently based on shareholders' decision of CAPT dated December 21, 2018, the shareholders of CAPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp105,574 to Rp128,300, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CAPT from CR. After these transactions, CR's ownership in CAPT increased from 99.97% to 99.98%.

Based on the shareholders' decision of CTB dated December 21, 2018, the shareholders of CTB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp126,650 to Rp155,850. Such increase was proportionally subscribed by CR through conversion of loans obtained by CTB from CR amounting to Rp23,341 and subscription by IRC and the Company amounting to Rp5,840 and Rp19, respectively. After this transaction, there has been no change in the shareholders' ownership in CTB.

Based on shareholders' decision of CMP dated December 19, 2018, the shareholders of CMP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp239,935 to Rp311,900, 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 99.9597% to 99.9689%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

- 3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CRI tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CRI setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp214.000 menjadi Rp218.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CRI kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CRI setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham LAB tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham LAB setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.000 menjadi Rp22.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di LAB meningkat dari semula 99,61% menjadi 99,72%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp170.140 menjadi sebesar Rp172.695, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCG tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CCG setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp4.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CCG kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CCG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMO tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CGMO setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp550, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CGMO kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMO setelah transaksi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

- 3) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

Based on shareholders' decision of CRI dated December 19, 2018, the shareholders of CRI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp214,000 to Rp218,000, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CRI from CR. After this transaction, there has been no change in CRI's ownership.

Based on shareholders' decision of LAB dated December 19, 2018, the shareholders of LAB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp16,000 to Rp22,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, CR's ownership in LAB increased from 99.61% to 99.72%.

Based on GAN shareholders' decision dated December 19, 2018, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp170,140 to Rp172,695, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

Based on shareholders' decision of CCG dated December 19, 2018, the shareholders of CCG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp4,200, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CCG from CR. After this transaction, there has been no change in CCG's ownership.

Based on shareholders' decision of CGMO dated December 19, 2018, the shareholders of CGMO resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp550, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CGMO from CR. After this transaction, there has been no change in CGMO's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGPT tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CGPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp9.500 menjadi Rp25.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CGPT kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMPD tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CMPD setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.151 menjadi Rp7.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMPD kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMPD setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAGH tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CAGH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp89.587 menjadi sebesar Rp113.144. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CAGH (Catatan 1d).

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp232.733 menjadi sebesar Rp236.233. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 12 Desember 2018, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp358.671 menjadi sebesar Rp387.728, 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision of CGPT dated December 19, 2018, the shareholders of CGPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp9,500 to Rp25,500, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CGPT from CR. After this transaction, there has been no change in CGPT's ownership.

Based on shareholders' decision of CMPD dated December 19, 2018, the shareholders of CMPD resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp5,151 to Rp7,500, 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 CAGH shareholders' decision dated December 19, 2018, the shareholders of CAGH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp89,587 to Rp113,144. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CAGH (Note 1d).

Based on CMH shareholders' decision dated December 19, 2018, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp232,733 to Rp236,233. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

Based on the CGMK shareholders' decision dated December 12, 2018, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp358,671 to Rp387,728, 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHOS tanggal 12 Desember 2018, para pemegang saham CHOS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp176.500 menjadi sebesar Rp195.000, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHOS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 12 Desember 2018, para pemegang saham CAGR, CAST, CAYU, CRME dan PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak CHOS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan 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 CSPG pada tanggal 6 Desember 2018, para pemegang saham CSPG menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp60.700 menjadi sebesar Rp14.700, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CSPG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 4 Desember 2018, para pemegang saham KPHS dan ILKH, entitas anak CDEL, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the CHOS shareholders' decision dated December 12, 2018, the shareholders of CHOS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp176,500 to Rp195,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CHOS's ownership.

Based on shareholders' decision dated December 12, 2018, the shareholders of CAGR, CAST, CAYU, CRME and PT Ciputra Niyantalestari, subsidiaries of 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 of CSPG on December 6, 2018, the shareholders of CSPG resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp60,700 to Rp14,700, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CSPG.

Based on the shareholders' decision dated December 4, 2018, the shareholders of KPHS and ILKH, subsidiaries of CDEL, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNU tanggal 22 November 2018, pemegang saham CNU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp55 menjadi Rp1.000 yang disetor oleh CNUS dan PT FKSL Mitra Bisnis (FKSL), pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp545 dan Rp400. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS dan FKSL di CNU menjadi masing-masing sebesar 60% dan 40%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 16 November 2018, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp148.153 menjadi Rp148.913 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CFA tanggal 19 Oktober 2018, para pemegang saham CFA setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp19.500 menjadi Rp18.500 yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CFA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan Oktober dan November 2018, para pemegang saham CGP, PGM dan CSY setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pemegang saham pada entitas-entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBE tanggal 2 Oktober 2018, para pemegang saham CBE menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp135.000 menjadi Rp28.000 yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBE setelah transaksi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders decision of CNU dated November 22, 2018, the shareholder of CNU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNU from Rp55 to Rp1,000 which was subscribed by CNUS and PT FKSL Mitra Bisnis (FKSL), third party, amounting to Rp545 and Rp400, respectively. After this transaction, the ownership of CNUS and FKSL in CNU amounting to 60% and 40%, respectively.

Based on the shareholders decision of CBA dated November 16, 2018, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp148,153 to Rp148,913 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Based on the shareholders decision of CFA dated October 19, 2018, the shareholders of CFA resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CFA from Rp19,500 to Rp18,500, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CFA's ownership.

Based on the shareholders' decision dated October and November 2018, the shareholders of CGP, PGM and CSY resolved to decrease the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally paid to the shareholders, while retaining the same ownership interests of each shareholders in the entities.

Based on the shareholders decision of CBE dated October 2, 2018, the shareholders of CBE resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CBE from Rp135,000 to Rp28,000 which was paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CBE's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham ABP tanggal 7 Agustus 2018, para pemegang saham ABP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp35.100 menjadi Rp25.100, yang dibayarkan kepada pemegang saham secara proporsional. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di ABP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 31 Mei 2018, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp126.461 menjadi Rp127.961 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKU setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKPSN tanggal 31 Mei 2018, para pemegang saham CKPSN menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp6.500 menjadi Rp7.500 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKPSN setelah transaksi tersebut.

4) Dekonsolidasi Entitas Anak

Pada tanggal 18 Desember 2018, CMP, entitas anak CR, menandatangani Kesepakatan Pendahuluan Pengambilalihan Saham, dimana CMP menjual kepada PT Cipta Arsigriya, pihak ketiga, 53.752.141 saham PT Citra Arsi Graha (CAGH) yang merupakan 59,99% kepemilikan dari CAGH dengan harga penjualan sebesar Rp67.886. Pada tanggal 31 Desember 2018, CMP dan PT Cipta Arsigriya belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis CAGH, dimana efektif sejak tanggal 31 Desember 2018, kontrol atas aset, kegiatan operasional dan aktivitas bisnis CAGH telah menjadi tanggung jawab PT Cipta Arsigriya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision of ABP dated August 7, 2018, the shareholders of ABP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp35,100 to Rp25,100, which was proportionally paid to its shareholders. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in ABP.

Based on the shareholders decision of CKU dated May 31, 2018, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp126,461 to Rp127,961 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.

Based on the shareholders decision of CKPSN dated May 31, 2018, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKPSN from Rp6,500 to Rp7,500 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKPSN's ownership.

4) Deconsolidation of a Subsidiary

On December 18, 2018, CMP, subsidiary of CR, signed the preliminary agreement on shares takeover, whereby CMP sold to PT Cipta Arsigriya, third party, 53,752,141 PT Citra Arsi Graha (CAGH) shares representing 59,99% ownership of CAGH for selling price of Rp67,886. On December 31, 2018, CMP and PT Cipta Arsigriya has not yet signed the acceptance of the transfer of operations and business of CAGH, whereby effective December 31, 2018 the control of assets, operational and business activities of CAGH became the responsibility of PT Cipta Arsigriya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun berjalan adalah sebagai berikut (lanjutan):

4) Dekonsolidasi Entitas Anak (lanjutan)

Dengan demikian, CMP telah kehilangan kendali atas CAGH, oleh karena itu, sejak tanggal 31 Desember 2018, CMP telah melakukan dekonsolidasi atas CAGH.

Ringkasan saldo CAGH pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

ASET

Total aset lancar	952
Total aset tidak lancar	118.048
Total Aset	119.000

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS

Liabilitas jangka pendek	5.955
Liabilitas jangka panjang	-

Total Liabilitas

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

4) Deconsolidation of a Subsidiary (continued)

Therefore, CMP has lost its control over CAGH, therefore starting December 31, 2018, CMP has deconsolidated CAGH.

Summary of CAGH balances at the date of deconsolidation were as follows:

EKUITAS

Modal saham	113.144
Saldo laba	(99)

Total Ekuitas

113.045

Total Liabilitas dan Ekuitas

119.000

CMP telah mengkonsolidasikan hasil operasi dari CAGH untuk periode dua belas bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebagai berikut:

Beban umum dan administrasi	(19)
Penghasilan lain-lain	3

Rugi tahun berjalan

(16)

ASSETS
Total current assets
Total non-current assets

Total Assets

LIABILITIES AND EQUITY LIABILITIES
Total current liabilities
Total non-current liabilities

Total Liabilities

EQUITY
Capital stock
Retained earnings

Total Equity

Total Liabilities and Equity

CMP has consolidated the results of operations of CAGH for the twelve-month period ended December 31, 2018 as follows:

*General and administrative expenses
Other income*

Loss for the year

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

Dewan Komisaris

			Board of Commissioners
			President Commissioner
Komisaris Utama	-	DR. (HC) Ir. Ciputra (almarhum/deceased)	-
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)
Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	-	Candra Ciputra	President Director
Direktur	-	Cakra Ciputra	Director
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	Director
Direktur	-	Harun Hajadi	Director
Direktur	-	Agussurja Widjaja	Director
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	Director
Direktur	-	Nanik J. Santoso	Director
Direktur	-	Sutoto Yakobus	Director
Direktur	-	Artadinata Djangkar	Director
Direktur Independen	-	Tulus Santoso	Independent Director

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

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 December 31, 2019 was as follows:

Dewan Komisaris

			Board of Commissioners
			President Commissioner
Komisaris Utama	-	DR. (HC) Ir. Ciputra (almarhum/deceased)	-
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)
Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	-	Candra Ciputra	President Director
Direktur	-	Cakra Ciputra	Director
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	Director
Direktur	-	Harun Hajadi	Director
Direktur	-	Agussurja Widjaja	Director
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	Director
Direktur	-	Nanik J. Santoso	Director
Direktur	-	Sutoto Yakobus	Director
Direktur	-	Artadinata Djangkar	Director
Direktur	-	Tanan Herwandi Antonius	Director
Direktur Independen	-	Tulus Santoso	Independent Director

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2018 was as follows:

Dewan Komisaris

			Board of Commissioners
			President Commissioner
Komisaris Utama	-	DR. (HC) Ir. Ciputra (almarhum/deceased)	-
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)
Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	-	Candra Ciputra	President Director
Direktur	-	Cakra Ciputra	Director
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	Director
Direktur	-	Harun Hajadi	Director
Direktur	-	Agussurja Widjaja	Director
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	Director
Direktur	-	Nanik J. Santoso	Director
Direktur	-	Sutoto Yakobus	Director
Direktur	-	Artadinata Djangkar	Director
Direktur	-	Tanan Herwandi Antonius	Director
Direktur Independen	-	Tulus Santoso	Independent Director

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Ketua	Kodradi	Chairman
Anggota	Henk Wangitan (almarhum/deceased)	Member
Anggota	Lanny Wiardjo	Member

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso.

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

Kelompok Usaha memiliki 3.609 dan 3.458 (tidak diaudit) karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

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

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2019 and 2018 was as follows:

Chairman
Member

As of December 31, 2019 and 2018, 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 3,609 and 3,458 (unaudited) permanent employees as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the regulations 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan

Berlaku efektif 1 Januari 2019:

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

Pada tanggal 1 Januari 2019, Kelompok Usaha menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Penerapan standar dan interpretasi yang baru dan direvisi berikut ini tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk tahun keuangan saat ini atau sebelumnya:

- ISAK 33: Transaksi Valuta Asing dan Imbalan dimuka

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

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

b. Accounting standards issued and revised

Effective on January 1, 2019:

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

On January 1, 2019, the Group adopted new and revised statements of financial accounting standards and interpretations of statements of financial accounting standards that are mandatory for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

The adoption of the following new and revised standard and interpretation did not result in substantial changes to Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years:

- ISAK 33: Foreign currency Transaction and Advance Consideration

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2019 (lanjutan):

- ISAK 34: Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

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

- Apakah suatu entitas mempertimbangkan ketidakpastian perlakuan pajak secara terpisah
- Asumsi yang dibuat entitas tentang pemeriksaan atas perlakuan pajak oleh otoritas perpajakan
- Bagaimana entitas menentukan laba pajak/(rugi pajak), dasar pengenaan pajak, rugi pajak yang belum digunakan, kredit pajak yang belum digunakan dan tarif pajak
- Bagaimana entitas mempertimbangkan perubahan fakta dan keadaan terkait

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued and revised (continued)

Effective on January 1, 2019 (continued):

- ISAK 34: Uncertainty over Income Tax Treatments

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

- Whether an entity considers uncertain tax treatments separately
- The assumptions an entity makes about the examination of tax treatments by taxation authorities
- How an entity determines taxable profit/(tax loss), tax bases, unused tax losses, unused tax credits and tax rate
- How an entity considers changes in facts and circumstances

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2019 (lanjutan):

- ISAK 34: Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan (lanjutan)

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

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

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

- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja: Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued and revised (continued)

Effective on January 1, 2019 (continued):

- ISAK 34: *Uncertainty over Income Tax Treatments (continued)*

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

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

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

- *Amendments to PSAK 24: Employee Benefits – Plan Amendment, Curtailment or Settlement.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2019 (lanjutan):

- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja: Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program (lanjutan)

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

- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, ketika suatu entitas memperoleh kendali atas bisnis yang merupakan operasi bersama, entitas menerapkan persyaratan untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, termasuk mengukur kembali kepentingan yang dimiliki sebelumnya dalam aset dan liabilitas operasi bersama pada nilai wajar. Dengan demikian, pihak pengakuisisi mengukur kembali keseluruhannya kepentingan dalam operasi bersama yang sebelumnya dimiliki. Entitas menerapkan amandemen terhadap kombinasi bisnis yang tanggal akuisisinya pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan.

- Amandemen PSAK 26: Biaya Pinjaman

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa suatu entitas memperlakukan sebagai bagian dari pinjaman umum setiap pinjaman yang awalnya dibuat untuk mengembangkan aset kualifikasi ketika secara substansial semua kegiatan yang diperlukan untuk mempersiapkan aset tersebut untuk penggunaan atau penjualan yang dimaksudkan selesai. Entitas menerapkan amandemen tersebut untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued and revised (continued)

Effective on January 1, 2019 (continued):

- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits – Plan Amendment, Curtailment or Settlement (continued)

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

- Amendments to PSAK 22: Business Combination

The amendments clarify that, when an entity obtains control of a business that is a joint operation, it applies the requirements for a business combination achieved in stages, including remeasuring previously held interests in the assets and liabilities of the joint operation at fair value. In doing so, the acquirer remeasures its entire previously held interest in the joint operation. An entity applies those amendments to business combinations for which the acquisition date is on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted.

- Amendments to PSAK 26: Borrowing Costs

The amendments clarify that an entity treats as part of general borrowings any borrowing originally made to develop a qualifying asset when substantially all of the activities necessary to prepare that asset for its intended use or sale are complete. An entity applies those amendments for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar akuntansi revisi yang telah diterbitkan atau baru diterbitkan (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2019 (lanjutan):

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa konsekuensi pajak penghasilan dari dividen lebih terkait langsung dengan transaksi atau peristiwa masa lalu yang menghasilkan laba yang dapat dibagikan daripada distribusi kepada pemilik.

Dengan demikian, entitas mengakui konsekuensi dari pajak penghasilan atas dividen dalam laba rugi, penghasilan komprehensif lain atau ekuitas sesuai dengan pengakuan awal atas transaksi atau peristiwa masa lalu terkait.

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

- Amandemen PSAK 66: Pengaturan Bersama

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued and revised (continued)

Effective on January 1, 2019 (continued):

- Amendments to PSAK 46: Income Taxes

The amendments clarify that the income tax consequences of dividends are linked more directly to past transactions or events that generated distributable profits than to distributions to owners.

Therefore, an entity recognises the income tax consequences of dividends in profit or loss, other comprehensive income or equity according to where it originally recognised those past transactions or events.

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

- Amendments to PSAK 66: Joint Arrangements

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**b. Standar akuntansi yang telah diterbitkan
namun belum efektif**

Berlaku efektif 1 Januari 2020:

- PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9 dengan penerapan dini diperkenankan.

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

- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari joint project yang sukses antara International Accounting Standards Board dan Financial Accounting Standards Board, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

- PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

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

**b. Accounting standards issued but not yet
effective**

Effective on January 1, 2020:

- PSAK 71: *Financial Instrument*, adopted from IFRS 9 with earlier application is permitted.

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

- PSAK 72: *Revenue from Contracts with Customers*, adopted from IFRS 15 with earlier application is permitted.

This PSAK which is a single standard and is a joint project between the International Accounting Standards Board (IASB) and the Financial Accounting Standards Board (FASB), provides revenue recognition from contracts with customers, and the entity is expected to have an analysis before recognizing the revenue.

- PSAK 73: *Leases*, adopted from IFRS 16, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted, but not before an entity applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum efektif (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 62: Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 Kontrak Asuransi.

Amandemen ini mengizinkan yang memenuhi kriteria tertentu untuk menerapkan pengecualian sementara dari PSAK 71 (*deferral approach*) atau memilih untuk menerapkan pendekatan berlapis (*overlay approach*) untuk aset keuangan yang ditetapkan pada transisi ke PSAK 71.

- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan: Fitur Pembayaran dimuka dengan Kompensasi Negatif

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa aset keuangan melewati kriteria 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok terhutang' terlepas dari peristiwa atau keadaan yang menyebabkan pemutusan awal kontrak dan terlepas dari pihak mana membayar atau menerima kompensasi yang wajar untuk awal pemutusan kontrak.

- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, dan penerapan dini diperkenankan.

Amendemen ini mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan. Hal ini termasuk kepentingan jangka panjang yang secara substansi membentuk bagian investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Kelompok Usaha dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

Effective on January 1, 2020: (continued)

- Amendments to PSAK 62: Insurance Contract on Applying PSAK 71 Financial Instruments with PSAK 62 Insurance Contract.

These amendments allow those who meet certain criteria to apply a temporary exemption from PSAK 71 (*deferral approach*) or choose to implement overlay approach for financial assets designated on transition to PSAK 71.

- Amendments to PSAK 71: Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation

These amendments clarify that a financial asset passes the 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' criterion regardless of an event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

- Amendments to PSAK 15: Investments in Joint Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures, effective January 1, 2020, and earlier application is permitted.

These amendments provide that the entity should also apply PSAK 71 on the financial instruments to associates or joint ventures where the equity method is not applied. This includes long-term interests that substantively form the entity's net investment in an associates or joint ventures.

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Group and its subsidiaries as of December 31, 2019 and for the year then ended.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*)
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*

Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

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 Perseroan menghentikan pengendalian atas entitas anak.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

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

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, atau mengalihkan secara langsung ke deficit 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).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year 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:

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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 Perseroan dan entitas anaknya yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

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

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**e. Restructuring of entities under common
control**

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 Company and its subsidiaries which is expected to benefit from the synergy of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired CGU is set up.

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

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali (lanjutan)

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

f. Transaksi dengan pihak-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);

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Restructuring of entities under common control (continued)

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

f. Transactions with related parties

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

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

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

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)**

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika: (lanjutan)

- 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.

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, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Klasifikasi ini tergantung pada hakekat dan tujuan aset keuangan diperoleh dan ditetapkan pada saat pengakuan awal. Tidak terdapat klasifikasi aset keuangan Kelompok Usaha sebagai aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo (HTM).

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

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal pada saat Perseroan dan entitas anaknya 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

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

**f. Transactions with related parties
(continued)**

A party is considered to be related to the Group if: (continued)

- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,*
- g. the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.*

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

g. Financial instruments

Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge. The classification depends on the nature and purpose for which the financial asset was acquired and is determined at the time of initial recognition. The Group has not classified any of its financial assets as held to maturity (HTM).

Financial assets are 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 Company and its subsidiaries 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)

Pengakuan awal (lanjutan)

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".

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.

Derivatif, termasuk derivatif melekat terpisah, diklasifikasikan sebagai diperdagangkan kecuali instrumen tersebut ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 55. Kelompok Usaha belum menentukan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables 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".

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.

Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments as defined by PSAK 55. The Group has not designated any financial assets at fair value through profit or loss. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (lanjutan)

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.

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap dan liabilitas tetap dan jangka waktu jatuh tempo diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo pada saat Kelompok Usaha memiliki niat dan kemampuan yang positif untuk mempertahankannya hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Amortisasi SBE diakui sebagai pendapatan keuangan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai diakui dalam laba rugi sebagai beban keuangan. Kelompok Usaha tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo selama tahun - tahun yang berakhir pada tanggal tersebut 31 Desember 2019 dan 2018.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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)

- *Financial assets at fair value through profit or loss (continued)*

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.

- *Held-to-maturity investments*

Non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities are classified as held to maturity when the Group has the positive intention and ability to hold them to maturity. After initial measurement, held to maturity investments are measured at amortised cost using the EIR. The EIR amortisation is included as finance income in the statement of profit or loss. The losses arising from impairment are recognized in the statement of profit or loss as finance costs. The Group did not have any held-to-maturity investments during the years ended December 31, 2019 and 2018.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

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

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year 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 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

- Available-for-sale (AFS) financial assets

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 Selanjutnya (lanjutan)

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

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.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

- i hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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)

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

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 Selanjutnya (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

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

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan kewajiban baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Kelompok Usaha memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Kelompok Usaha mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

Derecognition of financial asset (continued)

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed, and (ii) any cumulative gain or loss which had been recognized in equity, should be recognized in the consolidated 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 Selanjutnya (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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019, and
for the Year 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)

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 Selanjutnya (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan 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.

- 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 pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019, and
for the Year 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)

Impairment of financial assets (continued)

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

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

- *Financial assets carried at amortized cost*

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 Selanjutnya (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

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

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan 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 pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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 December 31, 2019, and
for the Year 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)

Impairment of financial assets (continued)

- *Financial assets carried at amortized cost (continued)*

If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, 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 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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

Pengakuan awal

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

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

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan lainnya meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang obligasi, utang bank jangka panjang, liabilitas derivatif, wesel bayar dan uang jaminan penyewa.

Liabilitas keuangan Perseroan dan entitas juga terdiri dari utang swap valuta asing diklasifikasikan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities

Initial recognition

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

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

The Group's financial liabilities which are classified as other financial liabilities include short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable, long-term bank loans, derivative liabilities, notes payable and tenants' deposits which falls under financial liabilities measured at amortized cost category.

The Company and its subsidiaries' financial liabilities also include cross currency swap payable which is classified under financial liabilities at fair value through profit or loss category.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (lanjutan)

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 55. 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.

Liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi ditetapkan pada tanggal awal pengakuan, dan hanya jika kriteria dalam PSAK 55 dipenuhi. Kelompok Usaha tidak menetapkan liabilitas keuangan apa pun sebagai pada nilai wajar melalui laba rugi.

- 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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

- Financial liabilities at fair value through profit or loss (continued)

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 55. 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.

Financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 55 are satisfied. The Group has not designated any financial liability as at fair value through profit or loss.

- 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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

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.

Utang swap valuta asing selanjutnya diukur dengan nilai wajar (Catatan 2n).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

- *Financial liabilities at amortized cost (continued)*

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.

Cross currency swap payable is subsequently measured at fair value (Note 2n).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 (lanjutan)

Metode suku bunga efektif (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.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Effective interest rate method (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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)

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

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

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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)

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.*

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)

berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hierarki 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, aset biologis dan aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS"), dan untuk pengukuran tidak berulang, seperti aset yang dimiliki untuk dijual dalam operasi yang dihentikan. Komite Penilaian terdiri dari kepala segmen properti investasi, kepala tim merger dan akuisisi internal Kelompok Usaha, kepala departemen manajemen risiko, pejabat keuangan utama dan manajer masing-masing properti.

Penilai eksternal terlibat dalam penilaian aset signifikan, seperti properti dan aset keuangan AFS, dan liabilitas signifikan, seperti imbalan kontinjenji. Keterlibatan penilai eksternal ditentukan setiap tahun oleh Komite Penilaian setelah didiskusikan dan disetujui oleh Komite Audit Perusahaan.

Kriteria seleksi meliputi pengetahuan pasar, reputasi, independensi dan standar profesional yang dipelihara. Penilai biasanya diputar setiap tiga tahun sekali. Komite Penilaian memutuskan, setelah diskusi dengan penilai eksternal Kelompok Usaha, yang teknik penilaian dan masukan untuk digunakan untuk setiap kasus.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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)

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, biological assets and unquoted available-for-sale ("AFS") financial assets, and for non-recurring measurement, such as assets held for sale in discontinued operations. The Valuation Committee is comprised of the head of the investment properties segment, heads of the Group's internal mergers and acquisitions team, the head of the risk management department, chief finance officers and the managers of each property.

External valuers are involved for valuation of significant assets, such as properties and AFS financial assets, and significant liabilities, such as contingent consideration. Involvement of external valuers is determined annually by the Valuation Committee after discussion with and approval by the Company's Audit Committee.

Selection criteria include market knowledge, reputation, independence and whether professional standards are maintained. Valuers are normally rotated every three years. The Valuation Committee decides, after discussions with the Group's external valuers, which valuation techniques and inputs to use for each case.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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. Sebelum penilaian diselesaikan, Komite Penilaian dan penilai eksternal Kelompok Usaha menyajikan hasil penilaian kepada Komite Audit dan auditor independen Kelompok Usaha. Ini termasuk diskusi tentang asumsi utama yang digunakan dalam penilaian.

Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilainya 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, swap suku bunga, dan kontrak komoditas forward, untuk melindungi risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko harga komoditas. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 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. On an interim basis, the Valuation Committee and the Group's external valuers present the valuation results to the Audit Committee and the Group's independent auditors. This includes a discussion of the major assumptions used in the valuations.

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, interest rate swaps and forward commodity contracts, to hedge its foreign currency risks, interest rate risks and commodity price risks, respectively. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)

Kontrak pembelian yang memenuhi definisi derivatif berdasarkan PSAK 55 diakui dalam laba rugi sebagai biaya penjualan. Kontrak komoditas yang dimasukkan ke dalam dan terus diadakan untuk tujuan penerimaan atau pengiriman barang non-keuangan sesuai dengan pembelian, penjualan, atau persyaratan penggunaan Kelompok Usaha yang diharapkan diadakan dengan biaya.

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

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 nilainya, 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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)

The purchase contracts that meet the definition of a derivative under PSAK 55 are recognized in the statement of profit or loss as cost of sales.commodity contracts that are entered into and continue to be held for the purpose of the receipt or delivery of a non-financial item in accordance with the Group's expected purchase, sale or usage requirements are held at cost.

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*

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)

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 asset atau liabilitas dengan laba rugi terkait yang diakui dalam laba rugi.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019, and
for the Year 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)

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)

Lindung nilai atas arus kas (lanjutan)

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019, and
for the Year 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)

Cash flow hedge (continued)

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. 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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

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.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

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

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

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

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

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

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

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to 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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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

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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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
Peralatan dan perabot	4-5
Lapangan golf	20
Peralatan proyek dan golf	4-5
Kendaraan	5-8
Peralatan medis	8

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, 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 didepresiasikan 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 reparations 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:

Bangunan dan prasarana	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	Furniture and fixtures
Lapangan golf	Golf courses
Peralatan proyek dan golf	Project and golf equipment
Kendaraan	Vehicles
Peralatan medis	Medical equipment

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

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

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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 pengakuan 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 selesaiya 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

s. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Kelompok Usaha sebagai lessee

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfers substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.

Consequently, a lease is classified as an operating lease, if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

The Group as lessee

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its consolidated statement of financial position at an amount equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Leased asset held by the lessee under a finance lease is depreciated consistently using the same method used with that for depreciable assets that are directly owned, or is fully depreciated over the shorter of the lease term and its useful life, if there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Sewa (lanjutan)

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan penguangan. Pengakuan penghasilan penguangan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto kelompok usaha dalam sewa pembiayaan.

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 (Catatan 2w). Rental kontinen, 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Leases (continued)

Leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessor

The Group recognizes an asset held under a finance lease in its consolidated statement of financial position and presents it as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Lease receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group's net investment in the finance lease.

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income (Note 2w). 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

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

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

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

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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 pesangon, 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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

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;

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019, and
for the Year 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

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;*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)**

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi: (lanjutan)
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - 2. Harga jual akan tertagih.
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
 - 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended**
**(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**w. Revenue and expense recognition
(continued)**

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met: (continued)
 - 3. The 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.
 - 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)**

(iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah dimulai, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
2. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

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

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 tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**w. Revenue and expense recognition
(continued)**

(iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

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

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

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers are recorded as "Unearned revenues". Such unearned 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)**

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

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

**w. Revenue and expense recognition
(continued)**

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**x. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing
(lanjutan)**

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

31 Desember/December 31,		
	2019	2018
1 Euro Eropa (Euro)	15.589	16.560
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	13.901	14.481
1 Dolar Singapura (SGD\$)	10.321	10.603
1 Dolar Australia (AUD\$)	9.739	10.211
1 Dolar Hong Kong (HKD\$)	1.785	1.849
1 Yuan Cina (CNY)	1.991	2.110

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

y. Informasi segmen

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

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

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

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 penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**x. Foreign currency transactions and
balances (continued)**

The exchange rates used were as follows:

31 Desember/December 31,		
	2019	2018
1 European euro (Euro)		
1 United States dollar (US\$)		
1 Singapore dollar (SGD\$)		
1 Australian dollar (AUD\$)		
1 Hong Kong dollar (HKD\$)		
1 Chinese yuan (CNY)		

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

y. Segment information

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

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

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

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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.

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 destimasi secara andal.

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

ac. Kontinjensi

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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.

**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 kontingenji, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas di yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait.

Pengakuan pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya) (Catatan 2w) 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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.

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

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgments

Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and the related costs of sales and direct costs.

Revenue recognition

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development) (Note 2w) 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55, Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

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

Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

a. Judgments (continued)

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55, Analysis of the Group's financial assets and liabilities.

Allowance for impairment of receivables

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

In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific allowances for customers against amounts due to reduce the receivable amounts that the Group expects to collect. 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.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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)

Pengklasifikasian properti (lanjutan)

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

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan ditujukan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

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 operasi.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

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

a. Judgments (continued)

Classification of property (continued)

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

- *Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of construction.*

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.

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.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 (lanjutan)

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 31 Desember 2019 sehingga dinilai tidak signifikan untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 (continued)

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 December 31, 2019 thus were assessed to be insignificant for purposes of the consolidated financial statements.

Determination and classification of a joint arrangement

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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
(lanjutan)

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 31 Desember 2019, pengendalian bersama Kelompok Usaha adalah dalam bentuk operasi bersama.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 (continued)

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

- The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle
- When the 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 December 31, 2019 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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 nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 land disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair values are determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets.

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Kas			Cash on hand
Rupiah	8.686	11.369	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (USD39)	1	1	United States Dollar (USD39)
Lainnya	31	32	Others
Total kas	8.718	11.402	Total cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	452.282	370.684	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	271.673	274.572	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	78.091	61.098	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	77.848	66.707	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	30.810	38.497	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	23.065	20.955	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	17.632	16.030	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	17.000	12.502	PT Bank Permata Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	13.682	150	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.638	11.237	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.545	5.056	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank DBS Indonesia	6.371	35.182	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.250	4.554	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.238	4.071	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.117	1.378	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	3.026	14.589	PT Bank ICBC Indonesia
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta	2.324	1.083	Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch
PT Bank UOB Indonesia	1.791	1.993	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	1.089	2.262	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Nationalnobo Tbk	1.136	771	PT Bank Nationalnobo Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	4.231	5.263	Others (each below Rp1,000)
Sub-total	1.034.839	948.634	Sub-total
Dolar Amerika Serikat (USD8.043.794 dan USD1.789.241 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)			United States dollar (USD8,043,794 and USD1,789,241 in 2019 and 2018, respectively)
DBS Bank Ltd., Singapura	87.710	-	DBS Bank Ltd., Singapore
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	23.161	24.986	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	946	924	Others (each below Rp1,000)
Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat	111.817	25.910	Sub-total cash in banks in United States dollar

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Bank (lanjutan)			Cash in banks (continued)
Dolar Singapura			Singapore dollar
(SGD104.844 dan SGD77.112 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)			(SGD104,844 and SGD77,112 in 2019 and 2018 respectively)
PT Bank DBS Indonesia	696	808	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank HSBC Indonesia	378	-	PT Bank HSBC Indonesia
Lain-lain	8	9	Others
Sub-total bank dalam Dolar Singapura	1.082	817	Sub-total cash in banks in Singapore dollar
Euro Eropa (Euro309.348 pada tahun 2018)			European euro (Euro309,348 in 2018)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	5.123	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Total bank	1.147.738	980.484	Total cash in banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	385.705	201.906	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	284.170	162.800	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	227.000	216.927	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mega Tbk	223.450	221.921	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Tbk	204.661	103.223	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	170.108	129.528	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	120.976	147.875	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	98.285	36.951	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	90.710	149.350	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah Tbk	79.000	32.400	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	78.895	69.870	PT Bank MNC International Tbk
PT Bank Mandiri Taspen	73.430	72.182	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Amar Indonesia	62.370	-	PT Bank Amar Indonesia
Bangkok Bank Public Company Limited	62.099	72.750	Bangkok Bank Public Company Limited
PT Bank Sahabat Sampoerna	59.430	98.750	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Ganesha Tbk	53.300	85.500	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Mega Syariah	46.598	65.400	PT Bank Mega Syariah
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	33.920	34.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Shinhan Indonesia	32.210	39.600	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk	32.010	10.100	PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.043	15.043	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Victoria Syariah	15.000	-	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Sinarmas Tbk	14.000	23.600	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	13.000	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank QNB Indonesia Tbk	12.795	38.000	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	12.201	15.201	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Nationalnou Tbk	8.000	-	PT Bank Nationalnou Tbk
PT Bank Kesejahteraan Ekonomi	6.250	-	PT Bank Kesejahteraan Ekonomi
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.900	15.700	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia	5.000	3.000	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	4.820	5.813	PT Bank Central Asia Tbk

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Deposito berjangka (lanjutan)			Time Deposits (continued)
Rupiah (lanjutan)			Rupiah (continued)
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta	2.569	-	Bank of China (Hong Kong) Ltd. Jakarta Branch
PT Bank Rakyat Indonesia Argoniaga Tbk	2.500	1.500	PT Bank Rakyat Indonesia Argoniaga Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.000	37.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.000	2.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank ANZ Indonesia	-	14.000	PT Bank ANZ Indonesia
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	-	5.950	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	-	3.750	PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk
PT Bank BTPN Tbk	-	2.500	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	-	2.000	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
PT Bank Mayora	-	1.500	PT Bank Mayora
Sub-total	2.544.405	2.137.590	Sub-total
Dollar Amerika Serikat (USD38.634.767 dan USD6.363.626, masing-masing pada tahun 2019 dan 2018)			United States dollar (USD38,634,767 and USD6,363,626 in 2019 and 2018, respectively)
DBS Bank Ltd., Singapura	486.638	-	DBS Bank Ltd., Singapore
PT Bank QNB Indonesia Tbk	31.792	32.256	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.152	1.159	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	3.480	3.620	PT Bank UOB Indonesia
PT OCBC NISP Tbk	-	29.087	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	13.500	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	-	7.330	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	5.200	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Sub-total	537.062	92.152	Sub-total
Dolar Singapura (SGD2.025.000 pada tahun 2018)			Singapore dollar (SGD2,025,000 in 2018)
PT Bank DBS Indonesia	-	21.471	PT Bank DBS Indonesia
Total deposito berjangka	3.081.467	2.251.213	Total time deposits
Total kas dan setara kas	4.237.924	3.243.099	Total cash and cash equivalents

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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 31 Desember 2019. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Rupiah	3,00% - 8,50%	4,25% - 10,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 2,00%	0,25% - 3,25%	United States dollar
Dolar Singapura	-	0,75% - 1,05%	Singapore dollar

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Penjualan apartemen dan kondotel dan sewa bangunan	492.543	446.557	Sales of apartment and condotel and rental of buildings
Pendapatan pusat niaga	307.015	333.265	Revenue from shopping centers
Penjualan rumah, ruko dan kapling	183.844	267.117	Sale of houses, shop houses and land lots
Penjualan ruang kantor	131.961	107.576	Sale of offices
Jasa pelayanan medis	44.225	32.202	Medical services
Jasa perhotelan	9.968	14.401	Revenue from hotel services
Pendapatan sewa kantor	3.358	12.572	Revenue from leased offices
Keanggotaan golf, restoran, club houses dan sewa unit villa golf dan lainnya	2.105	1.519	Golf membership dues, restaurant, club houses, and lease rentals of golf villa units and others
Total	1.175.019	1.215.209	Total
Penyisihan penurunan nilai	(2.398)	(3.054)	Allowance for impairment
Neto	1.172.621	1.212.155	Net

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

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 December 31, 2019. 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:

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2019 and 2018, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

The details of this account are as follows:

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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:

	31 Desember/December 31,		<i>Neither past due nor impaired</i>
	2019	2018	
Belom jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	1.019.021	1.000.548	
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			<i>Past due but not impaired:</i>
1 - 30 hari	40.386	35.703	1 - 30 days
31 - 60 hari	18.148	25.675	31 - 60 days
>61 hari	95.066	150.229	>61days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	2.398	3.054	<i>Past due and/or impaired</i>
Total	1.175.019	1.215.209	Total

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		<i>Balance at beginning of year</i>
	2019	2018	
Saldo awal tahun	3.054	4.116	<i>Provision during the year</i>
Penyisihan selama tahun berjalan	191	2.116	<i>Reversal during the period</i>
Pembalikan selama tahun berjalan	(809)	-	<i>Write-off during the year</i>
Penghapusan selama tahun berjalan	(38)	(3.178)	
Saldo akhir tahun	2.398	3.054	<i>Balance at end of year</i>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha dari pihak ketiga di masa yang akan datang.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES
(continued)**

As of December 31, 2019 and 2018, 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:

	31 Desember/December 31,		<i>Neither past due nor impaired</i>
	2019	2018	
Belom jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	1.019.021	1.000.548	
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			<i>Past due but not impaired:</i>
1 - 30 hari	40.386	35.703	1 - 30 days
31 - 60 hari	18.148	25.675	31 - 60 days
>61 hari	95.066	150.229	>61days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	2.398	3.054	<i>Past due and/or impaired</i>
Total	1.175.019	1.215.209	Total

The movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	31 Desember/December 31,		<i>Balance at beginning of year</i>
	2019	2018	
Saldo awal tahun	3.054	4.116	<i>Provision during the year</i>
Penyisihan selama tahun berjalan	191	2.116	<i>Reversal during the period</i>
Pembalikan selama tahun berjalan	(809)	-	<i>Write-off during the year</i>
Penghapusan selama tahun berjalan	(38)	(3.178)	
Saldo akhir tahun	2.398	3.054	<i>Balance at end of year</i>

Based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables from third parties is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables from third parties in the future.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (lanjutan)

Sehubungan dengan sewa operasi dimana Kelompok Usaha sebagai lessor, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	Total
< 1 tahun	552.683	472.025	< 1 year
1 - 5 tahun	1.972.924	1.882.421	1 - 5 years
> 5 tahun	2.409.777	2.761.379	> 5 years
Total	4.935.384	5.115.825	

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:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	Total
Piutang mitra usaha ventura bersama	1.280.270	1.027.897	Joint venture partner receivables
PT Cipta Arsigriya	95.568	153.486	PT Cipta Arsigriya
Piutang penghuni rumah	51.678	71.595	Residents receivables
Piutang karyawan	3.848	2.651	Receivables from employees
Piutang bunga	1.923	3.324	Interest receivables
Lainnya	52.633	79.747	Others
Total	1.485.920	1.338.700	

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 dekonsolidasi PT Citra Asri Graha dan penghentian kerjasama JO Citra Arsigriya (Catatan 1d dan 40).

Piutang dari penghuni rumah merupakan piutang terkait listrik, air dan operasi estat.

Pada tanggal 31 Desember 2019 and 2018 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES (continued)

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:

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:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	Total
Piutang mitra usaha ventura bersama	1.280.270	1.027.897	Joint venture partner receivables
PT Cipta Arsigriya	95.568	153.486	PT Cipta Arsigriya
Piutang penghuni rumah	51.678	71.595	Residents receivables
Piutang karyawan	3.848	2.651	Receivables from employees
Piutang bunga	1.923	3.324	Interest receivables
Lainnya	52.633	79.747	Others
Total	1.485.920	1.338.700	

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 deconsolidation of PT Citra Asri Graha and termination of JO Citra Arsigriya (Notes 1d and 40).

Residents receivables represent receivables for electricity, water and estate operations.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for losses is necessary.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Aset pengembangan real estat:			<i>Real estate development assets:</i>
Tanah, rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	8.375.366	7.943.403	<i>Land, residential and shophouses under construction</i>
Apartemen dalam penyelesaian	1.532.520	1.216.164	<i>Apartments under construction</i>
Kantor dalam penyelesaian	729.797	603.729	<i>Offices under construction</i>
Persediaan lainnya:			<i>Other inventories:</i>
Makanan, minuman dan lainnya	4.716	5.125	<i>Food, beverage and others</i>
Lainnya	18.224	17.821	<i>Others</i>
Total	10.660.623	9.786.242	Total

Mutasi persediaan tanah, rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Saldo awal	7.943.403	7.065.639	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	1.087.198	1.252.270	<i>Purchases of land and development of land</i>
Biaya produksi	1.185.283	1.276.625	<i>Production costs</i>
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Tanah untuk pengembangan	267.878	127.175	<i>Land for development</i>
Uang muka pembelian tanah	6.177	39.635	<i>Advance for purchase of land</i>
Aset tetap	2.395	22.701	<i>Fixed assets</i>
Kantor dalam penyelesaian	(69.864)	-	<i>Office under construction</i>
Properti investasi	(31.029)	-	<i>Investment properties</i>
Apartemen dalam penyelesaian	(16.016)	156.090	<i>Apartments under construction</i>
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(2.000.059)	(1.924.790)	<i>Cost of sales (Note 30)</i>
Dekonsolidasi entitas anak	-	(71.942)	<i>Deconsolidation of subsidiary</i>
Saldo akhir	8.375.366	7.943.403	Ending balance
Terdiri atas:			Consists of:
Tanah dalam pengembangan	6.797.195	6.367.873	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	1.578.171	1.575.530	<i>Building under construction</i>
Total	8.375.366	7.943.403	Total

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Saldo awal	1.216.164	1.685.106	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	626.080	641.841	<i>Production costs</i>
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Tanah untuk pengembangan	229.435	666	<i>Land for development</i>
Kantor dalam penyelesaian	34.269	-	<i>Office under construction</i>
Tanah dalam pengembangan	15.068	(156.090)	<i>Land under development</i>
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	948	-	<i>Residential and shophouses under construction</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember/December 31,	
	2019	2018
Reklasifikasi dari (ke): (lanjutan)		
Properti investasi	(19.414)	(15.572)
Aset tetap	(13.413)	-
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(556.617)	(939.787)
Saldo akhir	1.532.520	1.216.164

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2019	2018
Saldo awal	603.729	729.149
Penambahan:		
Biaya produksi	402.238	364.895
Reklasifikasi dari (ke):		
Tanah dalam pengembangan	69.864	(69.671)
Properti investasi	20.452	(109.453)
Apartemen dalam penyelesaian	(34.269)	-
Aset Tetap	-	(320)
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(332.217)	(310.871)
Saldo akhir	729.797	603.729

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, reklassifikasi ke dan/atau dari aset tetap, properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Persentase jumlah tercatat aset dalam pengembangan real estat terhadap nilai kontrak untuk menyelesaikannya berkisar antara 15% sampai dengan 95% (tidak diaudit). Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan (*landed house*) berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2019, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 RpNihil dan Rp57.076 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 14).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

7. INVENTORIES (continued)

The movements of apartments under construction inventories are as follows: (continued)

	31 Desember/December 31,	
	2019	2018
Reklasifikasi dari (to): (continued)		
Investment properties		
Fixed assets		
Deduction:		
Cost of sales (Note 30)		
Saldo akhir	1.532.520	1.216.164
Ending balance		

The movements of offices under construction inventories are as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2019	2018
Saldo awal	603.729	729.149
Penambahan:		
Production costs		
Reklasifikasi from (to):		
Land under development		
Investment properties		
Apartments under construction		
Fixed assets		
Deduction:		
Cost of sales (Note 30)		
Saldo akhir	729.797	603.729
Ending balance		

As of December 31, 2019 and 2018, 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.

*The percentage of real estate development assets to the value of the contract to finish it ranges from 15% to 95% (unaudited). The estimated completion of assets in real estate development is dependent upon a variety of factors that will affect the completion of existing projects. In general, the completion of housing projects (*landed house*) ranges from 6 months to 2 years, while high-rise building projects ranges from 3 years to 5 years. As of December 31, 2019, there are no significant obstacles to the completion of real estate development assets.*

As of December 31, 2019 and 2018, 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 RpNil and Rp57,076 as of December 31, 2019 and 2018, respectively (Note 14).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

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 31 Desember 2019. 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 31 Desember 2019 dan 2018.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri atas uang muka untuk:

31 Desember/December 31,		
	2019	2018
Pembelian tanah	497.419	561.873
Pembelian aset tetap	68.397	39.007
Operasional proyek	22.819	31.624
Investasi	22.500	25.000
Lain-lain	35.045	22.810
Total	646.180	680.314

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

31 Desember/December 31,		
	2019	2018
Aset lancar	148.761	118.441
Aset tidak lancar	497.419	561.873
Total	646.180	680.314

Semua uang muka Kelompok Usaha dibayarkan kepada pihak ketiga, kecuali uang muka atas investasi yang dibayarkan kepada entitas asosiasi. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Kelompok Usaha dalam satuan rupiah.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

7. INVENTORIES (continued)

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 December 31, 2019. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2019 and 2018.

8. ADVANCE PAYMENTS

This account consists advance payment to/for:

Advances payments and deferred charges are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Dana yang dibatasi penggunaannya: Rupiah			Restricted funds: Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	575.172	545.854	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	475.056	483.642	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	199.777	210.526	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	68.729	54.926	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	47.049	55.808	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	45.802	22.257	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	39.502	48.412	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	37.832	30.258	PT Bank Permata Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	33.392	7.688	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30.635	28.748	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	29.960	43.877	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	28.773	42.454	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	21.062	9.466	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	8.816	7.877	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.614	947	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	4.589	40	PT Bank Syariah Mandiri
Bank of China (Hong Kong) Ltd. Cabang Jakarta	4.013	3.027	Bank of China (Hong Kong) Ltd. Jakarta Branch
PT Bank Mestika Dharma	2.200	583	PT Bank Mestika Dharma
PT Bank BTPN Tbk	2.000	-	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	1.729	5.708	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Negara Indonesia Syariah	1.705	14	PT Bank Negara Indonesia Syariah
PT Bank Sinarmas Tbk	1.394	1.394	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	1.000	-	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Maybank Syariah Indonesia	-	3.573	PT Bank Maybank Syariah Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah (Rp1.000)	3.555	5.983	Others (each below Rp1,000)
Sub-total	1.670.356	1.613.062	Sub-total
Dolar Singapura Bank of China Ltd., Cabang Singapura	2.933	1.925	Singapore Dollar Bank of China Ltd., Singapore Branch
Dolar Amerika Serikat PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	14.625	United States Dollar PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Lain-lain	-	7	Others
Sub-total	-	14.632	Sub-total
Investasi pada entitas lainnya: International City Holdings Pte., Ltd.	122.674	122.674	Investment in other entities: 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	151.354	151.354	Sub-total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Peralatan operasi hotel	5.751	7.932	Hotel operating equipment
Uang jaminan	2.201	2.178	Guarantee deposit
Uang muka untuk investasi pada entitas lainnya	-	412.663	Advances for investment in other entities
Lain-lain (Catatan 18)	27.884	57.942	Others (Note 18)
Total	1.860.479	2.261.688	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 31 Desember 2019 dan 2018, dana yang dibatasi penggunaannya dalam Dolar Singapura milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan (Catatan 14).

Seluruh investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasi yang dicatat sebesar harga perolehan.

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH)

Penyertaan saham pada ICH dimiliki oleh Perusahaan dan New Strength, masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94%, sehingga total presentase kepemilikan efektif id 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%.

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Peralatan operasi hotel	5.751	7.932	Hotel operating equipment
Uang jaminan	2.201	2.178	Guarantee deposit
Uang muka untuk investasi pada entitas lainnya	-	412.663	Advances for investment in other entities
Lain-lain (Catatan 18)	27.884	57.942	Others (Note 18)
Total	1.860.479	2.261.688	Total

As of December 31, 2019 and 2018, 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 December 31, 2019 and 2018, the Singapore Dollar restricted funds owned by the Company are pledged as collateral for the respective loan obtained by the Company (Note 14).

All investments in other entities are unquoted equity shares accounted for at cost.

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH)

The investment in ICH is owned by the Company and New Strength, 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

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

31 Desember 2018/December 31, 2018

	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	2.487	119.468	PT Ciputra Liang Court
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866	PT Satria Widya Mitra
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	49.000	(35.423)	13.577	PT Ciputra Mitra Medika
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	6	48.997	PT Putra Darma Utama
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	4	40.187	PT Duta Budi Propertindo
PT Satrio Signature Real Estate	20,00%	27.400	(232)	27.168	PT Satrio Signature Real Estate
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	13.005	(814)	12.191	PT Jaya Citra Hotel
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	28	1.253	PT CRC Media Graha
Total		351.673	(33.966)	317.707	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but 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 CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Satrio Signature Real Estate (SSRE)

Investasi saham pada SSRE dimiliki oleh PT Ciputra Adibiana, entitas anak, dengan kepemilikan sebesar 20% 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 diproyeksikan bertindak sebagai entitas yang akan mengembangkan gedung perkantoran strata title di atas tanah yang berlokasi di Jakarta Selatan.

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.

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%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Satrio Signature Real Estate (SSRE)

The investment in SSRE is owned by PT Ciputra Adibiana, a subsidiary, representing 20% 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 projected to act as developers of strata title office buildings developed over land parcels located in South Jakarta.

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya (tidak diaudit) adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
CLC	423.560	28.369
SSRE	326.758	197.092
CMM	236.995	215.058
SWM	71.780	8.839
PDU	69.633	7.777
DBP	60.503	5.879
JCH	52.297	22.509
CRC	2.669	-

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
CLC	452.351	35.961
CMM	214.182	187.026
SWM	71.056	8.115
PDU	69.096	7.239
DBP	60.062	5.438
JCH	54.461	27.369
CRC	2.569	11
SSRE	137.272	89.110

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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:

Lokasi/Location	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Surabaya, Sidoarjo			
Medan, Denpasar			
Makassar, Bogor,			
Bandung dan/and			
Bandar Lampung	4.391.634	4.122.604	CNUS and subsidiaries
Jabodetabek	784.540	794.267	CR and subsidiaries
Bali	575.355	573.944	CNVPD and subsidiaries
Jakarta	281.719	273.031	CAG
Jakarta	260.964	363.963	CSM and subsidiaries
Jakarta	205.321	202.337	SSAA
Jakarta	202.130	325.564	CAB
Jakarta	14.765	14.765	SNIP
Jambi	6.745	6.745	CGM and subsidiaries
Jakarta	3.110	3.110	CGR
Total	6.726.283	6.680.330	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

Additional information on the investments in associates and other companies unaudited) are as follows:

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)	
69.520	(4.436)	CLC
501	(412)	SSRE
103.928	(17.219)	CMM
-	<1	SWM
-	<1	PDU
-	<1	DBP
11.074	(1.304)	JCH
-	112	CRC

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Year Ended December 31, 2018		
Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
71.949	(16.762)	CLC
66.116	(28.415)	CMM
-	<1	SWM
-	<1	PDU
-	<1	DBP
12.569	(991)	JCH
-	73	CRC
189	(1.160)	SSRE

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

As of December 31, 2019 and 2018, 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:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ For the Year Ended December 31, 2019						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Dekonsolidasi/ Deconsolidations	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan						
Tanah	436.167	8.698		(3.224)		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 tetap dalam penyelesaian	507.419	42.448	(77)	(31.282)		518.508
Total biaya perolehan	4.346.030	155.027	(7.824)	(8.561)	-	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
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Year Ended December 31, 2018						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Dekonsolidasi/ Deconsolidations	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan						
Tanah	448.883	-		(12.716)		436.167
Bangunan dan prasarana	2.540.341	59.820	(31)	16.654	(159)	2.616.625
Peralatan dan perabot	513.424	30.177	(953)	11.277	(3.129)	550.796
Lapangan golf	55.215	-		1.475	-	56.690
Peralatan proyek dan golf	29.730	41.114	(85)	(28.244)	-	42.515
Kendaraan	34.070	2.138	(1.281)	(47)	(523)	34.357
Peralatan medis	97.201	4.260	-	-	-	101.461
Sub-total	3.718.864	137.509	(2.350)	(11.601)	(3.811)	3.838.611
Aset tetap dalam penyelesaian	479.154	36.025	(602)	(7.158)	-	507.419
Total biaya perolehan	4.198.018	173.534	(2.952)	(18.759)	(3.811)	4.346.030
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	536.566	103.067	(19)	49	(68)	639.595
Peralatan dan perabot	395.229	38.636	(1.090)	12.699	(2.778)	442.696
Lapangan golf	47.038	857	-	-	-	47.895
Peralatan proyek dan golf	20.491	21.005	(40)	(12.699)	-	28.757
Kendaraan	22.635	1.040	(743)	(49)	(441)	22.442
Peralatan medis	31.723	18.972	-	-	-	50.695
Total akumulasi penyusutan	1.053.682	183.577	(1.892)	-	(3.287)	1.232.080
Nilai buku neto	3.144.336					3.113.950

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

11. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, 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 years ended December 31, 2019 and 2018.

As of December 31, 2019 and 2018, there was no impairment in the value of land for development.

12. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 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.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung dan beban penjualan.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December		
	2019	2018
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	129.375	128.139
Beban langsung	33.119	51.391
Beban penjualan (Catatan 32)	5.891	4.047
Total penyusutan	168.385	183.577

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sale of fixed assets are as follows:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December		
	2019	2018
Biaya perolehan	7.824	2.952
Akumulasi penyusutan	(4.785)	(1.892)
Nilai buku neto	3.039	1.060
Harga jual	3.750	773
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	711	(287)

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

As of December 31, 2019, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

Proyek	31 Desember 2019/December 31, 2019	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated time of Completion	Projects
	Percentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)		
Rencana pengembangan hotel Ciputra World 2 Jakarta	21,19%	Diatas tahun 2020/ Over 2020	The planned hotel in Ciputra World 2 Jakarta

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. ASET TETAP (lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2019, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, masing-masing sebesar Rp5.578 and Rp5.824 (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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).

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 31 Desember 2019, 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 31 Desember 2019. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. FIXED ASSETS (continued)

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2019 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2019, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets amounted to Rp5,578 and Rp5,824, for the years ended December 31 2019 and 2018, respectively (Note 14).

As of December 31, 2019 and 2018, fixed assets 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 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 December 31, 2019, 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 December 31, 2019. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2019 and 2018, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/
For the Year Ended December 31, 2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	549.304	-	-	11.402	560.706	Cost 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
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	883.370	123.294	-	114	1.006.778	Accumulated depreciation 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

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/
For the Year Ended December 31, 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	589.182	2.352	(478)	(41.752)	549.304	Cost Land
Bangunan dan prasarana	4.051.011	36.359	(2)	354.268	4.441.636	Buildings and infrastructures
Sub total	4.640.193	38.711	(480)	312.516	4.990.940	Sub total
Aset dalam penyelesaian	873.526	168.822	-	(187.491)	854.857	Construction in progress
Total biaya perolehan	5.513.719	207.533	(480)	125.025	6.379.998	Total cost
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	751.496	132.345	(471)	-	883.370	Accumulated depreciation Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	751.496	132.345	(471)	-	883.370	Total Accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.762.223				4.962.427	Net book value

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 reklasifikasi properti investasi termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya seperti aset tetap dan persediaan, dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, yang dibebankan pada akun beban langsung, masing-masing sebesar Rp123.294 dan Rp132.345.

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 Rp744.741 dan Rp745.053, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/
For the Year Ended December 31, 2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	549.304	-	-	11.402	560.706	Cost 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
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	883.370	123.294	-	114	1.006.778	Accumulated depreciation 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

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/
For the Year Ended December 31, 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	589.182	2.352	(478)	(41.752)	549.304	Cost Land
Bangunan dan prasarana	4.051.011	36.359	(2)	354.268	4.441.636	Buildings and infrastructures
Sub total	4.640.193	38.711	(480)	312.516	4.990.940	Sub total
Aset dalam penyelesaian	873.526	168.822	-	(187.491)	854.857	Construction in progress
Total biaya perolehan	5.513.719	207.533	(480)	125.025	6.379.998	Total cost
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	751.496	132.345	(471)	-	883.370	Accumulated depreciation Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	751.496	132.345	(471)	-	883.370	Total Accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.762.223				4.962.427	Net book value

As of December 31, 2019 and 2018 the reclasifications of investment properties including reclasifications 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.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2019 and 2018, amounting to Rp123,294 and Rp132,345 were charged to direct costs account, respectively.

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 Rp744,741 and Rp745,053, for the years ended December 31, 2019 and 2018, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019, properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2019/December 31, 2019		Projects
	Percentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraa waktu penyelesaian/ Estimated time of completion	
Ciputra World Surabaya (Perluasan Mall)	58,46%	Kuartal IV 2020/ 4th Quarter 2020	Ciputra World Surabaya (Mall Extention)
Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (bagian yang disewakan)	69,39%	Kuartal IV 2020/ 4th Quarter 2020	Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (leased space)
Mal Ciputra, Citra Raya Tangerang	73,93%	Kuartal IV 2020/ 4th Quarter 2020	Mall Ciputra, Citra Raya Tangerang

Persentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Biaya pinjaman dikapitalisasi ke dalam properti investasi dan masing-masing sebesar dan Rp26.066, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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.

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2019 investment properties in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2019 and 2018 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2019 and 2018, 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 Rp26,066, for the years ended December 31, 2018, respectively (Note 14).

As of December 31, 2019 and 2018, 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

Utang bank yang seluruhnya berdenominasi dalam rupiah terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Utang bank jangka pendek	896.066	1.104.564	Short-term bank loans
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	6.664.720	5.480.408	Long-term bank and financial institution loans
Total utang bank	7.560.786	6.584.972	Total bank loans

Utang bank jangka pendek

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	650.000	600.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	104.948	149.573	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	85.000	95.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	34.118	61.678	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	22.000	75.000	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	74.806	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	-	25.000	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	-	22.451	PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	1.056	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Total utang bank jangka pendek	896.066	1.104.564	Total short-term bank loans

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2019 and 2018.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS

Bank loans are all denominated in rupiah and consist of the following:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Short-term bank loans	896.066	1.104.564	Short-term bank loans
Long-term bank and financial institution loans	6.664.720	5.480.408	Long-term bank and financial institution loans
Total bank loans	7.560.786	6.584.972	Total bank loans

Short-term bank loans

This account consists of the following:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	650.000	600.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	104.948	149.573	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	85.000	95.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	34.118	61.678	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	22.000	75.000	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	74.806	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	-	25.000	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	-	22.451	PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	1.056	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Total utang bank jangka pendek	896.066	1.104.564	Total short-term bank loans

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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")

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 9,00% sampai 9,75% pada tahun 2019 dan 2018 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 CDLR, entitas anak CR, dan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp101.000. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp150.000 dan Rp100.000.

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 9,40% sampai 9,75% pada tahun 2019 dan 2018. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari ACS dan SHJM, entitas anak CNUS (Catatan 12). Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp681.190. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp500.000 (Catatan 42).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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")

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 9.00% to 9.75% in 2019 and 2018 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 CDLR, a subsidiary of CR, and the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. Total loan payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp101,000. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp150,000 and Rp100,000, respectively.

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 9.40% to 9.75% in 2019 and 2018. The loan is collateralized by certain fixed assets of ACS and SHJM, subsidiaries of CNUS (Note 12). Total loan payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp681,190. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp500,000, respectively (Note 42).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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")

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 CNM, CMC dan 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. Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp50.686. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp94.206 dan Rp142.137.

Pada tanggal 8 Desember 2017, 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 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. Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp7.468. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp10.742 dan Rp7.436.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year 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")

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 CNM, CMC and 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. Total loan payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp50,686. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp94,206 and Rp142,137, respectively.

On December 8, 2017, 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. 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. Total loan payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp7,468. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp10,742 and Rp7,436, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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”)

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 11,75% sampai 12,25% pada tahun 2019 dan 2018 dengan jangka waktu fasilitas kredit selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Juni 2020. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Tidak terdapat pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp20.000.

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 2019 dan 2018. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 12) dan tagihan milik CWR, entitas anak CR (Catatan 5). Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp10.000. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp65.000 dan Rp75.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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”)

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 11.75% to 12.25% in 2019 and 2018 with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to June 2020. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. There were no loan payment for the year ended December 31, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp20,000, respectively.

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 extention up to November 2020. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.00% to 9.25% in 2019 and 2018. The loan is collateralized by certain fixed assets of CR (Note 12) and receivables owned by CWR, a subsidiary of CR (Note 5). Total loan payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp10,000. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp65,000 and Rp75,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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 2019 dan 2018. Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp32.596. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp34.118 dan Rp61.678.

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 Mei 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 2019 dan 2018. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari ACK (Catatan 11). Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp67.600. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp22.000 dan Rp75.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

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 2019 and 2018. Total loan payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp32,596. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp34,118 and Rp61,678, respectively.

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 May 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 2019 and 2018. The loan is collateralized by the land ACK (Note 11). Total loan payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp67,600. As of December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted Rp22,000 and Rp75,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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 dan 2018. 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 tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp25.000.

Pada bulan Februari 2019, 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). Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp20.000. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil.

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 dan 2018. 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. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp74.806.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

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 and 2018. 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. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp25,000, respectively.

In February 2019, 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). Total loan payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp20,000. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil, respectively.

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 and 2018. 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. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp74,806, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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 dan 2018. 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. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp22.451.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 28 April 2014, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML dan CMC (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas kredit dan/atau jasa perbankan dengan BRI, dimana BRI setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja Post Financing ("KMK Post Financing") yang digunakan untuk pembiayaan pengerjaan proyek dan pengadaan barang atau jasa di sejumlah proyek real estat Kelompok Usaha CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 12,00% pada tahun 2019 dan 2018. Pada bulan Juni 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp1.056.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk

On October 17, 2016, PT Panasia Griya Mekarasri (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 and 2018. 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. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp22,451, respectively.

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. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 11.00% to 12.00% in 2019 and 2018. In June 2019, this short-term bank loan has been fully paid and subsequently, the loan facilities has ended. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facilities amounted to RpNil and Rp1,056, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 ICBC Indonesia ("ICBC")

Pada tanggal 20 Maret 2015, ABP, entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp30.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja ABP. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun dan telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Maret 2018. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai 10,75% pada tahun 2018. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari ABP (Catatan 12) dan jaminan perusahaan dari CNUS. Pada tanggal 20 Maret 2018, ABP telah melakukan pelunasan atas pinjaman ini dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir.

Pada tanggal 11 September 2015, CDEL, entitas anak CNUS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp50.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CDEL. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun dan telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan September 2018. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai 10,75% pada tahun 2018. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari Perusahaan dan ILKH, entitas anak CDEL (Catatan 12). Pada tanggal 27 Agustus 2018, CDEL telah melakukan pelunasan atas pinjaman ini dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir.

Pada tanggal 30 Januari 2017, CNUS memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CNUS. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama 1 tahun yang telah diperpanjang sampai dengan bulan Januari 2019 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai 10,75% pada tahun 2018. Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik SHJM dan ACS, entitas anak CNUS. Pada tanggal 28 Maret 2018, CNUS telah melakukan pelunasan atas pinjaman ini dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

On March 20, 2015, ABP, a subsidiary of CNUS, obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp30,000 which was used to finance the working capital of ABP. The facility has credit period of one year and has been extended several times, with the latest extension up to March 2018. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.25% to 10.75% in 2018. The loan is collateralized by certain fixed assets of ABP (Note 12) and corporate guarantee from CNUS. On March 20, 2018, ABP has made full repayment of this loan and subsequently, the loan facility has ended.

On September 11, 2015, CDEL, a subsidiary of CNUS, obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp50,000 which was used to finance the working capital of CDEL. The facility has credit period of one year and has been extended several times, with the latest extension up to September 2018. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 9.25% to 10.75% in 2018. The loan is collateralized by certain fixed assets of the Company and ILKH, a subsidiary of CDEL (Note 12). On August 27, 2018, CDEL has made full repayment of this loan and subsequently, the loan facility has ended.

On January 30, 2017, CNUS obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp200,000 which was used to finance the working capital of CNUS. The loan has credit period of one year which has been extended up to January 2019 and bore floating interest at annual rates ranging from 9.25% to 10.75% in 2018. The loan is collateralized by land owned by SHJM and ACS, subsidiaries of CNUS. On March 28, 2018, CNUS has made full repayment of this loan and subsequently, the loan facility has ended.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pokok pinjaman			<i>Principal</i>
Utang sindikasi	2.812.422	1.430.653	<i>Syndication loans</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.432.180	1.625.072	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank ICBC Indonesia	463.000	463.000	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	254.688	269.537	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	228.397	236.859	<i>PT Bank Central Asia Tbk (BCA)</i>
PT Bank HSBC Indonesia	198.000	-	<i>PT Bank HSBC Indonesia</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	148.993	124.830	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
International Finance Corporation (IFC)	65.179	140.911	<i>International Finance Corporation (IFC)</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	53.599	67.630	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	51.178	51.178	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.604	8.854	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	-	1.000.000	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	-	98.938	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)</i>
Total pokok pinjaman	6.710.240	5.517.462	<i>Total principal</i>
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(45.520)	(37.054)	<i>Unamortized loan arrangement costs</i>
Neto	6.664.720	5.480.408	<i>Net</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	315.896	158.912	<i>Less current maturities:</i>
Utang sindikasi	92.543	35.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank HSBC Indonesia	43.162	-	<i>Syndication loans</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	32.845	29.000	<i>PT Bank HSBC Indonesia</i>
BRI	14.838	14.030	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
IFC	14.256	25.511	<i>BRI</i>
BCA	11.609	10.007	<i>IFC</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.219	14.848	<i>BCA</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.604	6.250	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
BTN	-	23.000	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	537.972	316.558	<i>BTN</i>
Bagian jangka panjang	6.126.748	5.163.850	<i>Total current maturities</i>
			<i>Long-term portion</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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. Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp35.000. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp1.302.800 dan Rp1.119.800.

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 kreditur 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 December 31, 2019, and
for the Year 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. Total installments payment for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp35,000. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,302,800 and Rp1,119,800, 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 lenders 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 ACS dan SHJM, entitas anak CNUS, dan rekening penampungan (*escrow accounts*) dari Perusahaan (Catatan 7 dan 12). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. 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 tanggal 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari *tranche A* dan *B* fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD18.000.000 (dalam angka penuh) atau setara dengan Rp190.853 dan Rp120.000.

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 sebesar 10,25% pada tahun 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. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp1.000.000 dan RpNihil.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 ACS and SHJM, CNUS's subsidiaries, and the Company's escrow accounts (Notes 7 and 12). There were no installment payment for the year ended December 31, 2019. 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. As of December 31, 2018, the outstanding loan from tranche A and B of this loan facility amounting to SGD18,000,000 (in full amount) or equivalent to Rp190,853 and Rp120,000, 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 of 10.25% in 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. There were no installment payment for the year ended December 31, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,000,000 and RpNil, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 9,50% sampai 9,75% pada tahun 2019 dan 2018 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). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp87.500. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp297.500 dan Rp385.000 (Catatan 42).

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 December 31, 2019, and
for the Year 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 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018 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). Total installments payment for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp87,500. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp297,500 and Rp385,000, respectively (Note 42).

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2019 dan 2018. 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). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp45.000. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp235.000 dan Rp280.000.

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 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2019 dan 2018. 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). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp15.000. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp285.000 dan Rp300.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year 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 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018. 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). Total installments payment for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp45,000. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp235,000 and Rp280,000, 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 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018. 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). Total installments payment for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp15,000. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp285,000 and Rp300,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2019 dan 2018. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp224.120 dan Rp115.390.

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 9,50% sampai dengan 9,75% pada tahun 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 5 tahun dengan masa tenggang 21 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek apartemen CMM (Catatan 7). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp9.415. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp21.185 dan Rp30.600, sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CMM.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018. There were no installment payment for the year ended December 31, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted Rp224,120 and Rp115,390, 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 9.50% to 9.75% in 2019 and 2018 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). Total installments payment for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp9,415. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted Rp21,185 and Rp30,600, respectively, according to CR's ownership in CMM.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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, CPT, entitas anak CSM, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* 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 2019 dan 2018. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Ciputra International (Catatan 7), rekening penampungan (*escrow accounts*) dan *corporate guarantee* dari CBP dan PT Puri Sarana Damai, pihak ketiga, keduanya pemegang saham CPT. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp539.248 dan Rp493.748.

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 di CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 9,00% pada tahun 2019 dan 2018, dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek pusat niaga CitraRaya Tangerang (Catatan 13). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp152.000 dan RpNil.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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, 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 bear interest at the annual floating rate of 2.10% above three-month period JIBOR in 2019 and 2018. The loan is collateralized by the land and building of Ciputra International project (Note 7), escrow accounts and corporate guarantees from CBP and PT Puri Sarana Damai, third party, both CPT's shareholders. There were no installment payment for the year ended December 31, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp539,248 and Rp493,748, respectively.

In 2018, CR obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang shopping center project. The loan bore floating interest at the annual rate of 9.00% in 2019 and 2018, and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of CitraRaya Tangerang shopping center project (Note 13). There were no installment payment for the year ended December 31, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp152,000 and RpNil, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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 sebesar 9,50% pada tahun 2019 dan 2018. 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. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp40.127 dan Rp20.334, 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 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 Nagoya Apartment, Batam.*

The loan will bear interest at the annual floating rate of 9.50% in 2019 and 2018. 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. There were no installment payment for the year ended December 31, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp40,127 and Rp20,334, 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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, AKCS, CWR dan CTB (Catatan 7). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar 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 Seniur 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 triwulan 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 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah 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 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 December 31, 2019, and
for the Year 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, AKCS, CWR and CTB (Note 7). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. As of December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp420,000.

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 Seniur 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 December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp99,000.

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah 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 BRI Syariah dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,43% pada tahun 2019 dan 2018 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. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp463.000.

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 2019 dan 2018 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 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNil dan Rp8.334.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year 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. There were no installment payment for the year ended December 31, 2019. As of December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp119,000.

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 BRI Syariah and to finance the company development. The loan will mature in 5 years period and bore interest at the floating annual rate ranging from 9.25% to 9.43% in 2019 and 2018 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. There were no installment payment for the year ended December 31, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp463,000.

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 2019 and 2018 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 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp8,334, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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")
(lanjutan)**

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 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan ruko yang dibayai fasilitas ini (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp515. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp188 dan Rp703.

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 sebesar 9,50% dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 12 dan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp6.000. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp254.500 dan Rp260.500.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 30 Maret 2012, PT Ciputra Asanagratis, 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 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp4.756. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp13.169 dan Rp17.925.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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")
(continued)**

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 2019 and 2018 and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by the financed shophouse (Note 12). Total installment payment for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp515. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp188 and Rp703, 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 of 9.50% 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). Total installment payment for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp6,000. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp254,500 and Rp260,500, respectively.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On March 30, 2012, PT Ciputra Asanagratis, 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 2019 and 2018 and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). Total installment payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp4,756. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp13,169 and Rp17,925, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 2019 dan 2018. 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). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp5.250. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp12.084 dan Rp17.334.

Pada tanggal 9 Mei 2012, 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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp201.600.

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 sebesar 9,5% 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 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp203.144.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
**As of December 31, 2019, and
for the Year 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 2019 and 2018. 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). Total installment payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp5,250. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp12,084 and Rp17,334, respectively.

On May 9, 2012, 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. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp201,600, respectively.

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 of 9.5% and have 10 years period, including availability period and grace period of 2 years. The loan facilities is collateralized by land of 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 December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp203,144.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 pembelian 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. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR (Catatan 7). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp22.000. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar 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 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). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp18.617. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp148.993 dan Rp124.830.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 facility 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. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by CR (Note 7). Total installment payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp22,000. As of December 31, 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp198,000.

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 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). Total installment payments for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp18,617. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp148,993 and Rp124,830, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 OCBC NISP Tbk ("NISP") (lanjutan)

Pada tanggal 28 Desember 2015, PT Ciputra Optima Mitra (COM), entitas anak tidak langsung CGM, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari NISP dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp16.500 yang digunakan untuk pembiayaan proyek CitraLand Tegal. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,50% di atas *base lending rate* NISP dan berjangka waktu 4 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan COM (Catatan 12). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2018. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil.

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. Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar USD5.041.958 (dalam angka penuh) atau setara dengan Rp70.935. Saldo fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar USD4.688.812 dan USD9.730.770 (dalam angka penuh), yang masing-masing setara dengan Rp65.179 dan Rp140.911.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 OCBC NISP Tbk ("NISP") (continued)

On December 28, 2015, PT Ciputra Optima Mitra (COM), indirect subsidiary of CGM, obtained term loan facility from NISP with a maximum amount of Rp16,500 used to finance the development of CitraLand Tegal project. The loan bore interest at the annual rate of 0.5% above NISP's base lending rate and will mature in 4 years period. This loan is collateralized by COM's land and buildings (Note 12). This loan has been fully repaid in 2018. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility each amounted to RpNil.

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. Total installment payment for the year ended December 31, 2019 amounted to USD5,041,958 (in full amount) or equivalent to Rp70,935. The outstanding loan from this facility as of December 31, 2019 and 2018 amounted to USD4,688,812 and USD9,730,770 (in full amount), which equivalent to Rp65,179 and Rp140,911, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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") (lanjutan)

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 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 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp5.756. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp8.088 dan Rp13.844.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019, and
for the Year 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") (continued)

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 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 2019 and 2018 and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). Total installments payment for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp5,756. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp8,088 and Rp13,844, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp4.998. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp9.915 dan Rp14.913.

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 2019 dan 2018 untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibayai fasilitas ini (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1.667. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp17.510 dan Rp19.177.

Pada bulan Maret 2017, 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 2019 dan 2018 untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibayai fasilitas ini (Catatan 12). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1.610. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp18.086 dan Rp19.696.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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)

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 2019 and 2018 and will mature in 8 years periods. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). Total installments payment for year ended amounted December 31, 2019 to Rp4,998. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp9,915 and Rp14,913, 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 2019 and 2018 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). Total installment payment for the year ended December 31, 2019 amounting to Rp1,667. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp17,510 and Rp19,177, respectively.

In March 2017, 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 2019 and 2018 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). Total installment payment for the year ended December 31, 2019 amounting to Rp1,610. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp18,086 and Rp19,696.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 10 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari resort tersebut (Catatan 12). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp51.178 (Catatan 42).

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 2019 dan 2018 dan berjangka waktu 7,5 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari resort Rosewood dan The Nivata (Catatan 12). Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, DTA belum melakukan penarikan pinjaman dari fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 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 2019 and 2018 and will mature in 10 years period. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of the resort (Note 12). There were no installment payment for the year ended December 31, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp51,178 (Note 42).

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 2019 and 2018 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). Up to December 31, 2019, DTA has not made drawdown to this loan facility. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 2019 dan 2018 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). Pembayaran angsuran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp6.250. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp2.604 dan Rp8.854.

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 2019 dan 2018, 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. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp1.000.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 2019 and 2018 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). Total installment payment for the year ended December 31, 2019 amounting to Rp6,250. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp2,604 and Rp8,854, 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 2019 and 2018, 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. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp1,000,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Pada bulan Desember 2016, CRM, entitas anak CRS, memperoleh fasilitas pinjaman dari BTN dengan total pagu pinjaman sebesar Rp120.500 yang terdiri dari fasilitas pinjaman berjangka dan fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp21.000 dan Rp99.500. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja dan pembangunan Rumah Sakit Ciputra di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta. Fasilitas pinjaman berjangka dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% pada tahun 2018 dan 2017 dan berjangka waktu 3 tahun, sedangkan fasilitas kredit investasi dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan medis rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta (Catatan 12). Pada tanggal 29 Maret 2019, seluruh pinjaman ini telah dilunasi menggunakan pinjaman yang diperoleh CRM dari Mandiri. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas pinjaman berjangka dan kredit investasi masing-masing sebesar dan Rp8.000 dan Rp90.938.

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 31 Desember 2019 dan 2018, Kelompok Usaha tidak melanggar persyaratan yang telah ditentukan, termasuk menjaga rasio keuangan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

In December 2016, CRM, a subsidiary of CRS, obtained a loan facility from BTN with total maximum amount of Rp120,500 consists of term loan facility and investment credit facility with a maximum amount of Rp21,000 and Rp99,500, respectively. This facility was used to finance working capital and the development of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta. The term loan bore floating interest at annual rate of 11.25% in 2018 and 2017 and will mature in 3 years period, while the credit investment loan bore interest at annual rate of 11.25% and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by land, building and medical equipment of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta (Note 12). On March 29, 2019, the entire loan facilities has been fully repaid through loan facility obtained by CRM from Mandiri. As of December 31, 2018, the outstanding loan from the term loan facility and credit investment facility amounted to Rp8,000 and Rp90,938, respectively.

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 December 31, 2019 and 2018, the Group had not breached any of the covenants, including maintaining the financial ratios.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. UTANG USAHA

Saldo utang usaha masing-masing sebesar Rp777.515 dan Rp831.846, pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga. Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 tidak dijaminkan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	313.599	247.927	Deposits for ownership certificates processing arrangement
Uang jaminan penghuni	121.028	119.568	Deposits from residents
Utang mitra usaha ventura bersama	110.489	90.931	Joint venture partner payables
Bagi hasil	20.743	19.055	Profit sharing
Uang jaminan pembeli kapling	6.305	17.230	Deposits from lot buyers
Lain-lain	140.114	136.100	Others
Total utang lain-lain	712.278	630.811	Total other payables

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.

17. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Bunga	47.598	31.872	Interest
Gaji dan tunjangan	23.828	20.463	Salaries and allowances
Listrik, air dan telepon	18.372	15.284	Electricity, water and telephone
Premi lindung nilai	15.402	15.822	Hedging premium
Jasa profesional	9.307	7.637	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	5.191	13.321	Repairs and maintenance
Jasa manajemen	4.560	6.215	Management fees
Iklan dan promosi	1.225	1.048	Advertising and promotion
Lain-lain	79.356	99.181	Others
Total beban akrual	204.839	210.843	Total accrued expenses

Lain-lain terutama merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha dan komisi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

15. TRADE PAYABLES

The balance of trade payables amounting to Rp777,515 and Rp831,846, as of December 31, 2019 and 2018, respectively, which represents payables to various third party suppliers. All of the trade payables as of December 31, 2019 and 2018, are unsecured.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Group's trade payables are denominated in rupiah.

16. OTHER PAYABLES

This account consists of the following:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	313.599	247.927	Deposits for ownership certificates processing arrangement
Uang jaminan penghuni	121.028	119.568	Deposits from residents
Utang mitra usaha ventura bersama	110.489	90.931	Joint venture partner payables
Bagi hasil	20.743	19.055	Profit sharing
Uang jaminan pembeli kapling	6.305	17.230	Deposits from lot buyers
Lain-lain	140.114	136.100	Others
Total utang lain-lain	712.278	630.811	Total other payables

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.

17. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Bunga	47.598	31.872	Interest
Gaji dan tunjangan	23.828	20.463	Salaries and allowances
Listrik, air dan telepon	18.372	15.284	Electricity, water and telephone
Premi lindung nilai	15.402	15.822	Hedging premium
Jasa profesional	9.307	7.637	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	5.191	13.321	Repairs and maintenance
Jasa manajemen	4.560	6.215	Management fees
Iklan dan promosi	1.225	1.048	Advertising and promotion
Lain-lain	79.356	99.181	Others
Total beban akrual	204.839	210.843	Total accrued expenses

Others mainly represent accrual for partner sharing arrangements and commission.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Pajak final	211.450	204.829	Final tax
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	242.276	210.660	Value Added Tax (VAT)
Pajak penghasilan lain	2.287	7.756	Others income tax
Total pajak dibayar dimuka	456.013	423.245	Total prepaid taxes

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4(2)	25.342	25.208	Article 4(2)
Pasal 21	10.361	9.497	Article 21
Pasal 22	-	107	Article 22
Pasal 23	6.525	11.164	Article 23
Pasal 25/29	7.750	13.492	Articles 25/29
Pasal 26	2.003	454	Article 26
Pajak final	25.038	26.751	Final tax
PPN	60.302	30.008	VAT
Pajak pembangunan I	5.007	6.068	Development tax I
Lain-lain	795	1.478	Others
Total utang pajak	143.123	124.227	Total taxes payable

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:

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Year ended December 31		
	2019	2018	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.555.103	1.599.457	Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	(2.682)	(17.889)	Profit before income tax of unit who does tax self assessment
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(1.392.365)	(1.520.310)	Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	160.056	61.258	Profit before income tax attributable to the Company
Bagian Perusahaan atas laba neto Entitas Anak	(250.946)	(184.103)	Equity of the Company in net income of Subsidiaries

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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: (lanjutan)

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Year ended December 31		
	2019	2018
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(313.372)	(163.473)
Pendapatan sewa	(6.757)	(502)
Pendapatan bunga	(6.891)	(5.746)
Lain-lain	(139)	(16.201)
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	197.260	98.957
Beban pajak	49.982	28.096
Beban penyusutan	170	(185)
Beban yang tidak dapat dikurangkan	57.489	44.058
Taksiran rugi fiskal Perusahaan	(113.148)	(137.841)
Saldo akumulasi rugi fiskal awal tahun	(239.370)	(101.529)
Koreksi rugi fiskal (Catatan 18h)	89.840	-
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir tahun	(262.678)	(239.370)
Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal karena ketidakpastian pemulihannya nilainya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.		
Manajemen Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) pajak penghasilan badan tahun 2019 sesuai dengan perhitungan di atas.		
d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri atas:		
	<i>d. Income tax expense - net consists:</i>	
Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ For the Years ended 31 December		
	2019	2018
Kini		
Non-final		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	(39.048)	(48.438)
Tangguhan		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	5.471	626
Beban pajak penghasilan - neto	(33.577)	(47.812)
	<i>Income tax expense - net</i>	
	<i>Current Non-final Company Subsidiaries Deferred Company Subsidiaries</i>	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pajak final terdiri atas:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ For the Years ended 31 December		
	2019	2018
Final		
Perusahaan	(8.823)	(5.199)
Entitas anak	(229.422)	(248.981)
Total Pajak Final	(238.245)	(254.180)

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

31 Desember/December 31,		
	2019	2018
Aset pajak tangguhan - neto	21.848	14.997
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(26.301)	(27.360)

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

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:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ For the Years ended 31 December		
	2019	2018
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.555.103	1.599.457
Laba sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	(2.682)	(17.889)
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(1.392.365)	(1.520.310)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	160.056	61.258
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	32.011	12.252
Perbedaan tetap dan temporer neto dengan tarif pajak yang berlaku	(54.641)	(39.820)
Pajak tangguhan yang tidak diakui atas estimasi rugi fiskal	22.630	27.568
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	-	-

18. TAXATION (continued)

Final tax consists:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ For the Years ended 31 December		
	2019	2018
Final		
Company		
Subsidiaries		
Total Final Tax		

e. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

31 Desember/December 31,		
	2019	2018
Aset pajak tangguhan - neto	21.848	14.997
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(26.301)	(27.360)

The management believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

f. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 20% (Note 18g) and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ For the Years ended 31 December		
	2019	2018
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	160.056	61.258
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	-	-

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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: (lanjutan)

<i>Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ For the Years ended 31 December</i>		
	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Beban pajak penghasilan		
Perusahaan		
Non-final	-	-
Tangguhan	-	-
Entitas anak		
Non-final	39.048	48.438
Tangguhan	(5.471)	(626)
Beban pajak penghasilan - neto	33.577	47.812
		<i>Income tax expense - net</i>

- 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. TAXATION (continued)

- f. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 20% (Note 18g) and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows: (continued)

	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>Income tax expense Company Non-final Deferred Subsidiaries Non-final Deferred</i>
Beban pajak penghasilan			
Perusahaan			
Non-final	-	-	
Tangguhan	-	-	
Entitas anak			
Non-final	39.048	48.438	
Tangguhan	(5.471)	(626)	
Beban pajak penghasilan - neto	33.577	47.812	Income tax expense - net

- 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

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.

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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. TAXATION (continued)

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.

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, (42), 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- h. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo taksiran tagihan pajak tersebut masing-masing sebesar Rp4.261 dan Rp4.290.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. TAXATION (continued)

- h. Tax assessments (continued)

Subsidiaries (continued)

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 December 31, 2019 and 2018, balance of such claim for tax refund amounted to Rp4,261 and Rp4,290, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Liabilitas imbalan kerja	132.928	117.517	<i>Employee benefits liability</i>
Penghargaan cuti besar	9.584	8.920	<i>Grand leave</i>
Total	142.512	126.437	Total

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/ <i>7% per annum starting from 40 years old and decreasing</i> <i>Proportionally become 0% per annum at normal retirement age</i>	<i>Resignation rate</i>
Usia pensiun	56 dan 60 tahun kecuali untuk unit hotel CSM, CSN dan CAG/ <i>56 and 60 years old except for CSM, CSN and CAG hotel units</i> 45 dan 55 tahun untuk CSM unit hotel/ <i>45 and 55 years old for CSM hotel unit</i> 50 dan 55 tahun untuk CSN unit hotel/ <i>50 and 55 years old for CSN hotel unit</i> 55 tahun untuk CAG unit hotel/ <i>55 years old for CAG hotel unit</i>	<i>Retirement age</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December		
	2019	2018	
Biaya jasa kini	19.428	16.011	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	(2.546)	(1.732)	<i>Past service cost</i>
Beban bunga	12.313	10.775	<i>Interest cost</i>
Biaya terminasi	16.286	13.043	<i>Termination costs</i>
Penghasilan bunga	(6.162)	(3.279)	<i>Interest income</i>
Keuntungan (kerugian) atas kurtailmen	(1.775)	(5.903)	<i>Curtailment gain (loss)</i>
Transfer masuk/keluar - neto	(3.122)	(6.645)	<i>Transfer in/out - net</i>
Batasan aset	(461)	(236)	<i>Asset ceiling</i>
Beban imbalan kerja - neto	33.961	22.034	<i>Employee benefits expense - net</i>

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

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	185.526	169.766	<i>Present value of defined benefit obligation</i>
Nilai kini aset program pensiun	(66.334)	(57.867)	<i>Fair value of plan assets</i>
Dampak batasan aset	13.736	5.618	<i>Effect of asset restriction</i>
Liabilitas imbalan kerja	132.928	117.517	<i>Employee benefits liability</i>

c. Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December		
	2019	2018	
Saldo awal tahun	169.766	179.766	<i>Balance at beginning of year</i>
Biaya jasa kini	19.428	16.011	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	(2.546)	(1.732)	<i>Past service cost</i>
Beban bunga	12.313	10.775	<i>Interest cost</i>
Keuntungan atas kurtailmen	(1.775)	(5.903)	<i>Curtailment gain</i>
Transfer masuk/keluar - neto	(3.122)	(6.645)	<i>Transfer in/out - net</i>
Pembayaran manfaat secara langsung selama tahun berjalan	(12.673)	(6.562)	<i>Direct payments during the year</i>
Pembayaran manfaat dari aset program pensiun	(12.968)	(3.087)	<i>Benefits paid from plan assets</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas: Efek perubahan asumsi	12.338	(19.923)	<i>Actuarial loss (gain) due from: Changes in financial assumption</i>
Penyesuaian pengalaman	4.765	7.066	<i>Experience adjustments</i>
Saldo akhir tahun	185.526	169.766	<i>Balance at end of year</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December		
	2019	2018
Saldo awal tahun	57.867	42.026
Kontribusi tahun berjalan	31.820	30.687
Penghasilan bunga	6.162	3.309
Pendapatan (kerugian) dari aset program	(29.253)	(16.131)
Pembayaran manfaat	(262)	(2.024)
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.

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates	Kenaikan gaji di masa depan/ Future salary increases		Increase Decrease
	Percentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Percentase/ Percentage	
Kenaikan Penurunan	1% (1%)	(10.183) 11.334	1% (1%)	14.350 (13.090)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December		
	2019	2018
Saldo awal tahun	57.867	42.026
Kontribusi tahun berjalan	30.687	Contributions during the year
Penghasilan bunga	3.309	Interest income
Pendapatan (kerugian) dari aset program	(16.131)	Return (loss) on plan asset
Pembayaran manfaat	(2.024)	Benefits paid from plan assets
Saldo akhir tahun	66.334	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.

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability per LL 13/2003 for significant assumptions as of December 31, 2019 is as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December			
	2019	2018	
Biaya jasa kini	3.735	3.616	Current service cost
Biaya jasa lalu	-	-	Past service cost
Beban bunga	557	485	Interest cost
Keuntungan (kerugian) aktuarial	136	(933)	Actuarial loss (gain)
Jumlah	4.428	3.168	Total

Mutasi penghargaan cuti besar adalah:

The movements in grand leave are as follows:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years 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 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Di bawah 1 tahun	5.098
2-5 tahun	16.694
6-10 tahun	15.992
>10 tahun	26.480

Below 1 year
2-5 years
6-10 years
>10 years

The maturity of undiscounted payment grand leave as of December 31, 2019 are as follows:

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhiri periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

The average duration of the grand leave at the end of reporting period is 10 years for the Group.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Penghargaan cuti besar (lanjutan)

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk penghargaan cuti besar atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases		Increase Decrease
	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Percentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Percentase/ Percentage	
Kenaikan Penurunan	1% (1%)	(235) 112	1% (1%)	111 (237)	Increase Decrease

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:

	31 Desember/December 31,		Downpayments received from third parties for: Sale of land and buildings Sale of apartments and others
	2019	2018	
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:			
Penjualan atas tanah dan bangunan	5.818.506	5.485.348	
Penjualan apartemen dan lainnya	1.080.197	1.329.130	
Total uang muka yang diterima	6.898.703	6.814.478	Total advances received

Uang muka yang diterima disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

The advances received are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember/December 31,		Current liabilities Non-current liabilities
	2019	2018	
Liabilitas jangka pendek	4.874.218	4.240.190	
Liabilitas jangka panjang	2.024.485	2.574.288	
Total uang muka yang diterima	6.898.703	6.814.478	Total advances received

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the advances received from customers by the Group are denominated in rupiah.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Rincian pendapatan diterima dimuka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

31 Desember/December 31,		
	2019	2018
Sewa ruang pusat niaga	135.699	217.266
Sewa kantor	36.669	40.194
Sewa bangunan	13.630	8.869
Iuran keanggotan golf dan club house	3.959	5.062
Lain-lain	8.219	25.519
Total pendapatan diterima dimuka	198.176	296.910
		Total unearned revenues

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:

31 Desember/December 31,		
	2019	2018
<u>Obligasi I Ciputra Residence</u>		
Seri C	80.000	80.000
Seri B	-	220.000
Total pokok pinjaman	80.000	300.000
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(549)	(1.325)
Neto	79.451	298.675
		Total
		<i>Bonds I Ciputra Residence Series C Series B</i>
		<i>Total principal</i>
		<i>Unamortized bonds issuance costs</i>
		<i>Net</i>

Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:

Bagian jangka pendek	-	219.602
Bagian jangka panjang	79.451	79.073
Total	79.451	298.675

*Presented in the consolidated statement of financial position:
Short-term portion
Long-term portion*

Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (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 triwulan 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

23. BONDS PAYABLE (continued)

This account consists of: (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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 31 Desember 2019, CR telah memenuhi seluruh rasio-rasio keuangan tersebut.

24. WESEL BAYAR

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		<i>Face value Notes 2021 Deferred issuance costs</i>	<i>Net</i>
	2019	2018		
Nilai nominal Wesel 2021	1.548.150	1.590.450		
Biaya emisi ditangguhkan	(12.502)	(19.138)		
Neto	1.535.648	1.571.312		

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 December 31, 2019, 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 2019, 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 Perwaliamanatan. 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 2019, 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

	31 Desember/December 2019				<i>Instruments</i> <i>Hedging:</i>
	Jumlah notional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities		
Instrumen					
Lindung nilai:					
Terkait wesel 2021	SGD	150.000.000	36.500	-	Related to Notes 2021
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD	30.000.000	3.896	-	Related to syndication loans Bank of China Ltd.
Tidak dikategorikan sebagai lindung nilai:					
Kontrak forward	SGD	700.000	-	56	Not designated as hedge: Forward contract
Jumlah		40.396		56	Total
Bagian lancar		-		56	Current portion
Bagian tidak lancar		40.396		-	Non-current portion

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

**25. DERIVATIVE
(continued) FINANCIAL INSTRUMENTS**

31 Desember/December 2018			
	Jumlah nosisional/ <i>Notional amount</i>	Aset derivatif/ <i>Derivative assets</i>	Liabilitas derivatif/ <i>Derivative liabilities</i>
Instrumen			
Lindung nilai:			
Terkait wesel 2021	SGD 150.000.000	57.349	-
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD 30.000.000	-	965
Tidak dikategorikan sebagai lindung nilai:			
Kontrak <i>call spread</i>	USD 6.500.000	-	3.953
Kontrak <i>forward</i>	SGD 2.632.000	-	632
Jumlah		57.349	5.550
Bagian lancar		-	4.585
Bagian tidak lancar		57.349	965
<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 nosisional 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 nosisional 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 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 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

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 / Notional amount (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 akan 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 years ended December 31, 2019, 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 years ended December 31, 2019.

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 will 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 akan menerima sebesar SGD700.000 (nilai penuh) dan akan membayar dalam ekuivalen Rupiah berdasarkan nilai tukar yang ditentukan.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan memiliki beberapa kontrak *forward* dengan PT Bank DBS Indonesia, dimana pada tanggal 11 Februari 2019 dan 15 Maret 2019, Perusahaan telah menerima sebesar SGD2.632.000 (nilai penuh) dan membayar dalam ekuivalen Rupiah berdasarkan nilai tukar yang ditentukan.

26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Percentase kepemilikan/ Percentage of ownership
PT Sang Pelopor	8.716.333.730	47,02%
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	9.819.361.525	52,98%
Sub-total	18.535.695.255	100,00%
Saham treasuri	24.608.142	
Total	18.560.303.397	

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, direktur Perusahaan masing-masing memiliki 15.786.778 saham dan 16.900.773 saham atau setara dengan 0,09% dari saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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 will receive in total of SGD700,000 (full amount) and will pay in its Rupiah equivalent which was determined by the agreed exchange rate.

As of December 31, 2018, the Company has several outstanding forward contracts with PT Bank DBS Indonesia, whereby, on February 11, 2019 and March 15, 2019, the Company has received in total of SGD2,632,000 (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 December 31, 2019 and 2018 was as follows:

	Total/ Total	Stockholders
PT Sang Pelopor	2.179.084	
Others (each below 5% ownership)	2.454.840	
Sub-total	4.633.924	
Treasury stock	6.152	
Total	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 and 16,900,773 shares or equivalent to 0.09% of the Company's issued and fully paid shares as of December 2019 and 2018, respectively.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum sebesar Rp100 masing-masing pada tahun 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.

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 4 Juni 2018, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp9,50 per saham atau sebesar Rp176.089 yang berasal dari laba bersih tahun 2017.

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. Rencana PMTHETD 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. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum merealisasikan PMTHMETD tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. CAPITAL STOCK (continued)

Appropriation of retained earnings

In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007 which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp100 each in 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.

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 4, 2018, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp9.50 per share or totaling Rp176,089 in respect of the 2017 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. 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. Until the completion date of the consolidated financial statements, the Company has not realized such PMTHMETD.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Agio saham:			Premium on share capital:
Penggabungan usaha (Catatan 1c)	3.448.514	3.448.514	Merger transaction (Note 1c)
Dividen saham tahun 2016	104.095	104.095	Stock dividend 2016
Dividen saham tahun 2015	90.664	90.664	Stock dividend 2015
Penawaran Umum Terbatas I	7.174	7.174	Limited Public Offering I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali			Difference arising from restructuring transaction of entities under common control:
Transaksi ICH	14.963	14.963	ICH transaction
Akuisisi ACK (Catatan 1d)	(39.173)	(39.173)	Acquisition of ACK (Note 1d)
Akuisisi PGM (lihat catatan di bawah)	(88.055)	(88.055)	Acquisition of PGM (see note below)
Lain-lain (pengampunan pajak)	53.683	53.683	Others (tax amnesty)
Neto	3.591.865	3.591.865	Net

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Transaksi ICH

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength, 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 December 31, 2019, and
for the Year 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:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
			Premium on share capital:
			Merger transaction (Note 1c)
			Stock dividend 2016
			Stock dividend 2015
			Limited Public Offering I
			Difference arising from restructuring transaction of entities under common control:
			ICH transaction
			Acquisition of ACK (Note 1d)
			Acquisition of PGM (see note below)
			Others (tax amnesty)
Neto	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, 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended*
*(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)*

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi PGM

Pada bulan Juni 2015, Kelompok Usaha mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Panasia Griya Mekarasi 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 31 Desember 2019 dan 2018, saldo kepentingan nonpengendali atas asset bersih entitas anak masing-masing sebesar Rp2.409.092 dan Rp2.270.485. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp124.492 dan Rp115.394.

Tidak terdapat entitas anak yang mempunyai saldo kepentingan nonpengendali yang material secara individual.

26. CAPITAL STOCK (continued)

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of PGM

In June 2015, the Group acquired 60% ownership in PT Panasia Griya Mekarasi 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 December 31, 2019 and 2018, the balance of noncontrolling interests on net assets of subsidiaries amounted to Rp2,409,092 and Rp2,270,485, respectively. For the years ended December 31, 2019 and 2018, total comprehensive income attributable to noncontrolling interest amounted to Rp124,492 and Rp115,394, 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

29. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended December 31	
	2019	2018
Penjualan neto dari:		
Rumah hunian dan ruko	3.878.163	3.853.291
Apartemen	877.230	1.353.416
Kantor	601.120	484.281
Kapling	322.173	189.120
Subtotal	5.678.686	5.880.108
Pendapatan usaha dari pihak ketiga:		
Pusat niaga (Catatan 13)	744.741	745.053
Hotel	490.643	489.515
Rumah sakit	337.673	242.603
Kantor	183.574	158.137
Lapangan golf	40.071	41.234
Lain-lain	132.849	113.755
	1.929.551	1.790.297
Total pendapatan	7.608.237	7.670.405

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 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontingen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian

29. REVENUES

The details of revenues are as follows:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended December 31	2019	2018	Net sales of:
			Residential and shop houses
			Apartments
			Office towers
			Land lots
			Subtotal
			<i>Operating revenues from third parties:</i>
			Shopping centers (Note 13)
			Hotels
			Hospital
			Office towers
			Golf courses
			Others
			Total revenues

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 December 31, 2019 and 2018 no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

In 2019 and 2018, no revenues from related parties.

In 2019 and 2018, 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2019	2018
Beban pokok penjualan (Catatan 7):		
Rumah hunian dan ruko	1.872.241	1.856.354
Apartemen	556.617	939.787
Kantor	332.217	310.871
Kapling	127.818	68.436
Total beban pokok penjualan	2.888.893	3.175.448
Cost of sales of: (Note 7):		
Residential and shophouses		
Apartments		
Office towers		
Land lots		
Total cost of sales		
Beban langsung		
Pusat niaga	290.228	289.218
Hotel	278.071	277.061
Rumah sakit	193.908	142.823
Kantor	70.237	69.489
Lapangan golf	32.913	30.559
Lain-lain	62.245	57.540
Total beban langsung	927.602	866.690
Total direct costs		
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	3.816.495	4.042.138
Total cost of sales and direct costs		

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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:

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2019	2018
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	708.442	704.981
Penyusutan (Catatan 12)	129.375	128.139
Pajak dan perijinan	48.216	37.220
Jasa profesional	40.799	32.600
Perlengkapan kantor	28.477	30.055
Sumbangan, jamuan dan representasi	26.044	9.206
Listrik, air dan telepon	18.981	18.048
Pemeliharaan dan perbaikan	17.394	15.652
Perjalanan dinas dan transportasi	16.469	15.549
Sewa	11.519	17.685
Salaries, wages and other employee benefits		
Depreciation (Note 12)		
Taxes and licenses		
Professional fees		
Office supplies		
Donation, entertainment and representation		
Electricity, water and telephone		
Repairs and maintenance		
Travelling and transportation		
Rental		

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)

**31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES
(continued)**

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2019	2018
Parkir dan bensin	10.188	10.057
Asuransi	9.992	8.471
Rekrutmen dan pelatihan	9.834	9.222
Pos dan telekomunikasi	9.612	8.957
Fotokopi dan alat tulis kantor	8.498	8.404
Keamanan	6.733	6.309
Lain-lain	152.302	149.991
Total beban umum dan administrasi	1.252.875	1.210.546

32. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

32. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2019	2018
Promosi dan iklan	194.792	206.237
Komisi penjualan	103.720	83.599
Administrasi penjualan	25.276	31.564
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	21.671	19.652
Penyusutan (Catatan 12)	5.891	4.047
Jasa koordinasi	5.325	3.929
Lain-lain	26.753	23.557
Total beban penjualan	383.428	372.585

33. PENGHASILAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

a. Penghasilan Operasi Lainnya

Akun ini terdiri atas penghasilan estat manajemen, penghasilan dari denda, pembatalan, dan balik nama, jasa manajemen, laba penjualan aset tetap dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

b. Beban Operasi Lainnya

Akun ini terdiri atas beban estat manajemen, rugi penjualan aset tetap, rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing dan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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 years ended December 31, 2019 and 2018.

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 years ended December 31, 2019 and 2018.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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, wesel bayar dan liabilitas keuangan lainnya.
- 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		Due from related parties ICH SWM PT Citra Art Management PDU DBP Others
	31 Desember 2019 December 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	31 Desember 2019 December 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	
Piutang pihak berelasi					
ICH	14.276	161.142	0.04%	0.46%	
SWM	2.310	1.948	<0.01%	<0.01%	
PT Citra Art Management	2.000	-	<0.01%	-	
PDU	1.515	1.246	<0.01%	<0.01%	
DBP	1.368	1.147	<0.01%	<0.01%	
Lainnya	1.488	1.254	<0.01%	<0.01%	
Total piutang pihak berelasi	22.957	166.737	0.06%	0.50%	Total due from related parties
Utang pihak berelasi					
PT Nusagraha Primalaksana	23.550	14.050	0.13%	0.08%	Due to related parties
PT Ciputra Corpora	350	350	<0.01%	<0.01%	PT Nusagraha Primalaksana
Lainnya	46	307	<0.01%	0.02%	PT Ciputra Corpora
Total utang pihak berelasi	23.946	14.707	0.13%	<0.04%	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 December 31, 2019, and
for the Year 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, notes payable and other financial liabilities.
- 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		Due from related parties ICH SWM PT Citra Art Management PDU DBP Others
	31 Desember 2019 December 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	31 Desember 2019 December 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	
Utang pihak berelasi					
PT Nusagraha Primalaksana	23.550	14.050	0.13%	0.08%	Due to related parties
PT Ciputra Corpora	350	350	<0.01%	<0.01%	PT Nusagraha Primalaksana
Lainnya	46	307	<0.01%	0.02%	PT Ciputra Corpora
Total utang pihak berelasi	23.946	14.707	0.13%	<0.04%	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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 31 Desember 2019, saldo piutang ICH merupakan sisa bunga pinjaman yang belum dilunasi.

Pada tanggal 18 Februari 2020, Perusahaan menerima pelunasan atas piutang dari PT Citra Art Management (CAM) sebesar Rp2.000.

Utang kepada PT Nusagraha Primalaksana (NPL) yang merupakan setoran untuk peningkatan modal di CRS yang masih belum diaktakan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok Usaha (manajemen kunci) masing-masing sekitar Rp151.894 dan Rp164.345 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Pihak-pihak berelasi/
Related parties**

SWM, PDU dan/and DBP

ICH, NPL, CAM 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 December 31, 2019, the outstanding due from ICH represents the remaining loan interest which not yet paid.

On February 18, 2020, the Company received the full settlement of the due from PT Citra Art Management (CAM) amounted to Rp2,000.

Payable to PT Nusagraha Primalaksana (NPL) which is represent capital injection to increase CRS' shares that has not been yet notarized.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary.

Salaries and other compensation benefits of the Group's Boards of Commissioners and Directors (key management) amounted to Rp151,894 and Rp164,345 for the years ended December 31, 2019 and 2018.

There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the years ended December 31, 2019 and 2018.

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 For the Year Ended December 31, 2019					
	Real Estate/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination
Pendapatan	5.678.686	1.424.114	571.483	7.674.283	(66.046)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	2.891.803	638.536	289.066	3.819.405	(2.910)
Laba kotor				3.854.878	(63.136)
					3.791.742
					Gross profit
Beban umum dan administrasi				(1.370.275)	117.400
Beban perjalanan				(383.428)	-
Penghasilan lain-lain				445.580	(40.998)
Beban lain-lain				(373.727)	1.040
Laba usaha				2.173.028	14.306
					2.187.334
					Profit from operations
Bagian laba entitas asosiasi - neto				262.965	(273.957)
Penghasilan keuangan				387.771	(40.735)
Pajak terkait penghasilan keuangan				(64.628)	6.789
Beban keuangan				(922.868)	(57.839)
					(910.436)
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				1.836.268	(281.165)
					1.555.103
Pajak final					(238.245)
Laba sebelum pajak penghasilan					1.316.858
Beban pajak penghasilan - neto					(33.577)
Laba sebelum efek penyesuaian proforma					1.283.281
Efek penyesuaian proforma					-
Laba tahun berjalan					1.283.281
Penghasilan (beban) komprehensif lain					5.253
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan					1.288.534
					Total comprehensive income for the year
Aset segmen	36.666.327	14.030.565	621.093	51.317.985	(15.121.961)
Liabilitas segmen	13.216.671	6.226.548	567.895	20.011.114	(1.576.658)
Perolehan aset tetap dan properti investasi					648.329
Beban penyusutan					291.679

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segment telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018 For the Year Ended December 31, 2018					
	Real Estate/ Real Estate	Sewal/ Rental	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination
Pendapatan	5.880.108	1.399.183	467.434	7.746.725	(76.320)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.176.713	635.768	230.922	4.043.403	(1.265)
Laba kotor				3.703.322	(75.055)
Beban umum dan administrasi				(1.270.117)	59.571
Beban penjualan				(372.585)	-
Penghasilan lain-lain				417.631	(42.336)
Beban lain-lain				(326.891)	56.038
Laba usaha				2.151.360	(1.782)
Bagian laba entitas asosiasi - neto				196.905	(216.296)
Penghasilan keuangan				311.381	(59.421)
Pajak terkait penghasilan keuangan				(62.276)	11.884
Beban keuangan				(773.892)	41.594
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				1.823.478	(224.021)
Pajak final					(254.180)
Laba sebelum pajak penghasilan					1.345.277
Beban pajak penghasilan - neto					(47.812)
Laba sebelum efek penyesuaian proforma					1.297.465
Efek penyesuaian proforma					5.237
Laba tahun berjalan					1.302.702
Penghasilan (beban) komprehensif lain					23.693
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan					1.326.395
Aset segment	35.051.890	13.870.093	603.248	49.525.231	(15.236.214)
Liabilitas segment	12.130.693	6.220.905	567.400	18.918.998	(1.274.257)
Perolehan aset tetap dan properti investasi					381.067
Beban penyusutan					315.922
Segment assets					
Segment liabilities					
Acquisitions of fixed assets and investment properties					
Depreciation expense					

Penghasilan dan biaya keuangan, dan rugi neto dari perusahaan asosiasi tidak dialokasikan di segmen individu karena dikelola dalam basis Kelompok Usaha.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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)

Finance income and costs, and share in net loss 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember/ Years ended December 31		<i>Profit for the year attributable to owners of the parent entity</i>
2019	2018	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.157.959	1.185.478
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan	18.535.694.715	18.535.694.715
Laba per saham dasar	62	64

*Weighted average number of shares
outstanding during the year*

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 31 Desember 2019 dan 2018:

	Nilai tercatat/Carrying Value		Nilai wajar/Fair Value		<i>Financial assets</i>
	31 Desember 2019 December 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	31 Desember 2019 December 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	
Aset keuangan					
Kas dan setara kas	4.237.924	3.243.099	4.237.924	3.243.099	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	1.172.621	1.212.155	1.172.621	1.212.155	<i>Trade receivables from third parties - net</i>
Piutang lain-lain	1.485.920	1.338.700	1.485.920	1.338.700	<i>Other receivables</i>
Piutang pihak berelasi	22.957	166.737	22.957	166.737	<i>Due from related parties</i>
Aset derivatif	40.396	57.349	40.396	57.349	<i>Derivative assets</i>
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.673.289	1.629.619	1.673.289	1.629.619	<i>Other non-current assets - restricted funds</i>
Total	8.633.107	7.647.659	8.633.107	7.647.659	Total
Liabilitas keuangan					<i>Financial liabilities</i>
Utang bank jangka pendek	896.066	1.104.564	896.066	1.104.564	<i>Short-term bank loans</i>
Utang usaha	777.515	831.846	777.515	831.846	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	712.278	630.811	712.278	630.811	<i>Other payables</i>
Beban akrual	204.839	210.843	204.839	210.843	<i>Accrued expenses</i>
Utang pihak berelasi	23.946	14.707	23.946	14.707	<i>Due to related to related parties</i>
Utang obligasi	79.451	298.675	85.480	303.146	<i>Bonds payable</i>
Wesel bayar	1.535.648	1.571.312	1.548.537	1.543.977	<i>Notes payable</i>
Liabilitas derivatif	56	5.550	56	5.550	<i>Derivative liability</i>
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	6.664.720	5.480.408	6.664.720	5.480.408	<i>Long-term bank and financial institution loans</i>
Uang jaminan penyewa	131.122	106.613	131.122	106.613	<i>Tenant's deposit</i>
Total	11.025.641	10.255.329	11.044.559	10.232.465	Total

37. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of basic earnings per share computation
are as follows:

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the classifications and
carrying values, which approximate the estimated
fair values of the Group's financial instruments as of
December 31, 2019 and 2018:

	Nilai tercatat/Carrying Value		Nilai wajar/Fair Value		<i>Financial assets</i>
	31 Desember 2019 December 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	31 Desember 2019 December 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	
Aset keuangan					
Kas dan setara kas	4.237.924	3.243.099	4.237.924	3.243.099	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	1.172.621	1.212.155	1.172.621	1.212.155	<i>Trade receivables from third parties - net</i>
Piutang lain-lain	1.485.920	1.338.700	1.485.920	1.338.700	<i>Other receivables</i>
Piutang pihak berelasi	22.957	166.737	22.957	166.737	<i>Due from related parties</i>
Aset derivatif	40.396	57.349	40.396	57.349	<i>Derivative assets</i>
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.673.289	1.629.619	1.673.289	1.629.619	<i>Other non-current assets - restricted funds</i>
Total	8.633.107	7.647.659	8.633.107	7.647.659	Total
Liabilitas keuangan					<i>Financial liabilities</i>
Utang bank jangka pendek	896.066	1.104.564	896.066	1.104.564	<i>Short-term bank loans</i>
Utang usaha	777.515	831.846	777.515	831.846	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	712.278	630.811	712.278	630.811	<i>Other payables</i>
Beban akrual	204.839	210.843	204.839	210.843	<i>Accrued expenses</i>
Utang pihak berelasi	23.946	14.707	23.946	14.707	<i>Due to related to related parties</i>
Utang obligasi	79.451	298.675	85.480	303.146	<i>Bonds payable</i>
Wesel bayar	1.535.648	1.571.312	1.548.537	1.543.977	<i>Notes payable</i>
Liabilitas derivatif	56	5.550	56	5.550	<i>Derivative liability</i>
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	6.664.720	5.480.408	6.664.720	5.480.408	<i>Long-term bank and financial institution loans</i>
Uang jaminan penyewa	131.122	106.613	131.122	106.613	<i>Tenant's deposit</i>
Total	11.025.641	10.255.329	11.044.559	10.232.465	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 derivatif aset (liabilitas), aset tidak lancar lainnya-investasi pada entitas lainnya, utang obligasi, wesel bayar dan uang jaminan penyewa diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
- c. Nilai tercatat dari utang bank 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 31 Desember 2019 dan 2018, 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 investments in other entities, 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 December 31, 2019 and 2018, 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO 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:

	31 Desember/December 31,		
	2019	2018	
Kas dan setara kas	4.237.924	3.243.099	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	1.172.621	1.212.155	<i>Trade receivables from third parties - net</i>
Piutang lain-lain	1.485.920	1.338.700	<i>Other receivables</i>
Piutang pihak berelasi	22.957	166.737	<i>Due from related parties</i>
Aset derivatif	40.396	57.349	<i>Derivative assets</i>
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.673.289	1.629.619	<i>Other non-current assets - restricted funds</i>
Total aset keuangan	8.633.107	7.647.659	Total financial assets

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

Tabel analisis aset keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019 berikut:

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 December 31, 2019 are as follows:

	31 Desember 2019/December 31, 2019							
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>		
		<30 Hari/Days	31–60 Hari/Days	61–90 Hari/Days	>90 Hari/Days			
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	4.237.924	-	-	-	-	-	4.237.924	
Piutang usaha dari pihak ketiga/ <i>Trade receivables from third parties</i>	1.019.021	40.386	18.148	50.318	44.748	2.398	1.175.019	
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	1.485.920	-	-	-	-	-	1.485.920	
Piutang pihak berelasi/ <i>Due from related parties</i>	22.957	-	-	-	-	-	22.957	
Aset derivatif/ <i>Derivative asset</i>	40.396	-	-	-	-	-	40.396	
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Other non-current assets - restricted funds</i>	1.673.289	-	-	-	-	-	1.673.289	
Total	8.479.507	40.386	18.148	50.318	44.748	2.398	8.635.505	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko likuiditas

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

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Kelompok Usaha membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Group's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

31 Desember 2019/December 31, 2019					
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	896.066	-	-	896.066	Short term bank loans
Utang usaha	777.515	-	-	777.515	Trade payables
Utang lain-lain	712.278	-	-	712.278	Other payables
Beban akrual	204.839	-	-	204.839	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	23.946	-	-	23.946	Due to related parties
Liabilitas derivatif	56	-	-	56	Derivative liability
Utang obligasi	-	79.451	-	79.451	Bonds payable
Wesel bayar	-	1.535.648	-	1.535.648	Notes Payable
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	537.972	1.959.819	2.989.987	6.664.720	Long-term bank and financial institution loans
Uang jaminan penyewa	46.916	33.772	48.025	131.122	Tenants' deposits
Total	3.199.588	3.608.690	3.038.012	11.025.641	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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, wesel bayar dan kas dan setara kas.

Manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

31 Desember 2019 / December 31, 2019		
	Mata uang asing/ Foreign currency (satuan penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah
Aset		
Kas dan setara kas		
Dolar Amerika Serikat	46.678.600	648.880
Dolar Singapura	107.844	1.113
Lain-lain	324	<1
Dana yang dibatasi penggunaannya		
Dolar Singapura	284.223	2.933
Piutang pihak berelasi		
Dolar Amerika Serikat	1.026.956	14.276
Total aset	667.202	
Liabilitas		
Beban akrual bunga:		
Dolar Singapura	3.525.288	36.384
Utang bank dan lembaga		
Keuangan		
Dolar Amerika Serikat	4.688.812	65.179
Dolar Singapura	30.000.000	309.622
Wesel bayar		
Dolar Singapura	150.000.000	1.548.150
Total liabilitas	1.959.335	
Liabilitas neto	(1.292.133)	

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

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 loan, notes payable and cash and cash equivalents.

Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

As of December 31, 2019, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

Asset		
Cash and cash equivalents		
U.S. dollar		
Singapore dollar		
Others		
Restricted funds		
Singapore dollar		
Due from related parties		
U.S. dollar		
Total asset		
Liabilities		
Accrued interest expenses:		
Singapore dollar		
Bank and financial institution loans		
U.S. dollar		
Singapore dollar		
Notes payables		
Singapore dollar		
Total liabilities		
Net liabilities		

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2019, yaitu tanggal 8 April 2020, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Euro Eropa	17.659
1 Dolar Amerika Serikat	16.245
1 Dolar Singapura	11.387
1 Dolar Hong Kong	2.095

Jika liabilitas moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 8 April 2020, maka liabilitas moneter akan naik sekitar Rp94.366.

d. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. Foreign currency risk (continued)

As of the completion date on April 8, 2020 of the 2019 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 European euro
1 United States dollar
1 Singapore dollar
1 Hong Kong dollar

If the Group's net monetary liabilities as of December 31, 2019 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at April 8, 2020, the monetary liabilities will increase by about Rp94,366.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

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.

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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.	Hotel operating services term sheets	Support fee sebesar/support fee amounting to US\$60,000
PT Indo-Pacific Sheraton	Manajemen pengelolaan hotel/management of the hotel operations	Fee bulanan berdasarkan/monthly fee based on gross operating income
W International Hotel Management, Inc.	Centralized services	Centralized service charges sesuai tarif tertentu/Centralized service charges based on certain rate

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 13 Oktober 2011.

- 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.

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 31 Desember 2019, 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 December 31, 2019, SNIP has received 75% of the selling price from Ascott.

- h. On March 28, 2018, PT Ciputra Adibuana, 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 made on 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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 diserahkan terimakan 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 31 Desember 2019, CAB telah menerima 50% harga jual dari SSRE.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2019, and
for the Year 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 areas 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 December 31, 2019, CAB has received 50% of the selling price from SSRE.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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. Pada tahun 2019, CMH, entitas anak CR, memiliki perkara hukum dengan PT Sumur Rejeki, pihak ketiga, terkait pengembangan lahan yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat, yang dimiliki oleh CSDR, entitas anak CR, yang merupakan perusahaan patungan antara CMH dengan PT Sumur Rejeki. CMH mengajukan gugatan perdata tersebut melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, 57/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst, 420/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst dan 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, masing-masing bertanggal 5 November 2019, 23 Oktober 2019, 25 Oktober 2019 dan 22 November 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses pemeriksaan seluruh perkara di atas masih berlangsung. Manajemen berkeyakinan bahwa semua perkara hukum di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada kelangsungan Kelompok Usaha dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

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	JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
PT Citra Mitra Pataka (CMPA) CMPA	Edi Hadiputra dan/ and Teddy Riang PT Pradipta Ratnapratala PT Bangun Cemerlang Selaras	JO Citra Mitra Graha JO Cipta Pradipta JO Citra Bangun Cemerlang	Apartemen/Apartment CitraLiving Jakarta CitraGarden BMW, Cilegon CitraLake Sawangan, Depok

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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. In 2019, CMH, a subsidiary of CR, has legal cases with PT Sumur Rejeki, a third party, related to land development, located in Kemayoran, Central Jakarta, owned by CSDR, a subsidiary of CR, a joint venture entity between CMH and PT Sumur Rejeki. CMH filed claims through Central Jakarta District Court with case register numbers 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, 57/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst, 420/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst and 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst dated November 5, 2019, October 23, 2019, October 25, 2019 and November 22, 2019, respectively. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the examination of all the above cases are still ongoing. The management believes that all of the above legal cases will not have material effect and influence the going concern of the Group and that all of the above cases can be settled in accordance with existing laws.

Joint Operations

- m. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Mitra Properti (CMP) CMP	PT Cipta Arsigriya	JO Citra Arsigriya ¹⁾	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Mendalo Prima Intiland	JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
PT Citra Mitra Pataka (CMPA) CMPA	Edi Hadiputra dan/ and Teddy Riang PT Pradipta Ratnapratala PT Bangun Cemerlang Selaras	JO Citra Mitra Graha JO Cipta Pradipta JO Citra Bangun Cemerlang	Apartemen/Apartment CitraLiving Jakarta CitraGarden BMW, Cilegon CitraLake Sawangan, Depok

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

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	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
CMPA	Chandra Firmanto dan/ and Firmanto	JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
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/and PT Harvest Time	JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Respati (CMR)	PT Pembina Sukses Utama	JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers Kemayoran
PT Citra Menara Raya	PT Sapitutunggal Suryabadi	JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
PT Citra Graha Pertiwi	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	CitraIndah 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/and 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	JO Ciputra Tallasa	CitraLand Tallasa City, Makassar
CNUS	PT Surya Sakti Propertindo	JO Citra Mentari Propertindo	CitraLand Vittorio, Surabaya
CNUS	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara (JO CKPSNusantara)	Pengembangan di Sumatera Utara/ Development in Sumatera Utara
CNUS	PT Prima Damai Permai	JO Ciputra Prima Damai	Pengembangan di Surabaya/ Development in Surabaya
CNUS	PT Gita Harmoni Abadi	JO Ciputra Harmoni Abadi	CitraLand Driyorejo, Surabaya
CNUS	PT Kharisma Adyacitra, PT Tunggal Anggun Pratita	JO Ciputra Podojoyo	Pengembangan di Malang/ Development in Malang

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)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur ¹⁾	CitraLand Denpasar
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR) CPR	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara Yogjakarta
	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden Yogjakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP) CIP	PT Karya Utama Bumi	JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand Semarang
	PT Sunindo Property Jaya	JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden Semarang
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Gama City, Medan
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service	BP Dipo Business Center (KSO DBC) ¹⁾	Dipo Business Center, Jakarta
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima	BP CitraGreen Dago ¹⁾	CitraGreen Dago, Bandung
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa	BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/Apartment VidaView, Makassar
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana	JO Citra Mitra	CitraMitra City Banjarbaru
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati	JO Ciputra Nara	CitraCity Balikpapan

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 December 31, 2019, and
for the Year 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)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur ¹⁾	CitraLand Denpasar
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR) CPR	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara Yogjakarta
	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden Yogjakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP) CIP	PT Karya Utama Bumi	JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand Semarang
	PT Sunindo Property Jaya	JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden Semarang
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Gama City, Medan
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service	BP Dipo Business Center (KSO DBC) ¹⁾	Dipo Business Center, Jakarta
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima	BP CitraGreen Dago ¹⁾	CitraGreen Dago, Bandung
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa	BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/Apartment VidaView, Makassar
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana	JO Citra Mitra	CitraMitra City Banjarbaru
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati	JO Ciputra Nara	CitraCity Balikpapan

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	UntukTahun 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
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)

**UntukTahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2018/
For the Year Ended December 31, 2018**

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO CitraArsigriya	193.818	178.306	-	15.455	
JO Citra Mendalo Prima	314.628	376.593	100.690	(1.295)	
JO Citra MitraGraha	181.565	187.199	80	(11.466)	
JO Citra Pradipta	98.704	77.271	86.739	21.201	
JO Citra BangunCemerlang	96.112	42.750	33.971	9.941	
JO Citra Fortuna	144.286	169.551	77.979	7.376	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

Additional information on the joint operations (100% portion) as of December, 2019 and 2018 and for the year then ended are as follows:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Year Ended December 31, 2018			
		Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra CiptaSentosa*	-	-	-	-	-
JO Citra Maja Raya	932.189	670.897	721.577	261.508	
JO Citra Maja Raya 2	725.285	797.190	-	(45.956)	
JO Citra Sukses	34.097	54.295	-	(7.131)	
JO Citra Cahaya	1.196	5.414	-	(1.427)	
JO Citra Puri	7.877	7.877	-	-	
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-	
JO Sirkuit Residence	23.340	22.584	-	(1.226)	
JO CitraGarden City Malang	166.774	107.199	197.523	59.564	
JO Citra Nusa Kabil	28.107	45.929	2.774	(6.135)	
JO Citra Pembina Sukses	293.615	237.662	348.780	68.468	
JO CiputraSidoarjoPermai	3.669	978	353	(189)	
JO Ciputra Yasmin	1.910.149	2.032.459	3.975	(47.994)	
JO CMCA	269.387	223.924	127.805	42.422	
JO CitraLand Palu	99.214	81.598	13.676	(2.578)	
JO CiputraTridaya	6.823	6.852	-	(19)	
JO CiputraTallas	215.265	242.852	391	(16.173)	
JO Citra Mentari Propertindo	12.711	17.342	190	(4.625)	
JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara	108.564	110.801	-	(2.237)	
JO Ciputra Prima Damai*	-	-	-	-	
JO Ciputra Harmoni Abadi	129	133	-	(5)	
JO CiputraKaryaMakmur	57.806	7.438	15.142	12.642	
JO CiputraGrahaTerasama	23.837	11.892	36.768	11.361	
JO CSGU	6.680	2.474	-	768	
JO CSPU	15.616	29.062	-	(9.465)	
JO CiputraKaryaUtama	180.075	109.965	83.021	23.925	
JO CSP	74.931	33.532	42.254	11.651	
JO CKPSN	492.092	377.185	308.756	95.761	
BP CitraGreen Dago	8.643	10.056	-	(144)	
BP SG-CVM	250.266	189.895	37.905	(5.335)	
JO Citra Mitra	74.275	102.837	7.053	(6.769)	
JO Ciputra Nara	44.406	47.791	(2.639)	(4.292)	

* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

Perjanjian Kerjasama

Pengakhiran Kerjasama

- n. Pada tanggal 30 Januari 2019, CKD, entitas anak CNUS, mengundurkan dari kerjasama operasi (JO) CitraLand Denpasar, dan untuk selanjutnya digantikan oleh PT Cipta Makmur Santosa Realty, pihak ketiga. Sehingga, efektif setelah penandatangan 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, 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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.

Ringkasan saldo JO Citra Arsigriya dan JO CitraLand Denpasar pada tanggal pengakhiran kerjasama (sesuai bagian kepemilikan Kelompok Usaha) adalah sebagai berikut:

	JO Citra Arsigriya	JO CitraLand Denpasar	
Total asset lancar	84.645	24.942	<i>Total current assets</i>
Total asset tidak lancar	12.264	2.967	<i>Total non-current assets</i>
Total aset	96.909	27.909	<i>Total assets</i>
Total liabilitas jangka pendek	89.153	18.508	<i>Total short-term liabilities</i>
Total liabilitas jangka panjang	-	-	<i>Total long-term liabilities</i>
Total liabilitas	89.153	18.508	<i>Total liabilities</i>
Bagian partisipan JO	7.756	9.401	<i>Total JO participant's share</i>
Pendapatan	47.292	-	<i>Revenues</i>
Laba (rugi) bruto	21.688	-	<i>Gross profit (loss)</i>
Laba (rugi) neto	7.728	(146)	<i>Net income (loss)</i>

- 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 DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year 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.

Summary of JO Citra Arsigriya and JO CitraLand Denpasar balances (based on Group portion) at the date of cooperation termination were as follows:

- 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:

202

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 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 Balai Property	PT Dipo Service ¹⁾	Kawasan residensial di/ residential area in Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 50-52, Jakarta	Akta No. 66 tanggal 11 Agustus 2010 dari/Deed No. 66 dated August 11, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
PT Ciputra Graha Mitra	PT Bangun Pratama Kaltim Abadi	CitraLand City Samarinda	Akta No. 7 tanggal 12 April 2007 dari/Deed No. 7 dated April 12, 2007 of Ferdinand Bustani, S.H.
PT Ciputra NGK Mitra	Djoni dan/and Lina	CitraLand NGK Jambi	Akta No. 20 tanggal 10 Mei 2010 dari/Deed No. 20 dated May 10, 2010 of Nova Herawati, S.H.
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	PT Graha Celebes Realty	CitraLand Celebes, Makassar	Akta No. 28 tanggal 28 Juli 2008 dari/Deed No. 28 dated July 28, 2008 of Piters Djajakustio, S.H.
CFM	PT Kolaborang Residence	CitraGrand Galesong City Gowa, Makassar	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari/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 December 31, 2019, and
for the Year 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 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 Balai Property	PT Dipo Service ¹⁾	Kawasan residensial di/ residential area in Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 50-52, Jakarta	Akta No. 66 tanggal 11 Agustus 2010 dari/Deed No. 66 dated August 11, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
PT Ciputra Graha Mitra	PT Bangun Pratama Kaltim Abadi	CitraLand City Samarinda	Akta No. 7 tanggal 12 April 2007 dari/Deed No. 7 dated April 12, 2007 of Ferdinand Bustani, S.H.
PT Ciputra NGK Mitra	Djoni dan/and Lina	CitraLand NGK Jambi	Akta No. 20 tanggal 10 Mei 2010 dari/Deed No. 20 dated May 10, 2010 of Nova Herawati, S.H.
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	PT Graha Celebes Realty	CitraLand Celebes, Makassar	Akta No. 28 tanggal 28 Juli 2008 dari/Deed No. 28 dated July 28, 2008 of Piters Djajakustio, S.H.
CFM	PT Kolaborang Residence	CitraGrand Galesong City Gowa, Makassar	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari/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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 Dwicahyono, S.H.
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)	CitraLand dan/and Citra Garden Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari/Deed No. 76 dated August 22, 2005 of Robensjah Sjachrah, S.H.
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	PT Kartanegara Indah Permai, PT Seniur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/and PT Bukit Surya Indah Permai	CitraGrand Seniur 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 December 31, 2019, and
for the Year 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)

**Nama dan
Lokasi Proyek/
Project Name
and Location**

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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year 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 Supremenus (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 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun 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 December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December		
	2019	2018	
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	497.313	58.170	Reclassification from land for development to inventories
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	107.591	-	Reclassification from advance purchase of land to land for development
Perolehan properti investasi melalui utang lain-lain	32.156	-	Acquisition of investment properties from other payables
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	29.991	125.025	Reclassification from inventories to investment properties
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	11.174	-	Reclassification from fixed asset to investment properties
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	11.018	-	Reclassification from inventory to fixed assets
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	10.322	-	Reclassification from fixed asset to land for development
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke persediaan	6.177	39.635	Reclassification from advances for purchases of land to inventories
Perolehan aset tetap melalui kapitalisasi bunga	5.578	5.824	Acquisition of fixed asset through capitalized interest
Reklasifikasi dari uang muka pembelian ke aset tetap	1.541	3.622	Reclassification from advances for purchases to fixed assets
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	265	-	Reclassification from investment properties to fixed assets
Reklasifikasi dari piutang lain-lain ke aset tetap	70	-	Reclassification from other receivables to fixed assets
Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya ke aset tetap	42	-	Reclassification from other non-current asset to fixed assets
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	-	22.381	Reclassification from fixed assets to inventories

42. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

- Selama bulan Januari sampai dengan Maret 2020, CNUS telah melakukan pembayaran sebagian utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan total sebesar Rp288.782 (Catatan 14).

41. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities are as follows:

	2019	2018	
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	497.313	58.170	Reclassification from land for development to inventories
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	107.591	-	Reclassification from advance purchase of land to land for development
Perolehan properti investasi melalui utang lain-lain	32.156	-	Acquisition of investment properties from other payables
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	29.991	125.025	Reclassification from inventories to investment properties
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	11.174	-	Reclassification from fixed asset to investment properties
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	11.018	-	Reclassification from inventory to fixed assets
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	10.322	-	Reclassification from fixed asset to land for development
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke persediaan	6.177	39.635	Reclassification from advances for purchases of land to inventories
Perolehan aset tetap melalui kapitalisasi bunga	5.578	5.824	Acquisition of fixed asset through capitalized interest
Reklasifikasi dari uang muka pembelian ke aset tetap	1.541	3.622	Reclassification from advances for purchases to fixed assets
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	265	-	Reclassification from investment properties to fixed assets
Reklasifikasi dari piutang lain-lain ke aset tetap	70	-	Reclassification from other receivables to fixed assets
Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya ke aset tetap	42	-	Reclassification from other non-current asset to fixed assets
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	-	22.381	Reclassification from fixed assets to inventories

42. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- During January to March 2020, CNUS has partially repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with total amount of Rp288,782 (Note 14).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

42. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN (lanjutan)

- Pada bulan Februari 2020, CR telah melunasi fasilitas kredit *non-revolving* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp500.000 yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan saldo sebesar Rp297.500 dan selanjutnya fasilitas kredit tersebut telah berakhir (Catatan 14).
- 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.
- Pada tanggal 6 Maret 2020, DTA, entitas anak CNVDP, telah melunasi seluruh utang bank jangka panjang yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir (Catatan 14).
- 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.
- Timbulnya COVID-19 sejak awal tahun 2020 telah membawa ketidakpastian untuk kegiatan operasi Kelompok Usaha dan berdampak pada hasil operasi Kelompok Usaha serta posisi keuangannya pada periode setelah akhir tahun keuangan. Kelompok Usaha menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis Kelompok Usaha. Kelompok Usaha akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerja sama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menahan penyebaran COVID-19, dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Kelompok Usaha. Dikarenakan atas terus berkembangnya situasi ini, dampak sepenuhnya dari penyebaran COVID-19 masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat ditentukan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019, and
for the Year then Ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

42. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)

- In February 2020, CR has repaid the non-revolving credit facility with maximum amount of Rp500,000 obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with total outstanding amount of Rp297,500 and subsequently, the credit facility has ended (Note 14).
- 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.
- On March 6, 2020, DTA, subsidiary of CNVDP, has fully repaid the long-term bank loan obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and subsequently, the loan facility has ended (Note 14).
- 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.
- The emergence of COVID-19 since early 2020 has brought about uncertainties to the Group's operating environment and has impacted the Group's results of operations and its financial position subsequent to the financial year end. The Group is cognizant of the challenges posed by these developing events and the potential impact they have on the Group business sector. The Group will continuously assess the situation, work closely with the local authorities to support their efforts in containing the spread of COVID-19, and put in place measures to minimize impact to the Group business. As the situation is still evolving, the full effect of the COVID-19 outbreak is subject to uncertainty and could not be ascertained yet.